

RECURSO REPOSICIÓN -APELACIÓN MEMORIAL 110014003044-2021-00169-00

María Antonieta Patiño <derecho1995@gmail.com>

Jue 24/02/2022 8:24 AM

Para: Juzgado 44 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 11 archivos adjuntos (3 MB)

MEMORIAL SUBSANACIÓN N.110014003044-2021-00169-00 (2).pdf; ESCRITURA EJECUTIVO OBLIGACIÓN SUSCRIBIR DOCUMENTOS (2).pdf; poder (2).pdf; INFORME DE LEIDO.pdf; MEMORIAL N. 2021-00169 DE 14-02-2022.pdf; MEMORIAL SUBSANACION DEMANDA UN SOLO ESCRITO.pdf; Gmail - Informe diario de Mailtrack 14_2_22_4 emails enviados, 2 no leídos.pdf; Gmail - INFORME NO LEIDO.pdf; MEMORIAL N.110014003044-2021-00169-00.RECURSO REPOSICION-APELACIÓNdocx.pdf; Captura de pantalla 2022-02-23 a las 8.02.40 p.m..png; Captura de pantalla 2022-02-23 a las 7.50.05 p.m..png;

Ref. Proceso. Ejecutivo por Obligación de Suscribir Documentos

Demandante. JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA

Demandado. ALIANZA FIDUCIARIA S.A.-VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID" e IMPULSA COLOMBIA S.A.S.-FIDEICOMITENTE-CONSTITUYENTE

Buen día.

Encontrándome dentro del término legal, para su trámite, remito "MEMORIAL 110014003044-2021-00169-00,RECURSO", en (117K), contentivo del Recurso de Reposición y en subsidio de Apelación contra el auto de 21-02-2022, último de los anexos aportados en formato PDF.

También adjunto las pruebas relacionadas en el mismo.

Atentamente,

--

MARÍA ANTONIETA PATIÑO NEIRA

Abogada

Whtp 314 302 74 57

InmuebleMatrícula Inmobiliaria

APARTAMENTO 508.....50C-2017697

PARQUEADERO..... 50C-2017912

DEPÓSITO D1 50C-2018032

CÉDULA CATASTRAL01-01-0031-0037-000 en mayor extensión

MUNICIPIO MADRID, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

Ubicación del PredioURBANO

Inmuebles: APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS OCHO (508) DE LA TORRE DOS (2), EL PARQUEADERO NÚMERO R NOVENTA Y CINCO (R95) Y DEPÓSITO D ONCE (D11) QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL AVIUM MADRID-PROPIEDAD HORIZONTAL.

DIRECCIÓN

CALLE SEGUNDA (CL2) NÚMERO CINCO OCHENTA Y CUATRO (5-84)

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

CÓDIGO	NATURALEZA JURÍDICA	CUANTÍA
164	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL	\$101.616.335.00
657	LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	\$40.681.272.90

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

I. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO

FIDEICOMISO

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID".....NIT830.053.812-2

FIDEICOMITENTE

IMPULSA COLOMBIA S.A.S.....NIT 900.729.739-9

BENEFICIARIO DE ÁREA

JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA.....C.C.79.516.519

II. CANCELACIÓN HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

ACREEDORA

BANCOLOMBIA S.A.....NIT890.903.938-8

DEUDORA

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA
DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO
LOTE AVIUM
MADRID".....NIT830.053.812-2**

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los.....() días del mes dedel año dos mil veinte (2020),

I. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

Compareció: **1.**, mayor de edad, identificado con la cédula de número, quien actúa en calidad de Representante Legal de **IMPULSA COLOMBIA S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas de ocho (8) de abril de dos mil catorce (2014), inscrita el nueve (9) de abril de dos mil catorce (2014), bajo el N.1825299 del Libro IX, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., e identificada con N.I.T.900.729.739-9, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documentos que se adjuntan, quien en el texto de este documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.**

2., mayor de edad, identificado con la cédula denúmero, quien actúa en calidad dede **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, con N.I.T.860.531.315-3, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, de conformidad con el Poder Especial otorgado por

.....
.....
..... todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y por la Superintendencia Financiera, los cuales se adjuntan al presente instrumento para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID**, Patrimonio Autónomo identificado con el N.I.T.830.053.812-2, quien en el texto de este documento se denominará **EL FIDEICOMISO**.

3. **JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.516.519 de Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para los efectos de este documento se denominará **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, y manifestaron que celebren la presente **TRASNFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL**, contenida en las cláusulas contempladas en este documento, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

CONSIDERACIÓN PRIMERA. Que mediante Escritura Pública número setecientos diecinueve (719), otorgada el quince (15) de mayo de dos mil quince (2015) ante la Notaría Dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., la sociedad **I.T. HANDS AND CONSULTANCY LTDA.**, en calidad de FIDEICOMITENTE y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de FIDUCIARIA, celebraron el contrato de fiducia mercantil de administración en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID**.....

CONSIDERACIÓN SEGUNDA. Que mediante documento privado suscrito el quince (15) de julio de dos mil quince (2015), la sociedad **IMPULSA COLOMBIA S.A.S.**, en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de FIDUCIARIA, celebraron el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria por medio del cual se constituyó el **FIDEICOMISO PROYECTO AVIUM MADRID**.....

CONSIDERACIÓN TERCERA. Que mediante **CESIÓN** celebrada el día veintinueve (29) de marzo de dos mil diecisiete (2017), la sociedad **I.T. HANDS AND CONSULTANCY LTDA.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID**, cedió el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios que ostentaba, a favor de la sociedad **IMPULSA COLOMBIA S.A.S.**, quien funge como **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO PROYECTO AVIUM MADRID**, por lo cual la sociedad **IMPULSA COLOMBIA S.A.S.**, adquirió la calidad de **FIDEICOMITENTE** en los patrimonios autónomos **FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID** y **FIDEICOMISO PROYECTO AVIUM MADRID**.

CONSIDERACIÓN CUARTA. Que mediante documento privado de fecha 28 de julio de 2017, las partes modificaron integralmente el contrato de fiducia mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID** con el fin de que a través del citado patrimonio autónomo, el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** continúe el desarrollo del PROYECTO que ha iniciado a través del **FIDEICOMISO PROYECTO AVIUM MADRID**, por lo cual **IMPULSA COLOMBIA S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** del **FIDEICOMISO PROYECTO AVIUM MADRID** instruyó a la FIDUCIARIA como vocera y administradora de este patrimonio autónomo para que transfiera todos los activos y relaciones jurídico negociales que lo integran al **FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID** para el desarrollo de un proyecto inmobiliario.

CONSIDERACIÓN QUINTA. El objeto del **FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID** consiste en que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO:

1. Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que le hayan sido transferidos y que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, y de aquéllos que en ejecución del Contrato Fiduciario le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**.
2. A través del **FIDEICOMISO** y sobre el inmueble que lo conforma el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** desarrolle el **PROYECTO**, bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**.
3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporten el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** y los **FIDEICOMITENTES BENEFICIARIOS**, de conformidad con lo establecido en el Contrato Fiduciario.
4. ALIANZA entregue los recursos disponibles del **FIDEICOMISO** al **BENEFICIARIO DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A**, una vez

obtenidas **CONDICIONES DE GIRO**, conforme al PARÁGRAFO PRIMERO de la CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA y la prelación de pagos establecida en el Contrato Fiduciario, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR y de conformidad con la instrucción que en tal sentido imparta el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** a la FIDUCIARIA.

- 5. ALIANZA entregue los recursos disponibles del **FIDEICOMISO** al **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, una vez obtenidas **CONDICIONES DE GIRO**, en la medida en que dicho **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, efectúe la solicitud de giro en los términos del Contrato Fiduciario, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR.
- 6. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, y previamente incorporadas al **FIDEICOMISO** las mejoras realizadas por dicho **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, transfiera a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, a título de beneficio fiduciario, las **UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO**, respecto de las cuales adquirieron el beneficio, siempre y cuando se encuentren a paz y salvo por todo concepto derivado del Contrato de Fiducia Mercantil y del Contrato de vinculación respectivo.
- 7. Entregue al BENEFICIARIO del **FIDEICOMISO**, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del **FIDEICOMISO** al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los BENEFICIARIO DE ÁREA, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO: En desarrollo del objeto del Contrato Fiduciario, ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del **FIDEICOMISO** tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**. En consecuencia queda entendido que el **FIDEICOMISO** se constituye un vehículo a través del cual el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la **FIDUCIARIA** o el **FIDEICOMISO** adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto..... conforme con lo anterior, queda entendido para todos los efectos que el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** es el “Constructor” y el “Enajenador de Vivienda” del PROYECTO (según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016 para los efectos que aplique), y por tanto son del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ni como sociedad, ni el **FIDEICOMISO** ostentan la calidad de Constructor o Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del

FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. No obstante, LAS PARTES manifiestan conocer y aceptar que el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** radicó licencia de construcción en legal y debida forma en acto previo a la vigencia de la Ley 1796 de 2016, por lo cual, no le es aplicable la obligación de la certificación de uso en los términos de dicha ley.....

CONSIDERACIÓN SEXTA. Que en la actualidad EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO del “**FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID**” son IMPULSA COLOMBIA S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y la sociedad I.T.HANDS AND CONSULTANCY LTDA., en calidad de BENEFICIARIO DE DERECHOS FIDUCARIOS TIPO A.

CONSIDERACIÓN SÉPTIMA. El **PROYECTO AVIUM MADRID** se ejecuta en los términos de la licencia de construcción debidamente ejecutoriada contenida en acto Resolución N. 291 de fecha 2 de julio de 2015, expedida por la ALCALDÍA MUNICIPAL DE MADRID CUNDINAMARCA con fecha de ejecutoria julio 22 de 2015, prorrogada a través de la Resolución N. 264 de 28 de julio de 2017 con constancia de ejecutoria de fecha 15 de agosto de 2017.....

CONSIDERACIÓN OCTAVA. Que el PROYECTO AVIUM MADRID se sometió al régimen de propiedad horizontal, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 675 de 2001, a través de la escritura pública número cinco mil trescientos nueve (5309) de fecha diecisiete (17) de octubre del año dos mil diecisiete (2017) de la Notaría Novena (9ª) de Bogotá D.C., a través de la cual se creó el folio número 50C-2017697 para el apartamento 508 Torre 2, 50C-2017912 para el garaje R95 y 50C-2018032 para el depósito D11.

CONSIDERACIÓN NOVENA. El **BEFEFICIARIO DE ÁREA**, posee la condición de tal en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, por la suscripción del contrato de vinculación o encargo fiduciario para el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID**, respecto de la unidad objeto de transferencia a título de beneficio efectuada por este instrumento.....

..... Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO QUE A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL** se contiene en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. Por medio de la presente escritura **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como Vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID** transfiere a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles:

APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS OCHO (508) DE LA TORRE 2, PARQUEADERO R 95 Y DEPÓSITO D11 QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL AVIUM MADRID-PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CALLE SEGUNDA (CL2) NÚMERO CINCO OCHENTA Y CUATRO (5-84), del Municipio de Madrid, Departamento de Cundinamarca, individualizados así:

APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS OCHO (508) DE LA TORRE DOS (2) GENERALIDADES. Tiene un acceso por área de circulación quinto piso, corredor de acceso a apartamento del proyecto "AVIUM MADRID-MULTIFAMILIARES". Se halla localizado en el nivel QUINTO PISO, su altura libre utilizable es de dos punto treinta metros (2.30M) (aproximadamente) y su coeficiente de copropiedad es el consignado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, con las siguientes áreas de construcción, dependencias y especificaciones:

ÁREA CONSTRUIDA: CINCUENTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (52.44M²), que incluyen el ÁREA PRIVADA de CUARENTA Y CUATRO PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (44.58M²). El apartamento 508 cuenta con un área de 2 balcones, los cuales son establecidos como área de bien común, pero de uso exclusivo del apartamento, cuyo uso y disfrute está establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **DEPENDENCIAS PRIVADAS:** Sala-Comedor, tres (3) alcobas (una de ellas como principal, con baño interno), baño de alcobas, cocina (abierta) y zona de ropas. **LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES:** Los linderos con muros medianeros, de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de contrapiso, placa de entrepiso, zonas comunales y zonas comunes de uso exclusivo al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal, debidamente aprobados por la Entidad Municipal competente; y se describen así:

Partiendo del punto número uno (N.1) localizado a la derecha de la puerta principal, hasta el punto número dos (N.2), en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto sesenta y dos metros (0.62m), cero punto doce metros (0.12m) y cero punto sesenta y dos metros (0.62m) respectivamente, con área comunal de muro divisorio entre acceso y zona cocina y ropas del apartamento alinderao.

Del punto número dos (N.2) al punto número tres (N.3), en línea recta y distancia de dos punto cuarenta y cinco metros (2.45m), con área comunal de muro divisorio entre zona cocina y ropas del apartamento alinderao y área de circulación comunal de la torre. **Del punto número tres (N.3) al punto número cuatro (N.4),** en línea recta y distancia de dos punto cero uno metros (2.01m), con área comunal de muro divisorio entre zona cocina y ropas del apartamento alinderao y zona cocina y ropas del apartamento número 507 de la Torre 2.

Del punto número cuatro (N.4) al punto número cinco (N.5), en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto sesenta y tres metros (1.63m), cero punto doce metros (0.12m), uno punto sesenta y tres metros (1.63m), respectivamente, con área comunal de muro divisorio entre la zona cocina y ropas y la zona sala-comedor del apartamento alinderado.

Del punto número cinco (N.5) al punto número seis (N.6), en línea recta y distancia de tres punto treinta y nueve metros (3.39m), con área comunal de muro divisorio entre zona sala-comedor del apartamento alinderado y la zona sala-comedor del apartamento número 507 de la Torre 2.

Del punto número seis (N.6) al punto número siete (N.7), en línea recta y distancia cero punto doce metros (0.12m) de muro comunal y de cero punto cincuenta metros (0.50m) de área común construida de uso exclusivo (balcón) con muro comunal divisorio con el área común construida de uso exclusivo (balcón) del apartamento número 507 de la Torre 2.

Del punto número siete (N.7) al punto número ocho (N.8), en línea recta y distancia de dos punto cuarenta y cuatro metros (2.44m), con muro comunal que hace parte de la fachada noroccidental de la torre del apartamento alinderado y vacío al área común de uso exclusivo del apartamento número 108 de la Torre.

Del punto número ocho (N.8) al punto número nueve (N.9), en línea recta y distancia de cero punto cincuenta metros (0.50m) del área común construida de uso exclusivo (balcón) y cero punto doce metros (0.12m) de muro comunal con muro comunal divisorio con alcoba 3 del apartamento alinderado.

Del punto número nueve (N.9) al punto número diez (N.10), en línea recta y distancia de dos punto cincuenta y uno metros (2.51m), con área comunal de muro divisorio entre zona sala-comedor y alcoba 3 del apartamento alinderado.

Del punto número diez (N.10) al punto número once (N.11), en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto sesenta y dos metros (1.62m), cero punto doce metros (0.12m), y uno punto cincuenta metros (1.50m), respectivamente, con área comunal de muro divisorio entre área de circulación entre alcobas y alcoba 3 del apartamento alinderado.

Del punto número once (N.11) al punto número doce (N.12), en línea recta y distancia de tres punto cero uno metros (3.01m), con área comunal de muro divisorio entre alcoba 3 y zona sala-comedor y zona de balcón privado del apartamento alinderado.

Del punto número doce (N.12) al punto número trece (N.13), en línea recta y distancia de dos punto veintiséis metros (2.26m), con área comunal de muro divisorio entre alcoba 3, que hace parte de fachada noroccidental de la

torre, y vacío al área común de uso exclusivo del apartamento número 108 de la torre.

Del punto número trece (N.13) al punto número catorce (N.14), en línea quebrada y distancias sucesivas de tres punto trece metros (3.13m), cero punto doce metros (0.12m), tres punto trece metros (3.13m), respectivamente, con área comunal de muro divisorio entre alcoba 3 y alcoba 2 del apartamento alinderao.

Del punto número catorce (N.14) al punto número quince (N.15), en línea recta y distancia de dos punto veintiséis metros (2.26m) con área comunal de muro divisorio entre alcoba 2, que hace parte de fachada noroccidental de la torre, y vacío al área común de uso exclusivo del apartamento número 108 de la torre.

Del punto número quince (N.15) al punto número dieciséis (N.16), en línea recta y distancia de tres punto cero uno metros (3.01m), con área comunal de muro divisorio entre alcoba 2, vacío al área común de uso exclusivo del apartamento número 108 de la torre y balcón privado de la alcoba 1 del apartamento alinderao.

Del punto número dieciséis (N.16) al punto número diecisiete (N.17), en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto cincuenta metros (1.50m), cero punto doce metros (0.12m), y uno punto sesenta y dos metros (1.62m), respectivamente, con área comunal de muro divisorio entre área de circulación entre alcobas y alcoba 2 del apartamento alinderao.

Del punto número diecisiete (N.17) al punto número dieciocho (N.18), en línea recta y distancia de cero punto doce metros (0.12m) de muro comunal y cero punto sesenta y siete metros (0.67m) de área común construida de uso exclusivo (balcón) con muro comunal divisorio con alcoba 2 del apartamento alinderao.

Del punto número dieciocho (N.18) al punto número diecinueve (N.19), en línea recta y distancia de uno punto veintiséis metros (1.26m), con área comunal de muro que hace parte de fachada noroccidental de la torre y con vacío al área común de uso exclusivo del apartamento número 108 de la torre.

Del punto número diecinueve (N.19) al punto número veinte (N.20), en línea recta y distancia cero punto sesenta y siete metros (0.67m) y de cero doce metros (0.12m) de muro comunal con área común punto fijo de la torre.

Del punto número veinte (N.20) al punto número veintiuno (N.21), en línea recta y distancia de tres punto cero uno metros (3.01m), con área comunal de muro divisorio entre alcoba 1 del apartamento alinderao y con área común punto fijo de la torre.

Del punto número veintiuno (N.21) al punto número veintidós (N.22), en línea recta y distancia de dos punto treinta y dos metros (2.32m), con área comunal de muro divisorio entre alcoba 1 del apartamento alinderado y área de circulación de la torre.

Del punto número veintidós (N.22) al punto número veintitrés (N.23), en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto veinticinco metros (1.25m), cero punto doce metros (0.12m), y uno punto veinticinco metros (1.25m) respectivamente, con área comunal de muro divisorio entre alcoba 1 y baño 2 del apartamento alinderado.

Del punto número veintitrés (N.23) al punto número veinticuatro (N.24), en línea recta y distancia de uno punto veinte metros (1.20m), con área comunal de muro divisorio entre baño 2 del apartamento alinderado y área de circulación de la torre.

Del punto número veinticuatro (N.24) al punto número veinticinco (N.25), en línea recta y distancia de dos punto cero uno metros (2.01m), con área comunal de muro divisorio entre baño 2 y baño 1 del apartamento alinderado.

Del punto número veinticinco (N.25) al punto número veintiséis (N.26), en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto treinta y dos metros (1.32m), cero punto veinticuatro metros (0.24m), cero punto doce metros (0.12m), cero punto doce metros (0.12m), uno punto setenta y seis metros (1.76m), cero punto doce metros (0.12m) y cero punto cuarenta y cuatro metros (0.44m) respectivamente, con área comunal de muro divisorio entre baño 2 y baño 1 con área de circulación entre alcobas de apartamento alinderado.

Del punto número veintiséis (N.26) al punto número veintisiete (N.27), en línea recta y distancia de dos punto cero uno metros (2.01m), con área comunal de muro divisorio entre baño 1 y baño 2 del apartamento alinderado.

Del punto número veintisiete (N.27) al punto número veintiocho (N.28), en línea recta y distancia de uno punto veinte metros (1.20m), con área comunal de muro divisorio entre baño 1 del apartamento alinderado y área de circulación de la torre.

Del punto número veintiocho (N.28) al punto número veintinueve (N.29), en línea quebrada y distancias sucesivas de dos punto trece metros (2.13m), cero punto doce metros (0.12m), y dos punto trece metros (2.13m), respectivamente, con área comunal de muro divisorio entre baño 1 y zona de acceso del apartamento alinderado.

Del punto número veintinueve (N.29) al punto número uno (N.1) o punto de partida cerrando el polígono, en línea recta y distancia de cero

punto noventa y tres metros (0.93m), con área comunal de circulación de la torre.

PARÁGRAFO. El área anteriormente alinderada, se considera como cuerpo cierto y se le excluyen los ductos y muros internos demarcados en los planos como comunales, los cuales son inmodificables por su carácter estructural.
CENIT: Con placa de entrepiso comunal que lo separa de la CUBIERTA de la respectiva torre y **NADIR:** Placa de contra piso comunal que lo separa del CUARTO PISO del Conjunto Residencial.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50C-2017697 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y la cédula catastral 01-01-0031-0037-000 en mayor extensión

PARQUEADERO N.R-95

GENERALIDADES: Tiene su acceso por rampa de acceso a parqueaderos en semisótano, corredor de circulación del parqueadero del proyecto "**AVIUM MADRID-MULTIFAMILIARES**". Se halla localizado en el nivel **SEMISÓTANO**, su altura libre utilizable es de dos punto treinta y cinco metros (2.35m) (aproximadamente) y su coeficiente de copropiedad es el consignado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, con las siguientes áreas de construcción, dependencias y especificaciones:

ÁREA CONSTRUIDA: DIEZ PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (10.73M²), que incluyen el ÁREA PRIVADA de DIEZ PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (10.73M²).

DEPENDENCIAS PRIVADAS: Consta de un espacio cubierto para estacionamiento vehicular.

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES: Los linderos con muros medianeros, de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de contrapiso, placa de entrepiso, zonas comunales y zonas comunes de uso exclusivo al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal, debidamente aprobados por la Entidad Municipal competente, descritos así:

Partiendo del punto número uno (N.1) localizado a la izquierda del acceso, hasta el punto número dos (N.2), en línea recta y distancia de cuatro punto cincuenta metros (4.50m), con área privada de parqueadero R94 del conjunto residencial.

Del punto número dos (N.2) al punto número tres (N.3), en línea recta y distancia de dos punto cuarenta y un metros (2.41m), con área comunal y columna comunal.

Del punto número tres (N.3) al punto número cuatro (N.4), en línea recta y distancia de cuatro punto cincuenta metros (4.50m), con muro comunal de depósito privado D11 y escalera del conjunto residencial.

Del punto número cuatro (N.4) al punto número uno (N.1) o punto de partida cerrando el polígono, en línea recta y distancia de dos punto cuarenta y un metros (2.41m), con área comunal de circulación de parqueaderos.

CENIT: Con placa de entrepiso comunal que lo separa del PRIMER PISO de las torres de apartamentos del conjunto residencial; y **NADIR:** Placa de contrapiso comunal al medio con el SUBSUELO COMUNAL del conjunto residencial.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50C-2017912 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y la cédula catastral 01-01-0031-0037-000 en mayor extensión

DEPÓSITO N. D-11

GENERALIDADES: Tiene su acceso por rampa de acceso a parqueaderos en semisótano, corredor de circulación del parqueadero del proyecto "AVIUM MADRID-MULTIFAMILIARES". Se halla localizado en el nivel SEMISÓTANO, su altura libre utilizables es de dos punto treinta y cinco metros (2.35m) (aproximadamente) y su coeficiente de copropiedad es el consignado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, con las siguientes áreas de construcción, dependencias y especificaciones:

ÁREA CONSTRUIDA: TRES PUNTO VEINTICUATRO METRO CUADRADOS (3.24M²), que incluyen el ÁREA PRIVADA de TRES PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (3.24M²).

DEPENDENCIAS PRIVADAS. Consta de un espacio cubierto para depósito.

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES. Los linderos con muros medianeros, de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de contrapiso, placa de entrepiso, zonas comunales y zonas comunes de uso exclusivo al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal, debidamente aprobados por la Entidad Municipal competente, y se describen así:

Partiendo del punto número uno (N.1) localizado a la izquierda del acceso, hasta el punto número dos (N.2), en línea recta y distancia de uno punto cuarenta y cinco metros (1.45m) con muro comunal del conjunto residencial.

Del punto número dos (N.2) al punto número tres (N.3), en línea recta y distancia de dos punto veinticuatro metros (2.24m), con muro comunal.

Del punto número tres (N.3) al punto número cuatro (N.4), en línea recta y distancia de uno punto cuarenta y cinco metros (1.45m) con muro comunal del conjunto residencial.

Del punto número cuatro (N.4) al punto número uno (N.1), o punto de partida cerrando el polígono en línea recta quebrada y distancias sucesivas de uno punto noventa y cuatro metros (1.94m), cero punto diez metros (0.10m), cero punto diez metros (0.10m), cero punto once metros (0.11m) y cero punto veinte metros (0.20m), respectivamente, con muro comunal, columna comunal de parqueaderos y puerta de acceso.

CENIT: Con placa de entrepiso comunal que lo separa del PRIMER PISO de las torres de apartamentos del conjunto residencial; y **NADIR:** Placa de contrapiso comunal al medio con el SUBSUELO COMUNAL del Conjunto Residencial.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50C-2018032 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y la cédula catastral 01-01-0031-0037-000 en mayor extensión

Que hacen parte del Proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL AVIUM MADRID-PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la CALLE SEGUNDA (CL2ª) NÚMERO CINCO OCHENTA Y CUATRO (5-84), del Municipio de Madrid, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N.50C-1271871 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO PRIMERO. El(los) inmueble(s) se transfiere (n) con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres.

PARÁGRAFO SEGUNDO. CUERPO CIERTO. No obstante la mención de área, cabida y linderos del (los) inmuebles (s), se transfieren como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO TERCERO. La transferencia se hace completamente a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos. Igualmente el (los) inmueble (s) se transfiere a paz y salvo por concepto de expensas comunes ordinarias y extraordinarias de administración. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá (n) ser cancelados (s) por EL BENEFICIARIO DE ÁREA. La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

SEGUNDA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Que el **CONJUNTO RESIDENCIAL AVIUM MADRID- PROPIEDAD HORIZONTAL**, del que forman parte las unidades de propiedad separada objeto de este contrato fue sometido al régimen de propiedad horizontal de que trata la Ley 675 de 2001, según Escritura Pública número cinco mil trescientos nueve (5309) de fecha diecisiete (17) de octubre de dos mil diecisiete (2017) de la Notaría Novena

(9ª) de Bogotá D.C., registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1271871 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y cuyos linderos en mayor extensión son los siguientes:

UN LOTE DE TERRENO, SITUADO EN EL AREA URBANA DE LA POBLACION DE MADRID (CUNDINAMARCA) EN LA CALLE 2. N. 5-84, CON UNA CABIDA APROXIMADA DE 5.198 MTS², QUE LINDA POR EL NORTE: EN 29:00 MTS, CON PROPIEDAD DE TRINIDAD BENAVIDES, HEREDEROS DE JOSE NOE ROA, JOSE CORTES Y EN 17.00 METROS, CON FRANCISCO MUÑOZ. SUR: EN 43:00 MTS CON LA CALLE 2 DE LA POBLACIÓN DE MADRID. ORIENTE: EN 127 MTS, CON PROPIEDAD DE MARIA IGNACIA BARBOSA, MARIA DEL CARMEN GONZALEZ, BENJAMIN GAITAN, ROSA C.V. DE HERRERA, VICTOR JULIO CASTA/EDA, OTONIEL RIAÑO Y MIGUEL OVALLE Y POR EL OCCIDENTE: EN 124 MTS, CON PROPIEDAD DE DOLORES CAJAMARCA EN 55 MTS Y FRANCISCO MUÑOZ EN 24 MTS. TAMBIEN QUEDA INCLUIDA EN LA VENTA, UNA CASA DE HABITACION DE CONSTRUCCION DE LADRILLO, CEMENTO, TEJA ETERNIT, PISOS NATURALES, UNOS MADERA Y OTRO DE BALDOSIN, JUNTO CON SUS SERVICIOS SANITARIOS ETC. – DE ACUERDO CON LA ESC.P. #1078 DEL 26-11-2008 NOT. UNICA DE MADRID Y CERT.#00326-DEL IGAC DEL 05-11-2008 EL AREA DEL PREDIO ES DE 4.868 M2.

TERCERA. TRADICIÓN. A). Que los inmuebles objeto del contrato pertenecen a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como Vocera del FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID, por haberlos adquirido así:

1. Inicialmente adquirió el lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1271871 donde se construyó el CONJUNTO RESIDENCIAL AVIUM MADRID, mediante escritura pública número setecientos diecinueve (719) de fecha quince (15) de mayo de dos mil quince (2015), otorgada por la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., por aporte que a título de Fiducia Mercantil le realizó la sociedad IT HANDS AND CONSULTANCY LTDA., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1271871.
2. Mediante escritura pública número cinco mil trescientos nueve (5309) de diecisiete (17) de octubre de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaría Novena (9) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., se constituyó el reglamento de propiedad horizontal, que trajo como resultado, entre otros, el APARTAMENTO 508 TORRE T2 PARQUEADERO R-95 y DEPÓSITO D11, inmuebles objeto del presente instrumento, identificados con los folios de matrículas inmobiliarias números 50C-2017697, 50C-2017912 Y 50C-2018032.

B). La construcción del Proyecto **AVIUM MADRID**, por levantarla la sociedad **IMPULSA COLOMBIA S.A.S.**, en su condición de **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, con sujeción a la Resolución 291 del 2 de julio de 2015 de la licencia de Construcción debidamente ejecutoriada contenida en acto Resolución número 291 de 2 de julio de 2015, expedida por la ALACALDÍA

MUNICIPAL MADRID CUNDINAMARCA, con fecha de ejecutoria 22 de julio de 2015, prorrogada a través de la Resolución N. 264 de 28 de julio de 2017, debidamente ejecutoriada el 15 de agosto de 2017 y todas sus modificaciones y adiciones que para el efecto fueron otorgadas, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas para ello por **EL FIDEICOMISO**, en virtud de lo cual el Representante Legal compareciente en esta escritura, declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa, utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** de dicho Patrimonio Autónomo, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en EL **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, recursos que fueron aportados por **EL FIDEICOMISO**.

CUARTA. VALOR DE LOS APORTES. El valor total de los aportes para la adquisición de las unidades objeto de esta transferencia, es la suma de **CIENTO UN MILLÓN SEISCIENTOS DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$101.616.335.00) MONEDA CORRIENTE**, recibidos a la fecha por EL FIDEICOMISO a su entera satisfacción y de conformidad.

PARÁGRAFO. Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

QUINTA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO. LA FIDUCIARIA como Vocera del FIDEICOMISO, en lo que le corresponde, manifiesta que los inmuebles que se transfieren por la presente escritura, no han sido enajenados o transferidos por acto anterior al presente, ni arrendados por escritura pública, ni dados en anticresis, uso o usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones de dominio y patrimonio de familia, y gravámenes, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido.

PARÁGRAFO PRIMERO. En cuanto a Hipotecas, estas unidades privadas soportan la constituida en mayor extensión a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, por la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COM VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID"**, según escritura pública número doce mil quinientos cinco (12505) de veintiséis (26) de diciembre de dos mil dieciséis (2016) de la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá, registrada como anotación número trece (13) en el folio matriz de la matrícula inmobiliaria número 50C-1271871 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.-Zona Centro.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Derivado de lo anterior, **BANCOLOMBIA S.A.**, por este mismo instrumento procederá a libertar del referido gravamen hipotecario las unidades privadas que se transfieren por esta escritura.

Es obligación de la sociedad **IMPULSA COLOMBIA S.A.S.**, hacer entrega del certificado de tradición y libertad a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, dejando constancia de la cancelación del saldo de la deuda que el **FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID** tiene con la mencionada entidad y que recae sobre las unidades objeto de transferencia.

PARÁGRAFO TERCERO. En virtud de lo establecido en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID, I.T. HANDS AND CONSULTANCY LTDA.**, quedó obligada al saneamiento por evicción de los lotes de terrenos donde se levanta el Proyecto **AVIUM MADRID** e igualmente en razón del mismo acto constitutivo, a salir al saneamiento por los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

SEXTA. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES. **EL FIDEICOMISO** manifiesta que el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones ya sean de orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente escritura y que serán de cargo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. En todo caso, **LAS PARTES** procederán a prorratear el impuesto predial, para que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** pague el valor correspondiente causado para la vigencia fiscal del año en que se firma esta escritura, desde la fecha de la firma y hacia delante.

LOS FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID, concurrirán a la defensa de **ALIANZA** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en esta cláusula, sin perjuicio de que **ALIANZA**, se reserve el derecho de repetir contra éste si fuere perseguida en razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, queda obligado a obtener el desenglobe de las unidades que forman el proyecto **AVIUM MADRID** ante la entidad competente.

PARÁGRAFO SEGUNDO. No obstante lo anterior, **EL FIDEICOMISO**, en cumplimiento de lo reglado en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del inmueble que se transfiere en virtud de la presente escritura, para la obtención del paz y salvo necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** estará obligado a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal o Distrital, que se hagan

exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generad por la autoridad competente.

SÉPTIMA. ENTREGA DEL INMUEBLE. Las partes se obligan a entregar y recibir respectivamente los inmuebles objeto de beneficio de área con los servicios públicos de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural, conforme al acta de inventario detallado que las partes manifiestan conocer y aceptar, el día a la firma de la presente escritura de beneficio de área. La entrega se realizará de manera conjunta y simultánea con la cuota parte de los bienes comunes que correspondan a dicho (s) inmueble (s) en virtud de la Propiedad Horizontal a la cual se encuentran sometidos. La entrega de las zonas comunes se hará de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a subsanar los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega que consten en la respectiva acta de entrega, sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir el (los) inmueble (s) o de pagar los dineros adeudados por el beneficiario de área por cualquier concepto.

PARÁGRAFO. No obstante la forma de entrega aquí pactada **EL BENEFICIO DE ÁREA** renuncia a la condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

OCTAVA. EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE presenta el permiso requerido para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, suscrito por el señor JORGE ELIECER ORTÍZ VELÁSQUEZ en su calidad de Secretario de Desarrollo Urbanístico y Vivienda de la Alcaldía de Madrid-Cundinamarca de 28 de julio de 2015, de conformidad con lo establecido en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

NOVENA. COSTOS. Los costos notariales derivados de la transferencia de dominio a título de beneficio que se celebra por esta escritura serán de cargo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID, por partes iguales; los correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**; al igual que los derechos notariales, impuestos de registro y derechos de registro generados en virtud de la constitución y posterior cancelación de la hipoteca que por esta escritura se constituye cuando corresponda.

Presente EL BENEFICIO DE ÁREA, manifiesta que:

1. Acepta la escritura y en especial la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción.
2. Acepta recibir el (los) inmueble (s) que por esta escritura adquiere, en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada.
3. Que reconoce el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se haya (n) sometido (s) el (los) inmueble (s) y se obliga a acatarlo y respetarlo en su totalidad, el cual al momento de la entrega del (los) inmueble (s) le sea entregada una copia en medio digital.
4. Que mediante la presente escritura declara a paz y salvo al **FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID**, respecto del beneficio de área que en el mismo les correspondía y en relación con la transferencia aquí contenida; declara que se cumplió con lo establecido en el Contrato de Fiducia y el de Vinculación al mismo, en razón a lo cual no habrá lugar a reclamo alguno por ningún concepto contra la **FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMISO**.
5. Que con el otorgamiento de la presente escritura **EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, así como **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del Contrato de Vinculación al **FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID** que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** celebró.
6. Que conoce y acepta que ni **EL FIDEICOMISO** ni la **FIDUCIARIA** obraron como constructores, ni interventores, ni participaron en manera alguna en la construcción del PROYECTO AVIUM MADRID, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de las mismas, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.
7. Presente,

.....
, mayor de edad, identificado con
....., obrando en nombre y
representación de **IMPULSA COLOMBIA S.A.S.**, con N.I.T.900.729.739-9
sociedad que tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**
dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE**
AVIUM MADRID, manifestó:

1. Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de beneficio de área que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.
2. Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Conjunto en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de ley.
3. Que por lo dicho, declara que ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** obraron en desarrollo del Fideicomiso como Constructores, ni

Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto AVIUM MADRID y por lo tanto no están obligados frente a EL BENEFICIARIO DE ÁREA por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción, que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.

- 4. Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura, y en caso de incumplirlas acepta las consecuentes responsabilidades.
- 5. Que declara a paz y salvo al FIDEICOMISO respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Se deja constancia de que no se indaga al **FIDEICOMISO, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO “FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID”**, por tratarse de una PERSONA JURÍDICA.

Igualmente se indagó a EL BENEFICIARIO DE ÁREA, sobre si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:

- 1. Que su estado civil es casado con sociedad conyugal vigente.
- 2. Que SÍ posee otro bien afectado a vivienda familiar.
- 3. Que por no reunir los requisitos exigidos por leyes antes citadas el apartamento que adquiere mediante el presente instrumento **NO QUEDA** sometido a **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**.

SECCIÓN SEGUNDA

CARCELACIÓN PARCIAL

HIPOTECA MAYOR EXTENSIÓN

Compareció.....
..... quien obra en su
calidad de Apoderado especial de BANCOLOMBIA S.A., N.I.T.890.903.938-8

establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número trescientos ochenta y ocho (388) del veinticuatro (24) de enero de mil novecientos cuarenta y cinco (1945), otorgada en la Notaría Primera (1ª) de Medellín, varias veces reformada, de conformidad con el PODER ESPECIAL, otorgado por, en su calidad de.....el cual bajo la gravedad del juramento declara que se encuentra vigente conforme al artículo 2189 del Código Civil y, en ejercicio de sus funciones, como consta en el poder especial a ella otorgado por escritura pública número.....y en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, para todos los efectos EL ACREEDOR, documentos que se entregan para que se protocolicen con la escritura manifestó:

PRIMERO. Que por Escritura Pública número doce mil quinientos cinco (12505) del veintiséis (26) de diciembre de dos mil dieciséis (2016) de la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1271871 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., la Sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO “FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID” con N.I.T.830.053.812-2, constituyó HIPOTECA ABIERTA-SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor de BANCOLOMBIA S.A., sobre el siguiente inmueble: UN LOTE DE TERRENO, SITUADO EN EL AREA URBANA DE LA POBLACION DE MADRID (CUNDINAMARCA) EN LA CALLE SEGUNDA (2ª) NÚMERO CINCO OCHENTA Y CUATRO (5-84), identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-1271871 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., cuya área, medida, linderos y demás elementos de identificación constan en el citado documento.

SEGUNDO. Que sobre el lote de terreno hipotecado, se construyó el proyecto “AVIUM MADRID-MULTIFAMILIARES-PROPIEDAD HORIZONTAL”, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y su reglamento protocolizado mediante Escritura Pública número cinco mil trescientos nueve (5309) de fecha diecisiete (17) de octubre del año dos mil diecisiete (2017) de la Notaría Novena y quedó registrada en los folios de matrícula inmobiliaria número 50C-2017697 para el apartamento 508 Torre 2, 50C-2017912 para el garaje R95 y 50C-2018032 para el depósito D11, correspondientes a las unidades privadas que lo conforman, a las cuales se hizo extensivo el gravamen.

TERCERO. Que se han hecho los abonos

CUARTO. Que el compareciente, obrando en el carácter indicado, LIBERA PARCIALMENTE DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO que en mayor extensión pesa sobre los siguientes inmuebles:

APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS OCHO (508) DE LA TORRE DOS (2), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2017697. EL PARQUEADERO NÚMERO R NOVENTA Y CINCO (R95) identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2017912 Y DEPÓSITO D ONCE (D11) identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 2018032, que hacen parte del CONJUNTO RESIDENCIAL AVIUM MADRID-PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la CALLE SEGUNDA (CL2) NÚMERO CINCO OCHENTA Y CUATRO (5-84) del Municipio de Madrid, Departamento de Cundinamarca.

QUINTO. Que la Hipoteca constituida a favor de BANCOLOMBIA S.A., por escritura pública número doce mil quinientos cinco (12505) del veintiséis (26) de diciembre de dos mil dieciséis (2016) de la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá, registrada como anotación número trece (13) en el folio matriz de la matrícula inmobiliaria número 50C-1271871 dela Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.-Zona Centro, queda vigente en todas sus partes hasta por el valor en ella pactado.

SEXTO. Que el valor de esta liberación soto tiene efectos para gastos notariales y de registro y no implica una disminución de la garantía inicialmente constituida.

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID
NIT 830.053.812-2**

**IMPULSA COLOMBIA S.A.S
FIDEICOMITENTE
NIT 900.729.739-9**

**JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA
C.C.79.516.519
BENEFICIARIO DE ÁREA**

Informe diario de Mailtrack 14/2/22: 4 emails enviados, 2 no leídos

Mailtrack Daily Report <daily-report@mailtrack.io>
Para: derecho1995@gmail.com

15 de febrero de 2022, 7:59



INFORME DIARIO DE MAILTRACK

14/2/22

RESUMEN (14/2/22 7:00:00 - 15/2/22 7:00:00)



4

EMAILS
ENVIADOS

50%

FUERON
LEÍDOS

0%

FUERON
CLICADOS



NO LEÍDOS (2)

**MEMORIAL N.110014003044-2021-00160-00 EJECUTIVO POR
OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTOS**

14 feb. 2022 11:45:28

Para: cml44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co



**MEMORIAL N.110014003044-2021-00160-00 EJECUTIVO POR
OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTOS**

14 feb. 2022 11:47:57

Para: cml44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co



LEÍDOS (2)

memorial

14 feb. 2022 8:08:16

Leído 2 veces

Para: agroasesor111 muisca111



ANTECEDENTES

14 feb. 2022 14:58:55

Leído una vez

Para: Diana Trujillo



Puedes desactivar estos informes diarios clicando aquí.

Mailtrack blog

MEMORIAL 110014003044-2021-169-00

Mailtrack Reminder <reminders@mailtrack.io>

16 de febrero de 2022, 12:09

Responder a: cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.coPara: derecho1995@gmail.com

⚠ Tu email a cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co todavía no ha sido abierto. Recuérdamelo en [24H](#), [48H](#) o [72H](#) ([desactivar](#))

cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co acaba de leer «**MEMORIAL SUBSANACIÓN PROCESO EJECUTIVO N.110014003044-2021-00169-00 Demandante. JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA Demandada. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., - VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO “FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID e IMPULSA COLOMBIA S.A.S.- FIDEICOMITENTE-CONSTITUYE»**

Mailtrack Notification <notification@mailtrack.io>
Responder a: no-reply@mailtrack.io
Para: derecho1995@gmail.com

14 de enero de 2022, 15:57



MEMORIAL SUBSANACIÓN PROCESO EJECUTIVO N.110014003044-2021-00169-00 Demandante. JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA Demandada. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., - VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO “FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID e IMPULSA COLOMBIA S.A.S.- FIDEICOMITENTE-CONSTITUYE [abrir email](#)

[cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](#) ha leído tu email 7 minutos después de ser enviado

 Enviado el 14 ene. 2022 15:50:57
 Leído el 14 ene. 2022 15:57:55 por [cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](#)
[Ver el historial de trackeo completo](#)

Destinatarios

 [cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](#) (invitar a Mailtrack)

[Desactivar alertas de lectura](#)

MEMORIAL N.110014003044-2021-00160-00 EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTOS

María Antonieta Patiño <derecho1995@gmail.com>

14 de febrero de 2022, 11:46

Para: cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Buen día.

De acuerdo con lo ordenado por auto notificado por estado el 9 de febrero de 2022, doy cumplimiento remitiendo el mismo memorial con el cual subsané la demanda, el poder y la escritura, anexos ordenados por su despacho.

También estoy enviando el escrito de susbsanación con los anexos en un solo documento que he denominado MEMORIAL SUBSANACIÓN EN UN SOLO ESCRITO, para mejor comprensión del despacho y las partes.

No elaboro un nuevo memorial porque entendi que es básicamente el que se ingresó en tiempo para subsanar la demanda.

Atentamente,
Quedo atenta

--

MARÍA ANTONIETA PATIÑO NEIRA

Abogada

Whtp 314 302 74 57

4 adjuntos

 **MEMORIAL SUBSANACION DEMANDA UN SOLO ESCRITO.pdf**
776K

 **MEMORIAL SUBSANACIÓN N.110014003044-2021-00169-00 (1).pdf**
134K

 **poder (1).pdf**
480K

 **ESCRITURA EJECUTIVO OBLIGACIÓN SUSCRIBIR DOCUMENTOS (1).pdf**
146K

Doctora.

GLORIA JANNETH OSPINA GONZÁLEZ

JUEZ CUARENTA Y CUATRO (44) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

Ref. Proceso. Ejecutivo por Obligación de Suscribir Documentos

Número. **110014003044-2021-00169-00**

Demandante. JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA

Demandado. ALIANZA FIDUCIARIA S.A.-VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID" e IMPULSA COLOMBIA S.A.S.-FIDEICOMITENTE-CONSTITUYENTE

MARÍA ANTONIETA PATIÑO NEIRA, identificada con cédula de ciudadanía número 51.991.174 de Bogotá y T.P.N.82759 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección de correo electrónico derecho1995@gmail.com y teléfono celular 314 302 74 57, obrando en mi condición de apoderada especial de JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA, demandante dentro del asunto en referencia, encontrándome dentro del término legal, respetuosamente me dirijo a usted a fin de interponer recurso de Reposición y en subsidio de Apelación en contra del auto mediante el cual rechazó la demanda, notificado por Estado N.09 de 21 de febrero de 2022, con el objeto de que sea revocado y en su lugar, se ordene la admisión de la demanda, para lo cual someto a su consideración los siguientes argumentos:

DE LOS RECURSOS PROCEDENTES

Artículo 318 Reposición y 321 numeral 1 que contempla la procedencia del recurso de Apelación.

DEL AUTO NOTIFICADO POR ESTADO 16 DE DICIEMBRE DE 2021

Mediante este auto, el despacho ordenó: " 1. Verificar conforme lo prevé el No. 5 del art. 82 del C.G.P. los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones, para evitar las confusiones en la narrativa de tiempo, modo y lugar. 2. Deberán aclararse los hechos de la demanda y las pretensiones, para precisar si la escritura pública que se pretende suscribir, incluye o no a Bancolombia S.A.. 3. Aclarar si el demandante, tiene la tenencia del inmueble objeto de entrega, toda vez que la redacción de los hechos se presta a confusión. 4. Las pretensiones deberán ajustarse a lo previsto por el art. 434 del C.G.P. pues el hecho debido corresponde a la suscripción de una escritura pública. 5. Al poder,

ajústese la clase de proceso para el cual se concede. 6. Aportar la minuta que deberán suscribir los demandados, o en su defecto el Juez.”

Y contaba con cinco (05) días contados a partir del siguiente a la notificación por estado del presente auto, so pena de RECHAZO (art. 90 C.G.P.)

En tal sentido, el día 14 de enero de 2022, observé lo dispuesto por su despacho, y remití el escrito contentivo de la subsanación de demanda, la escritura pública y el poder ajustado.

DEL AUTO NOTIFICADO POR ESTADO 9 DE FEBRERO DE 2022

El despacho, advierte que no están digitalizados correctamente los anexos y el escrito de subsanación, razón por la cual, me requiere para que en el término de ejecutoria, envíe correctamente el escrito y anexos.

En este sentido, procedí el día 14 de febrero a las 11:46, y suministré el escrito subsanatorio que allegué el 14 de enero de 2022. También la escritura y el poder, anexos ordenados.

No modifiqué el escrito de 14-01-2022, porque debía ser, por lealtad procesal, el mismo que remití inicialmente.

Básicamente volví a enviarlos, adicionando el memorial foliado, contentivo de los anexos en un solo escrito, para facilitar la lectura, y así lo anuncié.

El día 15 de febrero de 2022, remití un memorial informando que en el “ASUNTO” del correo de 14 de febrero de 2022, equivoqué el número del proceso pero que los archivos adjuntos remitidos el 14 y 15 de febrero de 2022, corresponden en todo, al proceso que adelanto ante su despacho.

No actúo como apoderada en ningún otro proceso ante su despacho

Y el asunto en un correo es meramente informativo, luego no implica que el memorial se dirigió a un proceso distinto, porque repito, no adelanto ninguna otra actuación ante su despacho y el memorial sale desde el correo electrónico derecho1995@gmail.com que es el informado en los diferentes memoriales y el registrado ante el Consejo Superior de la Judicatura.

No obstante, el despacho en auto de 21 de febrero de 2022, con base en el informe secretarial que no he tenido a la vista, considera que no se subsanó la demanda conforme se ordenó por auto del 15 de diciembre de 2021, y tampoco se cumplió la orden que se profirió mediante providencia del 08 de febrero de 2022, rechaza la demanda y adopta otras decisiones.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Apoyo el recurso en el artículo 2 C.G.P. Acceso a la justicia.¹

Artículo 11 ² ibídem

Decreto 806 de 2020 Artículo 1.³

Ahora bien, el memorial contentivo del escrito de subsanación, mediante el cual dí cumplimiento al auto de 9 de febrero de 2022, por el cual el despacho ordenó reenviar el memorial y los anexos, por error involuntario, fue remitido en el asunto con un número equivocado pero le dí alcance y lo envié en tiempo.

Pero el contenido está dirigido a ser introducido al proceso del que se trata.

Pero parece ser, por las pruebas que aportó, que ni siquiera ese es el argumento por el cual dan por no observado lo ordenado por el despacho porque el informe de la aplicación Mailtracker, del cual tomé la captura de pantalla, a 23-02-2022, reporta que el memorial de 14 de febrero de 2022, aún no ha sido abierto en tanto que el de 14 de enero de 2022, sí lo fue.

He remitido capturas de pantalla en las que se visualizan los diversos correos mencionados y se puede ver cuáles fueron leídos y cuáles no.

Aparece el correo desde el cual se envía y el destinatario.

Pero incluso, las normas que orientan el asunto y, puntualmente el Decreto 806 de 2020, apuntala a hacer efectivo el derecho sustancial con el uso de tecnologías de comunicación.

En el poder, y los correos enviados aparece mi número telefónico.

¹ “Toda persona o grupo de personas tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio de sus derechos y la defensa de sus intereses, con sujeción a un debido proceso de duración razonable. Los términos procesales se observarán con diligencia y su incumplimiento injustificado será sancionado...”

² “Interpretación de las normas procesales. Al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. Las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales. El juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias.”

³ “Objeto. Este decreto tiene por objeto implementar el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales y agilizar el trámite de los procesos judiciales ante la jurisdicción ordinaria en las especialidades civil, laboral, familia, jurisdicción de lo contencioso administrativo, jurisdicción constitucional y disciplinaria, así como, las actuaciones de las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales y en los procesos arbitrales, durante el término de vigencia del presente decreto. Adicionalmente, este decreto pretende flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia y contribuir a la pronta reactivación de las actividades económicas que dependen de este.”

En el Expediente de Referencia: T-5982866 Acción de tutela presentada por Dignoris Esther Sarmiento Gamarra contra el Tribunal Administrativo del Cesar. M. P. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA de 20 de abril de 2017, se concluyó que:

“El defecto procedimental por exceso ritual manifiesto se presenta cuando el funcionario judicial, por un apego extremo y una aplicación mecánica de las formas, renuncia conscientemente a la verdad jurídica objetiva patente en los hechos, derivándose de su actuar una inaplicación de la justicia material y del principio de la prevalencia del derecho sustancial.”

Por las razones expuestas, es que solicito a la señora Juez, reconsiderar la decisión y revocar la decisión contenida en el auto notificado por estado 09 de 21 de febrero de 2022 y en su lugar, admitir la demanda.

PRUEBAS

Mediante los anexos demuestro con las capturas de pantalla del envío de los correos y del reporte de Mailtracker, que es un programa especializado que permite establecer si el correo fue enviado, abierto o no y, la fecha en que se envía y se le da apertura.

Todas las pruebas las remití y las remití en su momento, en formato PDF.

1. Captura de pantalla desde mi correo electrónico del registro del envío del memorial subsanatorio el 14 de enero de 2022.
2. Escritura Ejecutivo obligación de suscribir documentos.
3. Poder
4. Captura de pantalla del Informe de Mailtrack notification, de 14 de enero de 2022, 15:57 en el que reporta que cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co acaba de leer el correo.
5. Captura de pantalla de informe general de Mailtrack de 2022-02-23 en la que se pueden visualizar varios correos a los que la aplicación hizo seguimiento. Aparece el correo enviado 14-01-2022, leído una vez.
6. Captura de pantalla desde mi correo electrónico del registro del envío del memorial subsanatorio el 14 de febrero de 2022, con adjuntos en el que se ve en los adjuntos Vgr., el escrito denominado “MEMORIAL SUBSANACION DE DEMANDA UN SOLO ESCRITO”
7. Captura de pantalla de informe general de Mailtrack de 2022-02-23 en la que se pueden visualizar varios correos a los que la aplicación hizo seguimiento. Aparecen los correos enviados 14-02-2022, y 15-02-2022, y los reporta como aún no leídos.

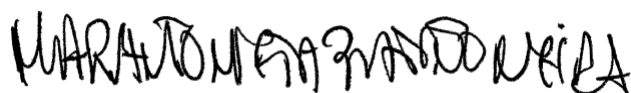
ANEXOS

Los documentos enunciados en las pruebas.

Por lo narrado, solicito al despacho revoque el auto notificado por estado 09 de 21 de febrero de 2022 y en su lugar admita la subsanación de demanda.

En subsidio y, el evento de no acceder al pedido de revocatoria, apelo.

Atentamente,



MARÍA ANTONIETA PATIÑO NEIRA

C.C.N. 51.991.174 de Bogotá

T.P.N. 82759 del Consejo Superior de la Judicatura

Doctora.
GLORIA JANNETH OSPINA GONZÁLEZ
JUEZ CUARENTA Y CUATRO (44) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Referencia.	Proceso.	Ejecutivo por Obligación de Suscribir Documentos
	N.	110014003044-2021-00169-00
	Demandante.	JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA
	Demandada.	ALIANZA FIDUCIARIA S.A., - VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID e IMPULSA COLOMBIA S.A.S.- FIDEICOMITENTE-CONSTITUYENTE

MARÍA ANTONIETA PATIÑO NEIRA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 51.991.174 de Bogotá, Abogada en ejercicio, portadora de la T. P. No. 82759 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la Carrera 13 No. 44-57 Of. 304 de Bogotá, Teléfono 314 302 74 57, correo electrónico derecho1995@gmail.com , obrando como apoderada especial de **JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA**, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.516.519, con dirección de correo electrónico arquandres@hotmail.com , teléfono celular 316 826 38 48, quien actúa como **BENEFICIARIO DE ÁREA** dentro del **"FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID"**, encontrándome dentro del término legal dispuesto por su despacho mediante auto de 15 de diciembre de 2021 notificado por estado el 16 del mismo mes y año, procedo a subsanar la demanda y pongo de presente que como quiera que son varios los aspectos que debo observar, lo hago en el acápite que corresponde con el numeral del auto inadmisorio.

1. "Verificar conforme lo prevé el No. 5 del art. 82 del C.G.P. los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones, para evitar las confusiones en la narrativa de tiempo, modo y lugar."

HECHOS
1. El 3 de octubre de 2015, JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA y el CONSTRUCTOR, Mediante Reglamento de Negociación-Proyecto Avium Madrid No.10043172942-4, establecieron los parámetros que regirían las condiciones del Documento de Vinculación al FIDEICOMISO PROYECTO AVIUM MADRID, con relación al

apartamento 508 de la Torre 2 Etapa Uno, Parqueadero R-95 y Depósito D-11.

2. En el documento-Reglamento de Negociación se convinieron reglas sobre eventos puntuales.
3. El 17 de octubre de 2015, entre la Fiduciaria **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en su calidad de VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PROYECTO AVIUM MADRID; **IMPULSA COLOMBIA S.A.S.**, en su calidad de FIDEICOMITENTE-CONSTITUYENTE y **JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA**, en calidad de BENEFICIARIO DE ÁREA O FIDEICOMITENTE BENEFICIARIO, suscribieron el **DOCUMENTO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO PROYECTO AVIUM MADRID No.10043172942-4.**
4. El capítulo de Antecedentes recoge las bases de la negociación.
5. En los documentos suscritos se entiende que el FIDEICOMISO se constituyó en vehículo a través del cual el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, desarrollaría las actividades bajo su propia cuenta y riesgo.
6. **IMPULSA COLOMBIA S.A.S.**, como FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, es el "Constructor" y el "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO.
7. Los inmuebles objeto del contrato se describieron así: Inmueble 508, de un área construida aproximada de 52.43m², Garaje R-95, Depósito D-11, debidamente identificados en los anexos.
8. Los inmuebles se deben transferir con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres.
9. No obstante, la mención de área, cabida y linderos de los inmuebles, se deben transferir como cuerpo cierto.
10. Las unidades privadas que conforman el Conjunto Residencial, soportan la Hipoteca constituida en mayor extensión a favor de BANCOLOMBIA S.A., por la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID". (Escritura pública N.12505 de 26 de diciembre de 2016 de la Notaría 38 del Círculo de Bogotá D.C., registrada en la anotación 13 en el folio matriz de la matrícula inmobiliaria número 50C-1271871 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.).
11. La vendedora se comprometió para con mi mandante a que el día de la suscripción de la escritura pública de Transferencia de Dominio a Título de Beneficio de Área en Fiducia Mercantil, BANCOLOMBIA S.A., por el mismo instrumento procedería a liberar del referido gravamen hipotecario las unidades privadas que se transfirieran por la escritura.

- 12.** Para ello, IMPULSA S.A.S., debía entregar el certificado de tradición y libertad a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., con la cancelación del saldo de la deuda que el FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID, tiene con BANCOLOMBIA S.A., y que recaía sobre los bienes del contrato.
- 13.** También se comprometió a hacer entrega material de los inmuebles objeto de beneficio de área, de manera conjunta y simultánea con los bienes comunes que correspondan a los inmuebles en virtud de la propiedad horizontal a la que se encuentran sometidos.
- 14.** El Conjunto Residencial AVIUM MADRID-PROPIEDAD HORIZONTAL, del que forman parte los inmuebles objeto del contrato, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante Escritura Pública 5.309 de 17 de octubre de 2017 de la Notaría 9 de Bogotá D.C., registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1271871 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.
- 15.** Los inmuebles objeto del contrato pertenecen a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como Vocera del FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID.
- 16.** El Reglamento de Propiedad Horizontal, trajo como resultado, entre otros, el APARTAMENTO 508 TORRE T 2 PARQUEADERO R-95 y DEPÓSITO D11.
- 17.** Las obligaciones del demandante se contraen a entregar a ALIANZA, las sumas de dinero acordadas con EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE por la vinculación. (numeral 1.11 Capítulo I "Antecedentes").
- 18.** Todo lo cual debía ser notificado a ALIANZA.
- 19.** El valor de los aportes para la adquisición ascendía a la suma de CIENTO UN MILLONES SEISCIENTOS DIECISÉIS MIL TRECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M-CTE (\$101.616.335).
- 20.** La forma de pago se convino en aportes que se discriminan en la página 2 de 18 del Documento de Vinculación.
- 21.** El 18 de agosto de 2017, el demandante informó que en su calidad de BENEFICIARIO DE ÁREA del apartamento 508 de la torre 2, haría el pago del setenta por ciento (70%) del apartamento en mención, en efectivo y en un solo contado antes de la fecha de escrituración.
- 22.** En consecuencia, no acudió a un crédito.
- 23.** Los efectos contractuales del capítulo IV del CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA DEL FIDEICOMISO PROYECTO AVIUM MADRID, se condicionan a que el proyecto AVIUM MADRID obtenga declaratoria de CONDICIONES DE GIRO para cada una de las etapas del proyecto. (Capítulo I "ANTECEDENTES la Cláusula 1.12).
- 24.** Cuando se presentaran las condiciones de giro, mi mandante adquiriría la calidad de BENEFICIARIO DE ÁREA DEL FIDEICOMISO PROYECTO AVIUM MADRID. (Capítulo II "INSTRUCCIONES IRREVOCABLES",

numerales 2.1 a 2.9).

- 25.**El proyecto iniciaba cuando se hubiesen alcanzado las condiciones de giro. (Reglamento de Negociación, numeral 13).
- 26.**Los inmuebles objeto del contrato con JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA, pertenecen a la Etapa Uno.
- 27.**Para la etapa uno, debían cumplirse antes del 29 de julio de 2016.
- 28.**En el evento en que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, no hubiese cumplido con las obligaciones, dentro del plazo establecido, el término se prorrogaría automáticamente por un plazo de catorce (14) meses más.
- 29.**Las condiciones de suscripción de escritura pública se establecieron en la Cláusula Tercera del Capítulo IV del CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA DEL FIDEICOMISO PROYECTO AVIUM MADRID.
- 30.**La transferencia de dominio y la posesión a título de beneficio de fiducia mercantil de los bienes objeto del contrato, se hará como cuerpo cierto y con el coeficiente de copropiedad que le corresponda de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, por parte de ALIANZA como VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO AVIUM MADRID, por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE-IMPULSA S.A.S., a EL BENEFICIARIO DE ÁREA.
- 31.**Mi mandante debía haber cumplido con todas las obligaciones a su cargo.
- 32.**El último pago de la totalidad de la obligación, se hizo y notificó el día primero (1) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).
- 33.**De la otra parte, haber terminado la obra y, por último, registrar el Reglamento de Propiedad Horizontal.
- 34.**El proyecto se terminó.
- 35.**El 3 de noviembre de 2017, IMPULSA COLOMBIA se comunicó con José Andrés Gómez para informarle la protocolización del Reglamento de Propiedad Horizontal y que en los próximos días se estarían comunicando para informar la fecha y hora de suscripción de la escritura pública de transferencia de dominio a favor del BENEFICIARIO DE ÁREA.
- 36.**La firma de la escritura podría adelantarse o posponerse, pero por acuerdo previo entre las partes.
- 37.**Los aportes hechos debían ser administrados por la FIDUCIARIA en el Fondo Abierto Alianza, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del FIDEICOMISO PROYECTO AVIUM MADRID. (Escritura Pública N.719 de 15 de mayo de 2015, de la Notaría 16 de Bogotá.)

- 38.** Para el desarrollo del proyecto y las mejoras que dicha construcción representó, IMPULSA COLOMBIA S.A.S., utilizó recursos propios, crédito y recursos de LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA del Patrimonio Autónomo, de acuerdo con el Contrato de Fiducia Mercantil.
- 39.** En ejecución del contrato hubo intercambio de comunicaciones, referentes a la construcción, mejoras y otros temas, en aras de cumplir con lo pactado.
- 40.** El 1 de febrero de 2018, IMPULSA COLOMBIA S.A.S., se comunica con JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ y pone en su conocimiento que, desde el punto de vista constructivo, el proyecto se encuentra listo para la transferencia de dominio a título de Beneficio de Área en Fiducia Mercantil y entrega material de las unidades inmobiliarias.
- 41.** Sin embargo que, por razones ajenas a su voluntad, aún no se puede proceder a la escrituración y que estarán comunicando la fecha de escrituración.
- 42.** El 15 de marzo de 2018, se le hizo saber a mi mandante que para su Contrato de Vinculación N.10043172942, se programó fecha de escrituración el día 22 de marzo de 2018, a las 10:00 a.m., en la Notaría 12 de Bogotá D.C.
- 43.** Ese día no se llevó a cabo la escrituración porque no se había programado la fecha para la entrega material del inmueble.
- 44.** El 25 de mayo de 2018, la Directora Comercial –Apoderada General de Impulsa Colombia S.A.S., CLAUDIA ALEXANDRA GUTIERREZ COCUI, se dirigió a mi mandante para informarle que la fecha para el otorgamiento de la escritura pública del contrato número 10043172942 sería el 5 de junio de 2018 a las 9:30 a.m., en la Notaría 12 del Círculo de Bogotá.
- 45.** La entrega material del inmueble se haría el 5 de junio próximo.
- 46.** Pero el día 6 de junio de 2018, se le envió una comunicación referente al balcón de uso exclusivo del inmueble indicando que, de acuerdo con la inquietud presentada, el área se encuentra en planos de la propiedad horizontal y siendo área común de uso exclusivo, no debe sumarse a las áreas privadas que integran el inmueble.
- 47.** El 8 de junio de 2018, IMPULSA COLOMBIA S.A.S., representada por la arquitecta VICTORIA EUGENIA MARÍN y JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA, se reunieron para hacer la entrega material del inmueble.
- 48.** A partir de la suscripción de la escritura pública, EL COMPRADOR, debía pagar el valor correspondiente a las cuotas de administración, de acuerdo con el coeficiente de copropiedad a su inmueble. (Página 2 de 7, del Acta de Entrega).
- 49.** El 8 de junio de 2018, las partes se citaron en la Notaría 12 de Bogotá

D.C., para suscribir el acto de Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil y Liberación Parcial de Hipoteca de Mayor Extensión, sobre los bienes objeto de contrato.

- 50.**El documento fue suscrito por JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA y por FELIPE ALBERTO JAREÑO SANTOMÉ, quien actuó en nombre y representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID" y, de la sociedad IMPULSA COLOMBIA S.A.S.
- 51.**Mi mandante canceló los valores de ley en la Notaría 12 de Bogotá D.C.
- 52.**JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA, acudió a la Notaría 12 del Círculo de Bogotá D.C., pasados dos meses y medio, época que le señaló la notaría en que le haría entrega de las escrituras.
- 53.**Después de repetidas ocasiones, el 5 de diciembre de 2018, mi mandante radicó un derecho de petición dirigido a la Notaría 12 de Bogotá D.C., para que le informaran la razón por la cual aún no hacían entrega de la escritura que se había firmado el 8 de junio de 2018.
- 54.**El 10 de diciembre de 2018, el doctor MAURICIO GARCÍA-HERREROS CASTAÑEDA, Notario 12 del Círculo de Bogotá D.C., respondió informando que la escritura firmada el 8 de junio de 2018, no había sido autorizada.
- 55.**Y dando las explicaciones del caso para no haber procedido a autorizar el instrumento N.779 de 8 de junio de 2018. (folio 225 anexos).
- 56.**Y se reducen básicamente a que BANCOLOMBIA S.A., como acreedor hipotecario del lote de mayor extensión, no suscribió la escritura pública, es decir, no liberó el inmueble del gravamen. (Parágrafo Segundo de la cláusula quinta-Parágrafo cuarto del Capítulo IV del Documento de Vinculación como Beneficiario de Área al Fideicomiso Proyecto Avium Madrid.).
- 57.**En el instrumento privado titulado N.779 de 8 de junio de 2018, se dijo que BANCOLOMBIA S.A., en su condición de acreedor hipotecario de la hipoteca constituida en mayor extensión, liberaría del referido gravamen hipotecario las unidades privadas que se transfirieran con la escritura.
- 58.**Dentro de los anexos contentivos del documento privado, que iría a constituirse como escritura pública No.779 de 2018, obra un poder especial de CAMILO ENRIQUE LLAÑA MEJÍA, quien actúa en nombre y representación de Bancolombia S.A., a NANCY SMITH SUAREZ ACEVEDO, para que efectúe los actos y contratos que relacionan más adelante y sobre los inmuebles que en el documento identifican.
- 59.**En el documento-poder están relacionados los inmuebles con número de matrícula inmobiliaria 50C-2017697, 50C-2018032, y 50C-2017912,

correspondientes al apartamento 508, al depósito D11 y al parqueadero R95, respectivamente.

- 60.**La apoderada está facultada para desafectar de la hipoteca de mayor extensión los inmuebles relacionados.
- 61.**Pero se especificó una LIMITACIÓN, indicando que el apoderado solo podrá proceder en nombre de BANCOLOMBIA S.A., a desafectar los inmuebles de la hipoteca de mayor extensión, cuando en la misma escritura se celebre uno de los siguientes actos: Hipoteca a favor de BANCOLOMBIA S.A., o transferencia a favor de BANCOLOMBIA S.A.
- 62.**No había razón alguna para hipotecar o transferir a favor de BANCOLOMBIA S.A., los bienes objeto del contrato.
- 63.**Mi mandante requirió a Bancolombia para que informara la razón por la cual no había suscrito la escritura 779 de 2018.
- 64.**Bancolombia responde en el numeral 1, incisos 5 y 6, que el pago de la prorrata por parte de la constructora, es el paso previo a la desafectación de hipoteca de mayor extensión del inmueble objeto de compraventa en consecuencia que, si la constructora tiene al día los pagos de la prorrata, no hay objeción para desafectar la hipoteca de mayor extensión.
- 65.**Eventualmente si el inmueble se entrega antes de otorgarse la escritura pública de transferencia a título de beneficio, la entrega de los bienes se hace a título de MERA TENENCIA.(CLÁUSULA CUARTA ENTREGA DEL INMUEBLE PARÁGRAFO TERCERO).
- 66.**Sin embargo, ha sido requerido por la administración del conjunto para el pago de la cuota de administración, a pesar de que lo pactado en el contrato, es que es su obligación solo a partir del momento de la suscripción de la escritura pública.
- 67.**El 9 de abril dirigió escrito a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y a IMPULSA COLOMBIA S.A.S., para requerirlos por los perjuicios sufridos.
- 68.**IMPULSA COLOMBIA dice que el notario decidió no cerrar y protocolizar el acto jurídico de transferencia de beneficio de área del apartamento.
- 69.**Y que la no comparecencia a suscribir la escritura es un incumplimiento al contrato, pero por parte de mi mandante.
- 70.**Los eventuales perjuicios fueron estimados anticipadamente por las partes en una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de la unidad inmobiliaria objeto del presente contrato. (Cláusula Décima Séptima Capítulo IV Contrato de Vinculación- Beneficiario de Área).
- 71.**Por concepto de Cláusula Penal, las demandadas adeudan a mi mandante la suma de VEINTE MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M-CTE (\$20.323.267).

- 72.Mi mandante no renunció a la reclamación de la cláusula penal pactada.
- 73.Las demandadas no han suscrito la escritura pública de Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil y Liberación Parcial de Hipoteca de Mayor Extensión, sobre los bienes objeto de contrato y se encuentran en mora de hacerlo.
- 74.Las demandadas no han accedido a pagar la Cláusula Penal.
- 75.Se trata de una obligación actual, expresa, clara y exigible a cargo de las demandadas y a favor de mi mandante.
- 76.El señor JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA, me ha conferido poder especial para actuar en el presente asunto.

2. "Deberán aclararse los hechos de la demanda y las pretensiones, para precisar si la escritura pública que se pretende suscribir, incluye o no a Bancolombia S.A."

Conforme lo narré en los hechos 10, 11, 12, 38, 49, 53-64 de la subsanación, la escritura pública debe ser suscrita por BANCOLOMBIA S.A.

En el acápite de pretensiones, elevo las solicitudes que la posición contractual de mi mandante permite y procedo a aclararlo.

3. "Aclarar si el demandante, tiene la tenencia del inmueble objeto de entrega, toda vez que la redacción de los hechos se presta a confusión."

De acuerdo con los hechos 47 y 65 de la subsanación, el demandante recibió el inmueble a título de mera tenencia.

4. "Las pretensiones deberán ajustarse a lo previsto por el art. 434 del C.G.P. pues el hecho debido corresponde a la suscripción de una escritura pública."

PRETENSIONES

Solicito señor Juez libre mandamiento ejecutivo a favor de JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA quien actúa como BENEFICIARIO DE ÁREA dentro del "FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID" y en contra de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,-VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID e IMPULSA

COLOMBIA S.A.S.- FIDEICOMITENTE-CONSTITUYENTE, en el que comprenda:

1. Ordenar a **IMPULSA COLOMBIA S.A.S.**, de acuerdo con lo narrado en el hecho 64 de este escrito, que pague la prorrata como paso previo a la desafectación de hipoteca de mayor extensión de los inmuebles **APARTAMENTO** número (508) de la Torre 2, identificado con número de matrícula inmobiliaria 50C-2017697 ; **PARQUEADERO R-95**, con número de matrícula inmobiliaria 50C-2017912 y **DEPÓSITO D-11**, con número de matrícula inmobiliaria 50C-2018032, con la Cédula Catastral 01-01-0031-0037-000 en mayor extensión de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, que hacen parte del Proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL AVIUM MADRID-PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CALLE SEGUNDA (CL2) NÚMERO CINCO OCHENTA Y CUATRO (5-84), del Municipio de Madrid, Departamento de Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1271871 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., objeto de transferencia de dominio.
2. Ordenar que **IMPULSA COLOMBIA S.A.S., FIDEICOMITENTE-CONSTITUYENTE**, identificada con N. I. T. 900.729.739-9, cumpla con el compromiso referente a conminar a **BANCOLOMBIA S.A.**, para que por el mismo instrumento proceda a liberar del referido gravamen hipotecario las unidades privadas que se transferirán por la escritura pública de Transferencia de Dominio a Título de Beneficio de Área en Fiducia Mercantil.
3. Ordenar que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID"**, identificado con N. I. T. 830.053.812-2 e **IMPULSA COLOMBIA S.A.S., FIDEICOMITENTE-CONSTITUYENTE**, identificada con N. I. T. 900.729.739-9, suscriban la Escritura Pública de Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil, a favor de **JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.516.519, en su condición de Beneficiario de Área, sobre los inmuebles **APARTAMENTO** número (508) de la Torre 2, identificado con número de matrícula inmobiliaria 50C-2017697 ; **PARQUEADERO R-95**, con número de matrícula inmobiliaria 50C-2017912 y **DEPÓSITO D-11**, con número de matrícula inmobiliaria 50C-2018032, con la Cédula Catastral 01-01-0031-0037-000 en mayor extensión de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, que hacen parte del Proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL AVIUM MADRID-PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CALLE SEGUNDA (CL2) NÚMERO CINCO OCHENTA Y CUATRO (5-84), del Municipio de Madrid, Departamento de Cundinamarca, identificado con folio de

matrícula inmobiliaria No. 50C-1271871 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

4. Ordenar a **IMPULSA COLOMBIA S.A.S.**, que el mismo día de la suscripción de la escritura pública, haga entrega de la posesión de los bienes objeto del contrato y descritos en el numeral anterior, a favor de **JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.516.519.
5. Prevenir a las demandadas, para que en caso de no suscribir la Escritura Pública de Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil, en el término de tres (3) días, contados a partir de la notificación del mandamiento, el juez procederá a hacerlo en su nombre, tal y como dispone el artículo 436 del Código General del Proceso.
6. Se libre mandamiento de pago en contra de las demandadas y a favor de mi mandante por la suma de VEINTE MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M-CTE (\$20.323.267), por concepto de Cláusula Penal.
7. Se libre mandamiento de pago por los intereses moratorios sobre la anterior suma de dinero (\$20.323.267), causados desde que se hizo exigible la obligación y hasta que se efectuó su pago, esto es, desde el ocho (8) de junio de dos mil dieciocho (2018).
8. Se condene a las demandadas por las costas, gastos y agencias en derecho que implique la ejecución.

5. "Al poder, ajústese la clase de proceso para el cual se concede. 6. Aportar la minuta que deberán suscribir los demandados, o en su defecto el Juez."

ANEXOS

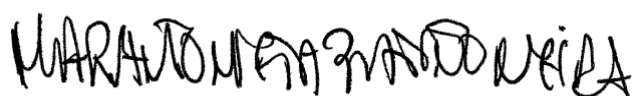
Como archivos adjuntos al correo de subsanación, suministro:

1. Poder para actuar.
2. Minuta de la Escritura Pública de Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil, a favor de **JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.516.519, en su condición de Beneficiario de Área, sobre los inmuebles **APARTAMENTO** número (508) de la Torre 2, identificado con número de matrícula inmobiliaria 50C-2017697 ; **PARQUEADERO R-95**, con número de matrícula inmobiliaria 50C-2017912 y **DEPÓSITO D-11**, con número de matrícula inmobiliaria 50C-2018032, con la Cédula Catastral 01-01-0031-0037-000 en mayor extensión de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, que hacen parte del Proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL AVIUM MADRID-PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CALLE SEGUNDA

(CL2) NÚMERO CINCO OCHENTA Y CUATRO (5-84), del Municipio de Madrid, Departamento de Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1271871 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

En los anteriores términos subsanada la demanda de acuerdo con lo ordenado por su despacho.

Atentamente,



MARÍA ANTONIETA PATIÑO NEIRA

C. C. No.51.991.174 de Bogotá

T. P. No.82759 del Consejo Superior de la Judicatura

Doctora.

GLORIA JANNETH OSPINA GONZÁLEZ
JUEZ CUARENTA Y CUATRO (44) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
D.C.

E.

S.

D.

Ref.

Poder.	Demanda Ejecutiva por Obligación de Suscribir Documentos de JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA
Proceso No.	110014003044-2021-00169-00
Demandante.	JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA
Demandada.	ALIANZA FIDUCIARIA S.A., - VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID e IMPULSA COLOMBIA S.A.S.- FIDEICOMITENTE-CONSTITUYENTE

JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.516.519, con dirección de correo electrónico arquandres@hotmail.com, teléfono celular 316 826 38 48, obrando como **BENEFICIARIO DE ÁREA** dentro del **"FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID"**, en el Contrato de Fiducia Mercantil del apartamento 508 Torre 2, parqueadero R95 y el depósito D11 del Edificio AVIUM MADRID, que hace parte del Conjunto Residencial Avium Madrid-Propiedad Horizontal, ubicado en la Calle 2 No.5-84 de Madrid-Cundinamarca, atentamente me dirijo a usted a fin de manifestarle que confiero poder especial, amplio y suficiente a la doctora **MARÍA ANTONIETA PATIÑO NEIRA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 51.991.174 de Bogotá, Abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional de Abogado número 82759 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la Carrera 13 No. 44-57 Of. 304 de Bogotá, dirección de correo electrónico derecho1995@gmail.com y teléfono celular 314 302 74 57, para que en mi nombre y representación inicie, tramite y lleve hasta su terminación, **PROCESO EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTOS** previsto en el artículo 434 del Código General del Proceso, en contra de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID"**, identificado con N. I. T. 830.053.812-2 e **IMPULSA COLOMBIA S.A.S., FIDEICOMITENTE-CONSTITUYENTE**, identificada con N. I. T. 900.729.739-9, representadas legalmente por su Gerente, o quien haga sus veces al momento de la notificación, para que se ordene a las demandadas suscribir la escritura pública de transferencia de dominio a título de

Beneficio en Fiducia Mercantil, el pago por concepto de perjuicios, más los intereses moratorios y la prevención a las demandadas de que en caso de no suscribir la escritura en el término de tres (3) días, contados a partir de la notificación del mandamiento, el juez procederá a hacerlo en su nombre como dispone el artículo 436 ibídem, con base en los hechos y fundamentos de derecho que serán descritos en la demanda.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para renunciar, sustituir, reasumir, nombrar suplente y dependiente, tachar de falsedad, recibir títulos y dineros, desistir, cambiar de acción y/o vía, transigir, conciliar y, en general ejercer las labores propias del cargo encomendado en procura de mis derechos e intereses.

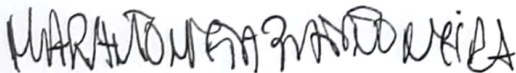
Sírvase reconocer personería en la forma y términos en que está concedido el mandato.

Cordialmente,



JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA
C. C. No. 79.516.519

Acepto,



MARÍA ANTONIETA PATIÑO NEIRA
C. C. No. 51.991.174 de Bogotá
T. P. No. 82759 del C. S. de la Judicatura

InmuebleMatrícula Inmobiliaria

APARTAMENTO 508.....50C-2017697

PARQUEADERO..... 50C-2017912

DEPÓSITO D1 50C-2018032

CÉDULA CATASTRAL01-01-0031-0037-000 en mayor extensión

MUNICIPIO MADRID, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

Ubicación del PredioURBANO

Inmuebles: APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS OCHO (508) DE LA TORRE DOS (2), EL PARQUEADERO NÚMERO R NOVENTA Y CINCO (R95) Y DEPÓSITO D ONCE (D11) QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL AVIUM MADRID-PROPIEDAD HORIZONTAL.

DIRECCIÓN

CALLE SEGUNDA (CL2) NÚMERO CINCO OCHENTA Y CUATRO (5-84)

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

CÓDIGO	NATURALEZA JURÍDICA	CUANTÍA
164	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL	\$101.616.335.00
657	LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	\$40.681.272.90

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

I. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO

FIDEICOMISO

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID".....NIT830.053.812-2

FIDEICOMITENTE

IMPULSA COLOMBIA S.A.S.....NIT 900.729.739-9

BENEFICIARIO DE ÁREA

JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA.....C.C.79.516.519

II. CANCELACIÓN HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE

ACREEDORA

BANCOLOMBIA S.A.....NIT890.903.938-8

DEUDORA

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA
DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO
LOTE AVIUM
MADRID".....NIT830.053.812-2

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los.....() días del mes dedel año dos mil veinte (2020),

I. TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

Compareció: 1., mayor de edad, identificado con la cédula denúmero, quien actúa en calidad de Representante Legal de **IMPULSA COLOMBIA S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas de ocho (8) de abril de dos mil catorce (2014), inscrita el nueve (9) de abril de dos mil catorce (2014), bajo el N.1825299 del Libro IX, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., e identificada con N.I.T.900.729.739-9, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documentos que se adjuntan, quien en el texto de este documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.**

2.,
mayor de edad, identificado con la cédula de
.....número, quien actúa en
calidad dede **ALIANZA
FIDUCIARIA S.A.**, con N.I.T.860.531.315-3, sociedad de servicios
financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante
escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de
febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría
Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, de conformidad con el Poder Especial
otorgado por
.....
.....

..... todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de
Comercio de Bogotá y por la Superintendencia Financiera, los cuales se
adjuntan al presente instrumento para su protocolización, sociedad que actúa
única y exclusivamente en su calidad de Vocera y Administradora del Patrimonio
Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID**, Patrimonio
Autónomo identificado con el N.I.T.830.053.812-2, quien en el texto de este
documento se denominará **EL FIDEICOMISO**.

3. **JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA**, mayor de edad, domiciliado en esta
ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.516.519 de Bogotá,
de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para los efectos
de este documento se denominará **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, y
manifestaron que celebren la presente **TRASNFERENCIA DE DOMINIO A
TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL**, contenida en las
cláusulas contempladas en este documento, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

CONSIDERACIÓN PRIMERA. Que mediante Escritura Pública número
setecientos diecinueve (719), otorgada el quince (15) de mayo de dos mil
quince (2015) ante la Notaría Dieciséis (16) del Círculo Notarial de Bogotá D.C.,
la sociedad **I.T. HANDS AND CONSULTANCY LTDA.**, en calidad de
FIDEICOMITENTE y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de FIDUCIARIA,
celebraron el contrato de fiducia mercantil de administración en virtud del cual
se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE
AVIUM MADRID**.....

CONSIDERACIÓN SEGUNDA. Que mediante documento privado suscrito el
quince (15) de julio de dos mil quince (2015), la sociedad **IMPULSA
COLOMBIA S.A.S.**, en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de FIDUCIARIA, celebraron el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria por medio del cual se constituyó el **FIDEICOMISO PROYECTO AVIUM MADRID**.....

CONSIDERACIÓN TERCERA. Que mediante **CESIÓN** celebrada el día veintinueve (29) de marzo de dos mil diecisiete (2017), la sociedad **I.T. HANDS AND CONSULTANCY LTDA.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID**, cedió el cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios que ostentaba, a favor de la sociedad **IMPULSA COLOMBIA S.A.S.**, quien funge como **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO PROYECTO AVIUM MADRID**, por lo cual la sociedad **IMPULSA COLOMBIA S.A.S.**, adquirió la calidad de **FIDEICOMITENTE** en los patrimonios autónomos **FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID** y **FIDEICOMISO PROYECTO AVIUM MADRID**.

CONSIDERACIÓN CUARTA. Que mediante documento privado de fecha 28 de julio de 2017, las partes modificaron integralmente el contrato de fiducia mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID** con el fin de que a través del citado patrimonio autónomo, el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** continúe el desarrollo del PROYECTO que ha iniciado a través del **FIDEICOMISO PROYECTO AVIUM MADRID**, por lo cual **IMPULSA COLOMBIA S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** del **FIDEICOMISO PROYECTO AVIUM MADRID** instruyó a la FIDUCIARIA como vocera y administradora de este patrimonio autónomo para que transfiera todos los activos y relaciones jurídico negociales que lo integran al **FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID** para el desarrollo de un proyecto inmobiliario.

CONSIDERACIÓN QUINTA. El objeto del **FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID** consiste en que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO:

1. Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que le hayan sido transferidos y que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, y de aquéllos que en ejecución del Contrato Fiduciario le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**.
2. A través del **FIDEICOMISO** y sobre el inmueble que lo conforma el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** desarrolle el **PROYECTO**, bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**.
3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporten el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** y los **FIDEICOMITENTES BENEFICIARIOS**, de conformidad con lo establecido en el Contrato Fiduciario.
4. ALIANZA entregue los recursos disponibles del **FIDEICOMISO** al **BENEFICIARIO DE DERECHOS FIDUCIARIOS TIPO A**, una vez

obtenidas **CONDICIONES DE GIRO**, conforme al PARÁGRAFO PRIMERO de la CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA y la prelación de pagos establecida en el Contrato Fiduciario, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR y de conformidad con la instrucción que en tal sentido imparta el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** a la FIDUCIARIA.

- 5. ALIANZA entregue los recursos disponibles del **FIDEICOMISO** al **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, una vez obtenidas **CONDICIONES DE GIRO**, en la medida en que dicho **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, efectúe la solicitud de giro en los términos del Contrato Fiduciario, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR.
- 6. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, y previamente incorporadas al **FIDEICOMISO** las mejoras realizadas por dicho **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, transfiera a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, a título de beneficio fiduciario, las **UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO**, respecto de las cuales adquirieron el beneficio, siempre y cuando se encuentren a paz y salvo por todo concepto derivado del Contrato de Fiducia Mercantil y del Contrato de vinculación respectivo.
- 7. Entregue al BENEFICIARIO del **FIDEICOMISO**, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del **FIDEICOMISO** al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los BENEFICIARIO DE ÁREA, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO: En desarrollo del objeto del Contrato Fiduciario, ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del **FIDEICOMISO** tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**. En consecuencia queda entendido que el **FIDEICOMISO** se constituye un vehículo a través del cual el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la **FIDUCIARIA** o el **FIDEICOMISO** adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto..... conforme con lo anterior, queda entendido para todos los efectos que el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** es el “Constructor” y el “Enajenador de Vivienda” del PROYECTO (según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016 para los efectos que aplique), y por tanto son del **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ni como sociedad, ni el **FIDEICOMISO** ostentan la calidad de Constructor o Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del

FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. No obstante, LAS PARTES manifiestan conocer y aceptar que el **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** radicó licencia de construcción en legal y debida forma en acto previo a la vigencia de la Ley 1796 de 2016, por lo cual, no le es aplicable la obligación de la certificación de uso en los términos de dicha ley.....

CONSIDERACIÓN SEXTA. Que en la actualidad EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO del “**FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID**” son IMPULSA COLOMBIA S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y la sociedad I.T.HANDS AND CONSULTANCY LTDA., en calidad de BENEFICIARIO DE DERECHOS FIDUCARIOS TIPO A.

CONSIDERACIÓN SÉPTIMA. El **PROYECTO AVIUM MADRID** se ejecuta en los términos de la licencia de construcción debidamente ejecutoriada contenida en acto Resolución N. 291 de fecha 2 de julio de 2015, expedida por la ALCALDÍA MUNICIPAL DE MADRID CUNDINAMARCA con fecha de ejecutoria julio 22 de 2015, prorrogada a través de la Resolución N. 264 de 28 de julio de 2017 con constancia de ejecutoria de fecha 15 de agosto de 2017.....

CONSIDERACIÓN OCTAVA. Que el PROYECTO AVIUM MADRID se sometió al régimen de propiedad horizontal, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 675 de 2001, a través de la escritura pública número cinco mil trescientos nueve (5309) de fecha diecisiete (17) de octubre del año dos mil diecisiete (2017) de la Notaría Novena (9ª) de Bogotá D.C., a través de la cual se creó el folio número 50C-2017697 para el apartamento 508 Torre 2, 50C-2017912 para el garaje R95 y 50C-2018032 para el depósito D11.

CONSIDERACIÓN NOVENA. El **BEFEFICIARIO DE ÁREA**, posee la condición de tal en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, por la suscripción del contrato de vinculación o encargo fiduciario para el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID**, respecto de la unidad objeto de transferencia a título de beneficio efectuada por este instrumento.....

..... Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO QUE A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL** se contiene en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. Por medio de la presente escritura **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como Vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID** transfiere a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, a Título de Beneficio, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles:

APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS OCHO (508) DE LA TORRE 2, PARQUEADERO R 95 Y DEPÓSITO D11 QUE HACEN PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL AVIUM MADRID-PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CALLE SEGUNDA (CL2) NÚMERO CINCO OCHENTA Y CUATRO (5-84), del Municipio de Madrid, Departamento de Cundinamarca, individualizados así:

APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS OCHO (508) DE LA TORRE DOS (2) GENERALIDADES. Tiene un acceso por área de circulación quinto piso, corredor de acceso a apartamento del proyecto "AVIUM MADRID-MULTIFAMILIARES". Se halla localizado en el nivel QUINTO PISO, su altura libre utilizable es de dos punto treinta metros (2.30M) (aproximadamente) y su coeficiente de copropiedad es el consignado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, con las siguientes áreas de construcción, dependencias y especificaciones:

ÁREA CONSTRUIDA: CINCUENTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (52.44M²), que incluyen el ÁREA PRIVADA de CUARENTA Y CUATRO PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (44.58M²). El apartamento 508 cuenta con un área de 2 balcones, los cuales son establecidos como área de bien común, pero de uso exclusivo del apartamento, cuyo uso y disfrute está establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **DEPENDENCIAS PRIVADAS:** Sala-Comedor, tres (3) alcobas (una de ellas como principal, con baño interno), baño de alcobas, cocina (abierta) y zona de ropas. **LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES:** Los linderos con muros medianeros, de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de contrapiso, placa de entrepiso, zonas comunales y zonas comunes de uso exclusivo al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal, debidamente aprobados por la Entidad Municipal competente; y se describen así:

Partiendo del punto número uno (N.1) localizado a la derecha de la puerta principal, hasta el punto número dos (N.2), en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto sesenta y dos metros (0.62m), cero punto doce metros (0.12m) y cero punto sesenta y dos metros (0.62m) respectivamente, con área comunal de muro divisorio entre acceso y zona cocina y ropas del apartamento alinderado.

Del punto número dos (N.2) al punto número tres (N.3), en línea recta y distancia de dos punto cuarenta y cinco metros (2.45m), con área comunal de muro divisorio entre zona cocina y ropas del apartamento alinderado y área de circulación comunal de la torre. **Del punto número tres (N.3) al punto número cuatro (N.4),** en línea recta y distancia de dos punto cero uno metros (2.01m), con área comunal de muro divisorio entre zona cocina y ropas del apartamento alinderado y zona cocina y ropas del apartamento número 507 de la Torre 2.

Del punto número cuatro (N.4) al punto número cinco (N.5), en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto sesenta y tres metros (1.63m), cero punto doce metros (0.12m), uno punto sesenta y tres metros (1.63m), respectivamente, con área comunal de muro divisorio entre la zona cocina y ropas y la zona sala-comedor del apartamento alinderado.

Del punto número cinco (N.5) al punto número seis (N.6), en línea recta y distancia de tres punto treinta y nueve metros (3.39m), con área comunal de muro divisorio entre zona sala-comedor del apartamento alinderado y la zona sala-comedor del apartamento número 507 de la Torre 2.

Del punto número seis (N.6) al punto número siete (N.7), en línea recta y distancia cero punto doce metros (0.12m) de muro comunal y de cero punto cincuenta metros (0.50m) de área común construida de uso exclusivo (balcón) con muro comunal divisorio con el área común construida de uso exclusivo (balcón) del apartamento número 507 de la Torre 2.

Del punto número siete (N.7) al punto número ocho (N.8), en línea recta y distancia de dos punto cuarenta y cuatro metros (2.44m), con muro comunal que hace parte de la fachada noroccidental de la torre del apartamento alinderado y vacío al área común de uso exclusivo del apartamento número 108 de la Torre.

Del punto número ocho (N.8) al punto número nueve (N.9), en línea recta y distancia de cero punto cincuenta metros (0.50m) del área común construida de uso exclusivo (balcón) y cero punto doce metros (0.12m) de muro comunal con muro comunal divisorio con alcoba 3 del apartamento alinderado.

Del punto número nueve (N.9) al punto número diez (N.10), en línea recta y distancia de dos punto cincuenta y uno metros (2.51m), con área comunal de muro divisorio entre zona sala-comedor y alcoba 3 del apartamento alinderado.

Del punto número diez (N.10) al punto número once (N.11), en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto sesenta y dos metros (1.62m), cero punto doce metros (0.12m), y uno punto cincuenta metros (1.50m), respectivamente, con área comunal de muro divisorio entre área de circulación entre alcobas y alcoba 3 del apartamento alinderado.

Del punto número once (N.11) al punto número doce (N.12), en línea recta y distancia de tres punto cero uno metros (3.01m), con área comunal de muro divisorio entre alcoba 3 y zona sala-comedor y zona de balcón privado del apartamento alinderado.

Del punto número doce (N.12) al punto número trece (N.13), en línea recta y distancia de dos punto veintiséis metros (2.26m), con área comunal de muro divisorio entre alcoba 3, que hace parte de fachada noroccidental de la

torre, y vacío al área común de uso exclusivo del apartamento número 108 de la torre.

Del punto número trece (N.13) al punto número catorce (N.14), en línea quebrada y distancias sucesivas de tres punto trece metros (3.13m), cero punto doce metros (0.12m), tres punto trece metros (3.13m), respectivamente, con área comunal de muro divisorio entre alcoba 3 y alcoba 2 del apartamento alinderaado.

Del punto número catorce (N.14) al punto número quince (N.15), en línea recta y distancia de dos punto veintiséis metros (2.26m) con área comunal de muro divisorio entre alcoba 2, que hace parte de fachada noroccidental de la torre, y vacío al área común de uso exclusivo del apartamento número 108 de la torre.

Del punto número quince (N.15) al punto número dieciséis (N.16), en línea recta y distancia de tres punto cero uno metros (3.01m), con área comunal de muro divisorio entre alcoba 2, vacío al área común de uso exclusivo del apartamento número 108 de la torre y balcón privado de la alcoba 1 del apartamento alinderaado.

Del punto número dieciséis (N.16) al punto número diecisiete (N.17), en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto cincuenta metros (1.50m), cero punto doce metros (0.12m), y uno punto sesenta y dos metros (1.62m), respectivamente, con área comunal de muro divisorio entre área de circulación entre alcobas y alcoba 2 del apartamento alinderaado.

Del punto número diecisiete (N.17) al punto número dieciocho (N.18), en línea recta y distancia de cero punto doce metros (0.12m) de muro comunal y cero punto sesenta y siete metros (0.67m) de área común construida de uso exclusivo (balcón) con muro comunal divisorio con alcoba 2 del apartamento alinderaado.

Del punto número dieciocho (N.18) al punto número diecinueve (N.19), en línea recta y distancia de uno punto veintiséis metros (1.26m), con área comunal de muro que hace parte de fachada noroccidental de la torre y con vacío al área común de uso exclusivo del apartamento número 108 de la torre.

Del punto número diecinueve (N.19) al punto número veinte (N.20), en línea recta y distancia cero punto sesenta y siete metros (0.67m) y de cero doce metros (0.12m) de muro comunal con área común punto fijo de la torre.

Del punto número veinte (N.20) al punto número veintiuno (N.21), en línea recta y distancia de tres punto cero uno metros (3.01m), con área comunal de muro divisorio entre alcoba 1 del apartamento alinderaado y con área común punto fijo de la torre.

Del punto número veintiuno (N.21) al punto número veintidós (N.22), en línea recta y distancia de dos punto treinta y dos metros (2.32m), con área comunal de muro divisorio entre alcoba 1 del apartamento alinderado y área de circulación de la torre.

Del punto número veintidós (N.22) al punto número veintitrés (N.23), en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto veinticinco metros (1.25m), cero punto doce metros (0.12m), y uno punto veinticinco metros (1.25m) respectivamente, con área comunal de muro divisorio entre alcoba 1 y baño 2 del apartamento alinderado.

Del punto número veintitrés (N.23) al punto número veinticuatro (N.24), en línea recta y distancia de uno punto veinte metros (1.20m), con área comunal de muro divisorio entre baño 2 del apartamento alinderado y área de circulación de la torre.

Del punto número veinticuatro (N.24) al punto número veinticinco (N.25), en línea recta y distancia de dos punto cero uno metros (2.01m), con área comunal de muro divisorio entre baño 2 y baño 1 del apartamento alinderado.

Del punto número veinticinco (N.25) al punto número veintiséis (N.26), en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto treinta y dos metros (1.32m), cero punto veinticuatro metros (0.24m), cero punto doce metros (0.12m), cero punto doce metros (0.12m), uno punto setenta y seis metros (1.76m), cero punto doce metros (0.12m) y cero punto cuarenta y cuatro metros (0.44m) respectivamente, con área comunal de muro divisorio entre baño 2 y baño 1 con área de circulación entre alcobas de apartamento alinderado.

Del punto número veintiséis (N.26) al punto número veintisiete (N.27), en línea recta y distancia de dos punto cero uno metros (2.01m), con área comunal de muro divisorio entre baño 1 y baño 2 del apartamento alinderado.

Del punto número veintisiete (N.27) al punto número veintiocho (N.28), en línea recta y distancia de uno punto veinte metros (1.20m), con área comunal de muro divisorio entre baño 1 del apartamento alinderado y área de circulación de la torre.

Del punto número veintiocho (N.28) al punto número veintinueve (N.29), en línea quebrada y distancias sucesivas de dos punto trece metros (2.13m), cero punto doce metros (0.12m), y dos punto trece metros (2.13m), respectivamente, con área comunal de muro divisorio entre baño 1 y zona de acceso del apartamento alinderado.

Del punto número veintinueve (N.29) al punto número uno (N.1) o punto de partida cerrando el polígono, en línea recta y distancia de cero

punto noventa y tres metros (0.93m), con área comunal de circulación de la torre.

PARÁGRAFO. El área anteriormente alinderada, se considera como cuerpo cierto y se le excluyen los ductos y muros internos demarcados en los planos como comunales, los cuales son inmodificables por su carácter estructural.

CENIT: Con placa de entrepiso comunal que lo separa de la CUBIERTA de la respectiva torre y **NADIR:** Placa de contra piso comunal que lo separa del CUARTO PISO del Conjunto Residencial.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50C-2017697 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y la cédula catastral 01-01-0031-0037-000 en mayor extensión

PARQUEADERO N.R-95

GENERALIDADES: Tiene su acceso por rampa de acceso a parqueaderos en semisótano, corredor de circulación del parqueadero del proyecto "**AVIUM MADRID-MULTIFAMILIARES**". Se halla localizado en el nivel **SEMISÓTANO**, su altura libre utilizable es de dos punto treinta y cinco metros (2.35m) (aproximadamente) y su coeficiente de copropiedad es el consignado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, con las siguientes áreas de construcción, dependencias y especificaciones:

ÁREA CONSTRUIDA: DIEZ PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (10.73M²), que incluyen el ÁREA PRIVADA de DIEZ PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (10.73M²).

DEPENDENCIAS PRIVADAS: Consta de un espacio cubierto para estacionamiento vehicular.

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES: Los linderos con muros medianeros, de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de contrapiso, placa de entrepiso, zonas comunales y zonas comunes de uso exclusivo al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal, debidamente aprobados por la Entidad Municipal competente, descritos así:

Partiendo del punto número uno (N.1) localizado a la izquierda del acceso, hasta el punto número dos (N.2), en línea recta y distancia de cuatro punto cincuenta metros (4.50m), con área privada de parqueadero R94 del conjunto residencial.

Del punto número dos (N.2) al punto número tres (N.3), en línea recta y distancia de dos punto cuarenta y un metros (2.41m), con área comunal y columna comunal.

Del punto número tres (N.3) al punto número cuatro (N.4), en línea recta y distancia de cuatro punto cincuenta metros (4.50m), con muro comunal de depósito privado D11 y escalera del conjunto residencial.

Del punto número cuatro (N.4) al punto número uno (N.1) o punto de partida cerrando el polígono, en línea recta y distancia de dos punto cuarenta y un metros (2.41m), con área comunal de circulación de parqueaderos.

CENIT: Con placa de entrepiso comunal que lo separa del PRIMER PISO de las torres de apartamentos del conjunto residencial; y **NADIR:** Placa de contrapiso comunal al medio con el SUBSUELO COMUNAL del conjunto residencial.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50C-2017912 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y la cédula catastral 01-01-0031-0037-000 en mayor extensión

DEPÓSITO N. D-11

GENERALIDADES: Tiene su acceso por rampa de acceso a parqueaderos en semisótano, corredor de circulación del parqueadero del proyecto "AVIUM MADRID-MULTIFAMILIARES". Se halla localizado en el nivel SEMISÓTANO, su altura libre utilizables es de dos punto treinta y cinco metros (2.35m) (aproximadamente) y su coeficiente de copropiedad es el consignado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, con las siguientes áreas de construcción, dependencias y especificaciones:

ÁREA CONSTRUIDA: TRES PUNTO VEINTICUATRO METRO CUADRADOS (3.24M²), que incluyen el ÁREA PRIVADA de TRES PUNTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (3.24M²).

DEPENDENCIAS PRIVADAS. Consta de un espacio cubierto para depósito.

LINDEROS HORIZONTALES Y VERTICALES. Los linderos con muros medianeros, de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de contrapiso, placa de entrepiso, zonas comunales y zonas comunes de uso exclusivo al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal, debidamente aprobados por la Entidad Municipal competente, y se describen así:

Partiendo del punto número uno (N.1) localizado a la izquierda del acceso, hasta el punto número dos (N.2), en línea recta y distancia de uno punto cuarenta y cinco metros (1.45m) con muro comunal del conjunto residencial.

Del punto número dos (N.2) al punto número tres (N.3), en línea recta y distancia de dos punto veinticuatro metros (2.24m), con muro comunal.

Del punto número tres (N.3) al punto número cuatro (N.4), en línea recta y distancia de uno punto cuarenta y cinco metros (1.45m) con muro comunal del conjunto residencial.

Del punto número cuatro (N.4) al punto número uno (N.1), o punto de partida cerrando el polígono en línea recta quebrada y distancias sucesivas de uno punto noventa y cuatro metros (1.94m), cero punto diez metros (0.10m), cero punto diez metros (0.10m), cero punto once metros (0.11m) y cero punto veinte metros (0.20m), respectivamente, con muro comunal, columna comunal de parqueaderos y puerta de acceso.

CENIT: Con placa de entrepiso comunal que lo separa del PRIMER PISO de las torres de apartamentos del conjunto residencial; y **NADIR:** Placa de contrapiso comunal al medio con el SUBSUELO COMUNAL del Conjunto Residencial.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria 50C-2018032 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y la cédula catastral 01-01-0031-0037-000 en mayor extensión

Que hacen parte del Proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL AVIUM MADRID-PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la CALLE SEGUNDA (CL2ª) NÚMERO CINCO OCHENTA Y CUATRO (5-84), del Municipio de Madrid, Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N.50C-1271871 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO PRIMERO. El(los) inmueble(s) se transfiere (n) con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres.

PARÁGRAFO SEGUNDO. CUERPO CIERTO. No obstante la mención de área, cabida y linderos del (los) inmuebles (s), se transfieren como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO TERCERO. La transferencia se hace completamente a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos. Igualmente el (los) inmueble (s) se transfiere a paz y salvo por concepto de expensas comunes ordinarias y extraordinarias de administración. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá (n) ser cancelados (s) por EL BENEFICIARIO DE ÁREA. La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

SEGUNDA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Que el **CONJUNTO RESIDENCIAL AVIUM MADRID- PROPIEDAD HORIZONTAL**, del que forman parte las unidades de propiedad separada objeto de este contrato fue sometido al régimen de propiedad horizontal de que trata la Ley 675 de 2001, según Escritura Pública número cinco mil trescientos nueve (5309) de fecha diecisiete (17) de octubre de dos mil diecisiete (2017) de la Notaría Novena

(9ª) de Bogotá D.C., registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1271871 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y cuyos linderos en mayor extensión son los siguientes:

UN LOTE DE TERRENO, SITUADO EN EL AREA URBANA DE LA POBLACION DE MADRID (CUNDINAMARCA) EN LA CALLE 2. N. 5-84, CON UNA CABIDA APROXIMADA DE 5.198 MTS², QUE LINDA POR EL NORTE: EN 29:00 MTS, CON PROPIEDAD DE TRINIDAD BENAVIDES, HEREDEROS DE JOSE NOE ROA, JOSE CORTES Y EN 17.00 METROS, CON FRANCISCO MUÑOZ. SUR: EN 43:00 MTS CON LA CALLE 2 DE LA POBLACIÓN DE MADRID. ORIENTE: EN 127 MTS, CON PROPIEDAD DE MARIA IGNACIA BARBOSA, MARIA DEL CARMEN GONZALEZ, BENJAMIN GAITAN, ROSA C.V. DE HERRERA, VICTOR JULIO CASTA/EDA, OTONIEL RIAÑO Y MIGUEL OVALLE Y POR EL OCCIDENTE: EN 124 MTS, CON PROPIEDAD DE DOLORES CAJAMARCA EN 55 MTS Y FRANCISCO MUÑOZ EN 24 MTS. TAMBIEN QUEDA INCLUIDA EN LA VENTA, UNA CASA DE HABITACION DE CONSTRUCCION DE LADRILLO, CEMENTO, TEJA ETERNIT, PISOS NATURALES, UNOS MADERA Y OTRO DE BALDOSIN, JUNTO CON SUS SERVICIOS SANITARIOS ETC. – DE ACUERDO CON LA ESC.P. #1078 DEL 26-11-2008 NOT. UNICA DE MADRID Y CERT.#00326-DEL IGAC DEL 05-11-2008 EL AREA DEL PREDIO ES DE 4.868 M².

TERCERA. TRADICIÓN. A). Que los inmuebles objeto del contrato pertenecen a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como Vocera del FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID, por haberlos adquirido así:

1. Inicialmente adquirió el lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1271871 donde se construyó el CONJUNTO RESIDENCIAL AVIUM MADRID, mediante escritura pública número setecientos diecinueve (719) de fecha quince (15) de mayo de dos mil quince (2015), otorgada por la Notaría Dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C., por aporte que a título de Fiducia Mercantil le realizó la sociedad IT HANDS AND CONSULTANCY LTDA., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1271871.
2. Mediante escritura pública número cinco mil trescientos nueve (5309) de diecisiete (17) de octubre de dos mil diecisiete (2017), otorgada en la Notaría Novena (9) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., se constituyó el reglamento de propiedad horizontal, que trajo como resultado, entre otros, el APARTAMENTO 508 TORRE T2 PARQUEADERO R-95 y DEPÓSITO D11, inmuebles objeto del presente instrumento, identificados con los folios de matrículas inmobiliarias números 50C-2017697, 50C-2017912 Y 50C-2018032.

B). La construcción del Proyecto **AVIUM MADRID**, por levantarla la sociedad **IMPULSA COLOMBIA S.A.S.**, en su condición de **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, con sujeción a la Resolución 291 del 2 de julio de 2015 de la licencia de Construcción debidamente ejecutoriada contenida en acto Resolución número 291 de 2 de julio de 2015, expedida por la ALACALDÍA

MUNICIPAL MADRID CUNDINAMARCA, con fecha de ejecutoria 22 de julio de 2015, prorrogada a través de la Resolución N. 264 de 28 de julio de 2017, debidamente ejecutoriada el 15 de agosto de 2017 y todas sus modificaciones y adiciones que para el efecto fueron otorgadas, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas para ello por **EL FIDEICOMISO**, en virtud de lo cual el Representante Legal compareciente en esta escritura, declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa, utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** de dicho Patrimonio Autónomo, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en EL **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, recursos que fueron aportados por **EL FIDEICOMISO**.

CUARTA. VALOR DE LOS APORTES. El valor total de los aportes para la adquisición de las unidades objeto de esta transferencia, es la suma de **CIENTO UN MILLÓN SEISCIENTOS DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$101.616.335.00) MONEDA CORRIENTE**, recibidos a la fecha por EL FIDEICOMISO a su entera satisfacción y de conformidad.

PARÁGRAFO. Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

QUINTA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO. LA FIDUCIARIA como Vocera del FIDEICOMISO, en lo que le corresponde, manifiesta que los inmuebles que se transfieren por la presente escritura, no han sido enajenados o transferidos por acto anterior al presente, ni arrendados por escritura pública, ni dados en anticresis, uso o usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, limitaciones de dominio y patrimonio de familia, y gravámenes, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido.

PARÁGRAFO PRIMERO. En cuanto a Hipotecas, estas unidades privadas soportan la constituida en mayor extensión a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, por la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COM VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID"**, según escritura pública número doce mil quinientos cinco (12505) de veintiséis (26) de diciembre de dos mil dieciséis (2016) de la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá, registrada como anotación número trece (13) en el folio matriz de la matrícula inmobiliaria número 50C-1271871 dela Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.-Zona Centro.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Derivado de lo anterior, **BANCOLOMBIA S.A.**, por este mismo instrumento procederá a libertar del referido gravamen hipotecario las unidades privadas que se transfieren por esta escritura.

Es obligación de la sociedad **IMPULSA COLOMBIA S.A.S.**, hacer entrega del certificado de tradición y libertad a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, dejando constancia de la cancelación del saldo de la deuda que el **FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID** tiene con la mencionada entidad y que recae sobre las unidades objeto de transferencia.

PARÁGRAFO TERCERO. En virtud de lo establecido en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID, I.T. HANDS AND CONSULTANCY LTDA.**, quedó obligada al saneamiento por evicción de los lotes de terrenos donde se levanta el Proyecto **AVIUM MADRID** e igualmente en razón del mismo acto constitutivo, a salir al saneamiento por los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

SEXTA. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES. **EL FIDEICOMISO** manifiesta que el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones ya sean de orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente escritura y que serán de cargo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. En todo caso, **LAS PARTES** procederán a prorratear el impuesto predial, para que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** pague el valor correspondiente causado para la vigencia fiscal del año en que se firma esta escritura, desde la fecha de la firma y hacia delante.

LOS FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID, concurrirán a la defensa de **ALIANZA** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en esta cláusula, sin perjuicio de que **ALIANZA**, se reserve el derecho de repetir contra éste si fuere perseguida en razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, queda obligado a obtener el desenglobe de las unidades que forman el proyecto **AVIUM MADRID** ante la entidad competente.

PARÁGRAFO SEGUNDO. No obstante lo anterior, **EL FIDEICOMISO**, en cumplimiento de lo reglado en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del inmueble que se transfiere en virtud de la presente escritura, para la obtención del paz y salvo necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** estará obligado a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal o Distrital, que se hagan

exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generad por la autoridad competente.

SÉPTIMA. ENTREGA DEL INMUEBLE. Las partes se obligan a entregar y recibir respectivamente los inmuebles objeto de beneficio de área con los servicios públicos de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural, conforme al acta de inventario detallado que las partes manifiestan conocer y aceptar, el día a la firma de la presente escritura de beneficio de área. La entrega se realizará de manera conjunta y simultánea con la cuota parte de los bienes comunes que correspondan a dicho (s) inmueble (s) en virtud de la Propiedad Horizontal a la cual se encuentran sometidos. La entrega de las zonas comunes se hará de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a subsanar los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega que consten en la respectiva acta de entrega, sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir el (los) inmueble (s) o de pagar los dineros adeudados por el beneficiario de área por cualquier concepto.

PARÁGRAFO. No obstante la forma de entrega aquí pactada **EL BENEFICIO DE ÁREA** renuncia a la condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

OCTAVA. EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE presenta el permiso requerido para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, suscrito por el señor JORGE ELIECER ORTÍZ VELÁSQUEZ en su calidad de Secretario de Desarrollo Urbanístico y Vivienda de la Alcaldía de Madrid-Cundinamarca de 28 de julio de 2015, de conformidad con lo establecido en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

NOVENA. COSTOS. Los costos notariales derivados de la transferencia de dominio a título de beneficio que se celebra por esta escritura serán de cargo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** y de **EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID, por partes iguales; los correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**; al igual que los derechos notariales, impuestos de registro y derechos de registro generados en virtud de la constitución y posterior cancelación de la hipoteca que por esta escritura se constituye cuando corresponda.

Presente EL BENEFICIO DE ÁREA, manifiesta que:

- 1. Acepta la escritura y en especial la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción.
- 2. Acepta recibir el (los) inmueble (s) que por esta escritura adquiere, en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada.
- 3. Que reconoce el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se haya (n) sometido (s) el (los) inmueble (s) y se obliga a acatarlo y respetarlo en su totalidad, el cual al momento de la entrega del (los) inmueble (s) le sea entregada una copia en medio digital.
- 4. Que mediante la presente escritura declara a paz y salvo al **FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID**, respecto del beneficio de área que en el mismo les correspondía y en relación con la transferencia aquí contenida; declara que se cumplió con lo establecido en el Contrato de Fiducia y el de Vinculación al mismo, en razón a lo cual no habrá lugar a reclamo alguno por ningún concepto contra la **FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMISO**.
- 5. Que con el otorgamiento de la presente escritura **EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE**, así como **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del Contrato de Vinculación al **FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID** que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** celebró.
- 6. Que conoce y acepta que ni **EL FIDEICOMISO** ni la **FIDUCIARIA** obraron como constructores, ni interventores, ni participaron en manera alguna en la construcción del **PROYECTO AVIUM MADRID**, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de las mismas, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.
- 7. Presente,

.....
, mayor de edad, identificado con
....., obrando en nombre y representación de **IMPULSA COLOMBIA S.A.S.**, con N.I.T.900.729.739-9 sociedad que tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE** dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID**, manifestó:

- 1. Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de beneficio de área que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.
- 2. Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Conjunto en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de ley.
- 3. Que por lo dicho, declara que ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** obraron en desarrollo del Fideicomiso como Constructores, ni

Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto AVIUM MADRID y por lo tanto no están obligados frente a EL BENEFICIARIO DE ÁREA por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción, que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.

- 4. Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura, y en caso de incumplirlas acepta las consecuentes responsabilidades.
- 5. Que declara a paz y salvo al FIDEICOMISO respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Se deja constancia de que no se indaga al **FIDEICOMISO, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO “FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID”**, por tratarse de una PERSONA JURÍDICA.

Igualmente se indagó a EL BENEFICIARIO DE ÁREA, sobre si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:

- 1. Que su estado civil es casado con sociedad conyugal vigente.
- 2. Que SÍ posee otro bien afectado a vivienda familiar.
- 3. Que por no reunir los requisitos exigidos por leyes antes citadas el apartamento que adquiere mediante el presente instrumento **NO QUEDA** sometido a **AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**.

SECCIÓN SEGUNDA

CARCELACIÓN PARCIAL

HIPOTECA MAYOR EXTENSIÓN

Compareció.....
..... quien obra en su
calidad de Apoderado especial de BANCOLOMBIA S.A., N.I.T.890.903.938-8

establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Medellín, legalmente constituida mediante escritura pública número trescientos ochenta y ocho (388) del veinticuatro (24) de enero de mil novecientos cuarenta y cinco (1945), otorgada en la Notaría Primera (1ª) de Medellín, varias veces reformada, de conformidad con el PODER ESPECIAL, otorgado por, en su calidad de.....el cual bajo la gravedad del juramento declara que se encuentra vigente conforme al artículo 2189 del Código Civil y, en ejercicio de sus funciones, como consta en el poder especial a ella otorgado por escritura pública número.....y en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, para todos los efectos EL ACREEDOR, documentos que se entregan para que se protocolicen con la escritura manifestó:

PRIMERO. Que por Escritura Pública número doce mil quinientos cinco (12505) del veintiséis (26) de diciembre de dos mil dieciséis (2016) de la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1271871 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., la Sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO “FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID” con N.I.T.830.053.812-2, constituyó HIPOTECA ABIERTA-SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor de BANCOLOMBIA S.A., sobre el siguiente inmueble: UN LOTE DE TERRENO, SITUADO EN EL AREA URBANA DE LA POBLACION DE MADRID (CUNDINAMARCA) EN LA CALLE SEGUNDA (2ª) NÚMERO CINCO OCHENTA Y CUATRO (5-84), identificado con la matrícula inmobiliaria número 50C-1271871 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., cuya área, medida, linderos y demás elementos de identificación constan en el citado documento.

SEGUNDO. Que sobre el lote de terreno hipotecado, se construyó el proyecto “AVIUM MADRID-MULTIFAMILIARES-PROPIEDAD HORIZONTAL”, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y su reglamento protocolizado mediante Escritura Pública número cinco mil trescientos nueve (5309) de fecha diecisiete (17) de octubre del año dos mil diecisiete (2017) de la Notaría Novena y quedó registrada en los folios de matrícula inmobiliaria número 50C-2017697 para el apartamento 508 Torre 2, 50C-2017912 para el garaje R95 y 50C-2018032 para el depósito D11, correspondientes a las unidades privadas que lo conforman, a las cuales se hizo extensivo el gravamen.

TERCERO. Que se han hecho los abonos

CUARTO. Que el compareciente, obrando en el carácter indicado, LIBERA PARCIALMENTE DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO que en mayor extensión pesa sobre los siguientes inmuebles:

APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS OCHO (508) DE LA TORRE DOS (2), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2017697. EL PARQUEADERO NÚMERO R NOVENTA Y CINCO (R95) identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2017912 Y DEPÓSITO D ONCE (D11) identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 2018032, que hacen parte del CONJUNTO RESIDENCIAL AVIUM MADRID-PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en la CALLE SEGUNDA (CL2) NÚMERO CINCO OCHENTA Y CUATRO (5-84) del Municipio de Madrid, Departamento de Cundinamarca.

QUINTO. Que la Hipoteca constituida a favor de BANCOLOMBIA S.A., por escritura pública número doce mil quinientos cinco (12505) del veintiséis (26) de diciembre de dos mil dieciséis (2016) de la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá, registrada como anotación número trece (13) en el folio matriz de la matrícula inmobiliaria número 50C-1271871 dela Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.-Zona Centro, queda vigente en todas sus partes hasta por el valor en ella pactado.

SEXTO. Que el valor de esta liberación soto tiene efectos para gastos notariales y de registro y no implica una disminución de la garantía inicialmente constituida.

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID
NIT 830.053.812-2**

**IMPULSA COLOMBIA S.A.S
FIDEICOMITENTE
NIT 900.729.739-9**

**JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA
C.C.79.516.519
BENEFICIARIO DE ÁREA**

Doctora.
GLORIA JANNETH OSPINA GONZÁLEZ
JUEZ CUARENTA Y CUATRO (44) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Referencia.	Proceso.	Ejecutivo por Obligación de Suscribir
	Documentos	
	N.	110014003044-2021-00169-00
	Demandante.	JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA
	Demandada.	ALIANZA FIDUCIARIA S.A., - VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID e IMPULSA COLOMBIA S.A.S.- FIDEICOMITENTE-CONSTITUYENTE

MARÍA ANTONIETA PATIÑO NEIRA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 51.991.174 de Bogotá, Abogada en ejercicio, portadora de la T. P. No. 82759 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la Carrera 13 No. 44-57 Of. 304 de Bogotá, Teléfono 314 302 74 57, correo electrónico derecho1995@gmail.com , obrando como apoderada especial de **JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA**, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.516.519, con dirección de correo electrónico arquandres@hotmail.com , teléfono celular 316 826 38 48, quien actúa como **BENEFICIARIO DE ÁREA** dentro del **"FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID"**, encontrándome dentro del término legal dispuesto por su despacho mediante auto de 15 de diciembre de 2021 notificado por estado el 16 del mismo mes y año, procedo a subsanar la demanda y pongo de presente que como quiera que son varios los aspectos que debo observar, lo hago en el acápite que corresponde con el numeral del auto inadmisorio.

1. "Verificar conforme lo prevé el No. 5 del art. 82 del C.G.P. los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones, para evitar las confusiones en la narrativa de tiempo, modo y lugar."

HECHOS
1. El 3 de octubre de 2015, JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA y el CONSTRUCTOR, Mediante Reglamento de Negociación-Proyecto Avium Madrid No.10043172942-4, establecieron los parámetros que regirían las condiciones del Documento de Vinculación al FIDEICOMISO PROYECTO AVIUM MADRID, con relación al

apartamento 508 de la Torre 2 Etapa Uno, Parqueadero R-95 y Depósito D-11.

2. En el documento-Reglamento de Negociación se convinieron reglas sobre eventos puntuales.
3. El 17 de octubre de 2015, entre la Fiduciaria **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en su calidad de VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO PROYECTO AVIUM MADRID; **IMPULSA COLOMBIA S.A.S.**, en su calidad de FIDEICOMITENTE-CONSTITUYENTE y **JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA**, en calidad de BENEFICIARIO DE ÁREA O FIDEICOMITENTE BENEFICIARIO, suscribieron el **DOCUMENTO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA AL FIDEICOMISO PROYECTO AVIUM MADRID No.10043172942-4.**
4. El capítulo de Antecedentes recoge las bases de la negociación.
5. En los documentos suscritos se entiende que el FIDEICOMISO se constituyó en vehículo a través del cual el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, desarrollaría las actividades bajo su propia cuenta y riesgo.
6. **IMPULSA COLOMBIA S.A.S.**, como FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, es el "Constructor" y el "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO.
7. Los inmuebles objeto del contrato se describieron así: Inmueble 508, de un área construida aproximada de 52.43m², Garaje R-95, Depósito D-11, debidamente identificados en los anexos.
8. Los inmuebles se deben transferir con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres.
9. No obstante, la mención de área, cabida y linderos de los inmuebles, se deben transferir como cuerpo cierto.
10. Las unidades privadas que conforman el Conjunto Residencial, soportan la Hipoteca constituida en mayor extensión a favor de BANCOLOMBIA S.A., por la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID". (Escritura pública N.12505 de 26 de diciembre de 2016 de la Notaría 38 del Círculo de Bogotá D.C., registrada en la anotación 13 en el folio matriz de la matrícula inmobiliaria número 50C-1271871 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.).
11. La vendedora se comprometió para con mi mandante a que el día de la suscripción de la escritura pública de Transferencia de Dominio a Título de Beneficio de Área en Fiducia Mercantil, BANCOLOMBIA S.A., por el mismo instrumento procedería a liberar del referido gravamen hipotecario las unidades privadas que se transfirieran por la escritura.

- 12.** Para ello, IMPULSA S.A.S., debía entregar el certificado de tradición y libertad a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., con la cancelación del saldo de la deuda que el FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID, tiene con BANCOLOMBIA S.A., y que recaía sobre los bienes del contrato.
- 13.** También se comprometió a hacer entrega material de los inmuebles objeto de beneficio de área, de manera conjunta y simultánea con los bienes comunes que correspondan a los inmuebles en virtud de la propiedad horizontal a la que se encuentran sometidos.
- 14.** El Conjunto Residencial AVIUM MADRID-PROPIEDAD HORIZONTAL, del que forman parte los inmuebles objeto del contrato, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante Escritura Pública 5.309 de 17 de octubre de 2017 de la Notaría 9 de Bogotá D.C., registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1271871 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.
- 15.** Los inmuebles objeto del contrato pertenecen a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como Vocera del FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID.
- 16.** El Reglamento de Propiedad Horizontal, trajo como resultado, entre otros, el APARTAMENTO 508 TORRE T 2 PARQUEADERO R-95 y DEPÓSITO D11.
- 17.** Las obligaciones del demandante se contraen a entregar a ALIANZA, las sumas de dinero acordadas con EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE por la vinculación. (numeral 1.11 Capítulo I "Antecedentes").
- 18.** Todo lo cual debía ser notificado a ALIANZA.
- 19.** El valor de los aportes para la adquisición ascendía a la suma de CIENTO UN MILLONES SEISCIENTOS DIECISÉIS MIL TRECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M-CTE (\$101.616.335).
- 20.** La forma de pago se convino en aportes que se discriminan en la página 2 de 18 del Documento de Vinculación.
- 21.** El 18 de agosto de 2017, el demandante informó que en su calidad de BENEFICIARIO DE ÁREA del apartamento 508 de la torre 2, haría el pago del setenta por ciento (70%) del apartamento en mención, en efectivo y en un solo contado antes de la fecha de escrituración.
- 22.** En consecuencia, no acudió a un crédito.
- 23.** Los efectos contractuales del capítulo IV del CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA DEL FIDEICOMISO PROYECTO AVIUM MADRID, se condicionan a que el proyecto AVIUM MADRID obtenga declaratoria de CONDICIONES DE GIRO para cada una de las etapas del proyecto. (Capítulo I "ANTECEDENTES la Cláusula 1.12).
- 24.** Cuando se presentaran las condiciones de giro, mi mandante adquiriría la calidad de BENEFICIARIO DE ÁREA DEL FIDEICOMISO PROYECTO AVIUM MADRID. (Capítulo II "INSTRUCCIONES IRREVOCABLES",

numerales 2.1 a 2.9).

- 25.**El proyecto iniciaba cuando se hubiesen alcanzado las condiciones de giro. (Reglamento de Negociación, numeral 13).
- 26.**Los inmuebles objeto del contrato con JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA, pertenecen a la Etapa Uno.
- 27.**Para la etapa uno, debían cumplirse antes del 29 de julio de 2016.
- 28.**En el evento en que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, no hubiese cumplido con las obligaciones, dentro del plazo establecido, el término se prorrogaría automáticamente por un plazo de catorce (14) meses más.
- 29.**Las condiciones de suscripción de escritura pública se establecieron en la Cláusula Tercera del Capítulo IV del CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA DEL FIDEICOMISO PROYECTO AVIUM MADRID.
- 30.**La transferencia de dominio y la posesión a título de beneficio de fiducia mercantil de los bienes objeto del contrato, se hará como cuerpo cierto y con el coeficiente de copropiedad que le corresponda de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, por parte de ALIANZA como VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO AVIUM MADRID, por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE-IMPULSA S.A.S., a EL BENEFICIARIO DE ÁREA.
- 31.**Mi mandante debía haber cumplido con todas las obligaciones a su cargo.
- 32.**El último pago de la totalidad de la obligación, se hizo y notificó el día primero (1) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).
- 33.**De la otra parte, haber terminado la obra y, por último, registrar el Reglamento de Propiedad Horizontal.
- 34.**El proyecto se terminó.
- 35.**El 3 de noviembre de 2017, IMPULSA COLOMBIA se comunicó con José Andrés Gómez para informarle la protocolización del Reglamento de Propiedad Horizontal y que en los próximos días se estarían comunicando para informar la fecha y hora de suscripción de la escritura pública de transferencia de dominio a favor del BENEFICIARIO DE ÁREA.
- 36.**La firma de la escritura podría adelantarse o posponerse, pero por acuerdo previo entre las partes.
- 37.**Los aportes hechos debían ser administrados por la FIDUCIARIA en el Fondo Abierto Alianza, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria constitutivo del FIDEICOMISO PROYECTO AVIUM MADRID. (Escritura Pública N.719 de 15 de mayo de 2015, de la Notaría 16 de Bogotá.)

- 38.** Para el desarrollo del proyecto y las mejoras que dicha construcción representó, IMPULSA COLOMBIA S.A.S., utilizó recursos propios, crédito y recursos de LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA del Patrimonio Autónomo, de acuerdo con el Contrato de Fiducia Mercantil.
- 39.** En ejecución del contrato hubo intercambio de comunicaciones, referentes a la construcción, mejoras y otros temas, en aras de cumplir con lo pactado.
- 40.** El 1 de febrero de 2018, IMPULSA COLOMBIA S.A.S., se comunica con JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ y pone en su conocimiento que, desde el punto de vista constructivo, el proyecto se encuentra listo para la transferencia de dominio a título de Beneficio de Área en Fiducia Mercantil y entrega material de las unidades inmobiliarias.
- 41.** Sin embargo que, por razones ajenas a su voluntad, aún no se puede proceder a la escrituración y que estarán comunicando la fecha de escrituración.
- 42.** El 15 de marzo de 2018, se le hizo saber a mi mandante que para su Contrato de Vinculación N.10043172942, se programó fecha de escrituración el día 22 de marzo de 2018, a las 10:00 a.m., en la Notaría 12 de Bogotá D.C.
- 43.** Ese día no se llevó a cabo la escrituración porque no se había programado la fecha para la entrega material del inmueble.
- 44.** El 25 de mayo de 2018, la Directora Comercial –Apoderada General de Impulsa Colombia S.A.S., CLAUDIA ALEXANDRA GUTIERREZ COCUI, se dirigió a mi mandante para informarle que la fecha para el otorgamiento de la escritura pública del contrato número 10043172942 sería el 5 de junio de 2018 a las 9:30 a.m., en la Notaría 12 del Círculo de Bogotá.
- 45.** La entrega material del inmueble se haría el 5 de junio próximo.
- 46.** Pero el día 6 de junio de 2018, se le envió una comunicación referente al balcón de uso exclusivo del inmueble indicando que, de acuerdo con la inquietud presentada, el área se encuentra en planos de la propiedad horizontal y siendo área común de uso exclusivo, no debe sumarse a las áreas privadas que integran el inmueble.
- 47.** El 8 de junio de 2018, IMPULSA COLOMBIA S.A.S., representada por la arquitecta VICTORIA EUGENIA MARÍN y JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA, se reunieron para hacer la entrega material del inmueble.
- 48.** A partir de la suscripción de la escritura pública, EL COMPRADOR, debía pagar el valor correspondiente a las cuotas de administración, de acuerdo con el coeficiente de copropiedad a su inmueble. (Página 2 de 7, del Acta de Entrega).
- 49.** El 8 de junio de 2018, las partes se citaron en la Notaría 12 de Bogotá

D.C., para suscribir el acto de Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil y Liberación Parcial de Hipoteca de Mayor Extensión, sobre los bienes objeto de contrato.

- 50.**El documento fue suscrito por JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA y por FELIPE ALBERTO JAREÑO SANTOMÉ, quien actuó en nombre y representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID" y, de la sociedad IMPULSA COLOMBIA S.A.S.
- 51.**Mi mandante canceló los valores de ley en la Notaría 12 de Bogotá D.C.
- 52.**JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA, acudió a la Notaría 12 del Círculo de Bogotá D.C., pasados dos meses y medio, época que le señaló la notaría en que le haría entrega de las escrituras.
- 53.**Después de repetidas ocasiones, el 5 de diciembre de 2018, mi mandante radicó un derecho de petición dirigido a la Notaría 12 de Bogotá D.C., para que le informaran la razón por la cual aún no hacían entrega de la escritura que se había firmado el 8 de junio de 2018.
- 54.**El 10 de diciembre de 2018, el doctor MAURICIO GARCÍA-HERREROS CASTAÑEDA, Notario 12 del Círculo de Bogotá D.C., respondió informando que la escritura firmada el 8 de junio de 2018, no había sido autorizada.
- 55.**Y dando las explicaciones del caso para no haber procedido a autorizar el instrumento N.779 de 8 de junio de 2018. (folio 225 anexos).
- 56.**Y se reducen básicamente a que BANCOLOMBIA S.A., como acreedor hipotecario del lote de mayor extensión, no suscribió la escritura pública, es decir, no liberó el inmueble del gravamen. (Parágrafo Segundo de la cláusula quinta-Parágrafo cuarto del Capítulo IV del Documento de Vinculación como Beneficiario de Área al Fideicomiso Proyecto Avium Madrid.).
- 57.**En el instrumento privado titulado N.779 de 8 de junio de 2018, se dijo que BANCOLOMBIA S.A., en su condición de acreedor hipotecario de la hipoteca constituida en mayor extensión, liberaría del referido gravamen hipotecario las unidades privadas que se transfirieran con la escritura.
- 58.**Dentro de los anexos contentivos del documento privado, que iría a constituirse como escritura pública No.779 de 2018, obra un poder especial de CAMILO ENRIQUE LLAÑA MEJÍA, quien actúa en nombre y representación de Bancolombia S.A., a NANCY SMITH SUAREZ ACEVEDO, para que efectúe los actos y contratos que relacionan más adelante y sobre los inmuebles que en el documento identifican.
- 59.**En el documento-poder están relacionados los inmuebles con número de matrícula inmobiliaria 50C-2017697, 50C-2018032, y 50C-2017912,

correspondientes al apartamento 508, al depósito D11 y al parqueadero R95, respectivamente.

- 60.**La apoderada está facultada para desafectar de la hipoteca de mayor extensión los inmuebles relacionados.
- 61.**Pero se especificó una LIMITACIÓN, indicando que el apoderado solo podrá proceder en nombre de BANCOLOMBIA S.A., a desafectar los inmuebles de la hipoteca de mayor extensión, cuando en la misma escritura se celebre uno de los siguientes actos: Hipoteca a favor de BANCOLOMBIA S.A., o transferencia a favor de BANCOLOMBIA S.A.
- 62.**No había razón alguna para hipotecar o transferir a favor de BANCOLOMBIA S.A., los bienes objeto del contrato.
- 63.**Mi mandante requirió a Bancolombia para que informara la razón por la cual no había suscrito la escritura 779 de 2018.
- 64.**Bancolombia responde en el numeral 1, incisos 5 y 6, que el pago de la prorrata por parte de la constructora, es el paso previo a la desafectación de hipoteca de mayor extensión del inmueble objeto de compraventa en consecuencia que, si la constructora tiene al día los pagos de la prorrata, no hay objeción para desafectar la hipoteca de mayor extensión.
- 65.**Eventualmente si el inmueble se entrega antes de otorgarse la escritura pública de transferencia a título de beneficio, la entrega de los bienes se hace a título de MERA TENENCIA.(CLÁUSULA CUARTA ENTREGA DEL INMUEBLE PARÁGRAFO TERCERO).
- 66.**Sin embargo, ha sido requerido por la administración del conjunto para el pago de la cuota de administración, a pesar de que lo pactado en el contrato, es que es su obligación solo a partir del momento de la suscripción de la escritura pública.
- 67.**El 9 de abril dirigió escrito a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y a IMPULSA COLOMBIA S.A.S., para requerirlos por los perjuicios sufridos.
- 68.**IMPULSA COLOMBIA dice que el notario decidió no cerrar y protocolizar el acto jurídico de transferencia de beneficio de área del apartamento.
- 69.**Y que la no comparecencia a suscribir la escritura es un incumplimiento al contrato, pero por parte de mi mandante.
- 70.**Los eventuales perjuicios fueron estimados anticipadamente por las partes en una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de la unidad inmobiliaria objeto del presente contrato. (Cláusula Décima Séptima Capítulo IV Contrato de Vinculación- Beneficiario de Área).
- 71.**Por concepto de Cláusula Penal, las demandadas adeudan a mi mandante la suma de VEINTE MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M-CTE (\$20.323.267).

72. Mi mandante no renunció a la reclamación de la cláusula penal pactada.
73. Las demandadas no han suscrito la escritura pública de Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil y Liberación Parcial de Hipoteca de Mayor Extensión, sobre los bienes objeto de contrato y se encuentran en mora de hacerlo.
74. Las demandadas no han accedido a pagar la Cláusula Penal.
75. Se trata de una obligación actual, expresa, clara y exigible a cargo de las demandadas y a favor de mi mandante.
76. El señor JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA, me ha conferido poder especial para actuar en el presente asunto.

2. "Deberán aclararse los hechos de la demanda y las pretensiones, para precisar si la escritura pública que se pretende suscribir, incluye o no a Bancolombia S.A."

Conforme lo narré en los hechos 10, 11, 12, 38, 49, 53-64 de la subsanación, la escritura pública debe ser suscrita por BANCOLOMBIA S.A.

En el acápite de pretensiones, elevo las solicitudes que la posición contractual de mi mandante permite y procedo a aclararlo.

3. "Aclarar si el demandante, tiene la tenencia del inmueble objeto de entrega, toda vez que la redacción de los hechos se presta a confusión."

De acuerdo con los hechos 47 y 65 de la subsanación, el demandante recibió el inmueble a título de mera tenencia.

4. "Las pretensiones deberán ajustarse a lo previsto por el art. 434 del C.G.P. pues el hecho debido corresponde a la suscripción de una escritura pública."

PRETENSIONES

Solicito señor Juez libre mandamiento ejecutivo a favor de JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA quien actúa como BENEFICIARIO DE ÁREA dentro del "FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID" y en contra de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,-VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID e IMPULSA

COLOMBIA S.A.S.- FIDEICOMITENTE-CONSTITUYENTE, en el que comprenda:

1. Ordenar a **IMPULSA COLOMBIA S.A.S.**, de acuerdo con lo narrado en el hecho 64 de este escrito, que pague la prorrata como paso previo a la desafectación de hipoteca de mayor extensión de los inmuebles **APARTAMENTO** número (508) de la Torre 2, identificado con número de matrícula inmobiliaria 50C-2017697 ; **PARQUEADERO R-95**, con número de matrícula inmobiliaria 50C-2017912 y **DEPÓSITO D-11**, con número de matrícula inmobiliaria 50C-2018032, con la Cédula Catastral 01-01-0031-0037-000 en mayor extensión de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, que hacen parte del Proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL AVIUM MADRID-PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CALLE SEGUNDA (CL2) NÚMERO CINCO OCHENTA Y CUATRO (5-84), del Municipio de Madrid, Departamento de Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1271871 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., objeto de transferencia de dominio.
2. Ordenar que **IMPULSA COLOMBIA S.A.S., FIDEICOMITENTE-CONSTITUYENTE**, identificada con N. I. T. 900.729.739-9, cumpla con el compromiso referente a conminar a **BANCOLOMBIA S.A.**, para que por el mismo instrumento proceda a liberar del referido gravamen hipotecario las unidades privadas que se transferirán por la escritura pública de Transferencia de Dominio a Título de Beneficio de Área en Fiducia Mercantil.
3. Ordenar que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID"**, identificado con N. I. T. 830.053.812-2 e **IMPULSA COLOMBIA S.A.S., FIDEICOMITENTE-CONSTITUYENTE**, identificada con N. I. T. 900.729.739-9, suscriban la Escritura Pública de Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil, a favor de **JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.516.519, en su condición de Beneficiario de Área, sobre los inmuebles **APARTAMENTO** número (508) de la Torre 2, identificado con número de matrícula inmobiliaria 50C-2017697 ; **PARQUEADERO R-95**, con número de matrícula inmobiliaria 50C-2017912 y **DEPÓSITO D-11**, con número de matrícula inmobiliaria 50C-2018032, con la Cédula Catastral 01-01-0031-0037-000 en mayor extensión de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, que hacen parte del Proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL AVIUM MADRID-PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CALLE SEGUNDA (CL2) NÚMERO CINCO OCHENTA Y CUATRO (5-84), del Municipio de Madrid, Departamento de Cundinamarca, identificado con folio de

matrícula inmobiliaria No. 50C-1271871 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

4. Ordenar a **IMPULSA COLOMBIA S.A.S.**, que el mismo día de la suscripción de la escritura pública, haga entrega de la posesión de los bienes objeto del contrato y descritos en el numeral anterior, a favor de **JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.516.519.
5. Prevenir a las demandadas, para que en caso de no suscribir la Escritura Pública de Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil, en el término de tres (3) días, contados a partir de la notificación del mandamiento, el juez procederá a hacerlo en su nombre, tal y como dispone el artículo 436 del Código General del Proceso.
6. Se libre mandamiento de pago en contra de las demandadas y a favor de mi mandante por la suma de VEINTE MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M-CTE (\$20.323.267), por concepto de Cláusula Penal.
7. Se libre mandamiento de pago por los intereses moratorios sobre la anterior suma de dinero (\$20.323.267), causados desde que se hizo exigible la obligación y hasta que se efectuó su pago, esto es, desde el ocho (8) de junio de dos mil dieciocho (2018).
8. Se condene a las demandadas por las costas, gastos y agencias en derecho que implique la ejecución.

5. "Al poder, ajústese la clase de proceso para el cual se concede. 6. Aportar la minuta que deberán suscribir los demandados, o en su defecto el Juez."

ANEXOS

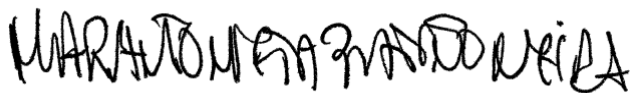
Como archivos adjuntos al correo de subsanación, suministro:

1. Poder para actuar.
2. Minuta de la Escritura Pública de Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil, a favor de **JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.516.519, en su condición de Beneficiario de Área, sobre los inmuebles **APARTAMENTO** número (508) de la Torre 2, identificado con número de matrícula inmobiliaria 50C-2017697 ; **PARQUEADERO R-95**, con número de matrícula inmobiliaria 50C-2017912 y **DEPÓSITO D-11**, con número de matrícula inmobiliaria 50C-2018032, con la Cédula Catastral 01-01-0031-0037-000 en mayor extensión de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, que hacen parte del Proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL AVIUM MADRID-PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CALLE SEGUNDA

(CL2) NÚMERO CINCO OCHENTA Y CUATRO (5-84), del Municipio de Madrid, Departamento de Cundinamarca, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1271871 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

En los anteriores términos subsanada la demanda de acuerdo con lo ordenado por su despacho.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'MARIA ANTONIETA PATIÑO NEIRA'.

MARÍA ANTONIETA PATIÑO NEIRA

C. C. No.51.991.174 de Bogotá

T. P. No.82759 del Consejo Superior de la Judicatura

Doctora.

GLORIA JANNETH OSPINA GONZÁLEZ

JUEZ CUARENTA Y CUATRO (44) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

Ref.

Poder.	Demanda Ejecutiva por Obligación de Suscribir Documentos de JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA
Proceso No.	110014003044-2021-00169-00
Demandante.	JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA
Demandada.	ALIANZA FIDUCIARIA S.A., - VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID e IMPULSA COLOMBIA S.A.S.- FIDEICOMITENTE-CONSTITUYENTE

JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.516.519, con dirección de correo electrónico arquandres@hotmail.com, teléfono celular 316 826 38 48, obrando como **BENEFICIARIO DE ÁREA** dentro del **"FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID"**, en el Contrato de Fiducia Mercantil del apartamento 508 Torre 2, parqueadero R95 y el depósito D11 del Edificio AVIUM MADRID, que hace parte del Conjunto Residencial Avium Madrid-Propiedad Horizontal, ubicado en la Calle 2 No.5-84 de Madrid-Cundinamarca, atentamente me dirijo a usted a fin de manifestarle que confiero poder especial, amplio y suficiente a la doctora **MARÍA ANTONIETA PATIÑO NEIRA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 51.991.174 de Bogotá, Abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional de Abogado número 82759 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la Carrera 13 No. 44-57 Of. 304 de Bogotá, dirección de correo electrónico derecho1995@gmail.com y teléfono celular 314 302 74 57, para que en mi nombre y representación inicie, tramite y lleve hasta su terminación, **PROCESO EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTOS** previsto en el artículo 434 del Código General del Proceso, en contra de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO LOTE AVIUM MADRID"**, identificado con N. I. T. 830.053.812-2 e **IMPULSA COLOMBIA S.A.S., FIDEICOMITENTE-CONSTITUYENTE**, identificada con N. I. T. 900.729.739-9, representadas legalmente por su Gerente, o quien haga sus veces al momento de la notificación, para que se ordene a las demandadas suscribir la escritura pública de transferencia de dominio a título de

Beneficio en Fiducia Mercantil, el pago por concepto de perjuicios, más los intereses moratorios y la prevención a las demandadas de que en caso de no suscribir la escritura en el término de tres (3) días, contados a partir de la notificación del mandamiento, el juez procederá a hacerlo en su nombre como dispone el artículo 436 ibídem, con base en los hechos y fundamentos de derecho que serán descritos en la demanda.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para renunciar, sustituir, reasumir, nombrar suplente y dependiente, tachar de falsedad, recibir títulos y dineros, desistir, cambiar de acción y/o vía, transigir, conciliar y, en general ejercer las labores propias del cargo encomendado en procura de mis derechos e intereses.

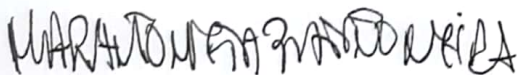
Sírvase reconocer personería en la forma y términos en que está concedido el mandato.

Cordialmente,



JOSÉ ANDRÉS GÓMEZ SAAVEDRA
C. C. No. 79.516.519

Acepto,



MARÍA ANTONIETA PATIÑO NEIRA
C. C. No. 51.991.174 de Bogotá
T. P. No. 82759 del C. S. de la Judicatura

Com...Ley...Dech...com...Cód...COD...MINI...DEC...CON...Ley...Ley...LEY...Envi...D X...T-23...Juzg...2021...a773...+...

mailtrack.io/es/dashboard/all

Actualizar

?

⚙

Pro

>>

	Abrir en Gmail	Certificado de tracking		16:31:31		11:22:02
✓	cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.go...	MEMORIAL 110014003044-2021-169-00	No leído aún	No leído aún	15 feb. 2022	12:09:09
	Abrir en Gmail	Certificado de tracking				
✓✓	Diana Trujillo	ANTECEDENTES	14 feb. 2022	1 vez	14 feb. 2022	14:58:55
	Abrir en Gmail	Certificado de tracking				
✓	cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.go...	MEMORIAL N.110014003044-2021-00160-00 EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTOS	No leído aún	No leído aún	14 feb. 2022	11:47:57
	Abrir en Gmail	Certificado de tracking				
✓	cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.go...	MEMORIAL N.110014003044-2021-00160-00 EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTOS	No leído aún	No leído aún	14 feb. 2022	11:45:28
	Abrir en Gmail	Certificado de tracking				
✓✓	agroasesor111.muisca111	memorial	14 feb.	2 veces	14 feb.	

memorialsubsana....zip

Mostrar todo

Com...Ley...Dech...com...Cód...COD...MIN...DEC...CON...Ley...Ley...LEY...Envi...D X...T-23...Juzg...2021...a773...+...

mailtrack.io/es/dashboard/all

Actualizar

>>
✉
✉
✉
🔗
📍
📁
👤

✓✓

Rodolfo Uribe

Abrir en Gmail

Certificado de tracking

PERICIA

18 ene. 2022 17:05:35

2 veces

18 ene. 2022 8:40:03

✓✓

cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.go...

Abrir en Gmail

Certificado de tracking

MEMORIAL SUBSANACIÓN PROCESO EJECUTIVO N.110014003044-2021-0 0169-00 Demandante. JOSÉ ANDRÉ...

14 ene. 2022 15:57:55

1 vez

14 ene. 2022 15:50:57

✓✓

cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.go...

Abrir en Gmail

Certificado de tracking

MEMORIAL SUBSANACIÓN DEMANDA EJECUTIVO N. 110014003044-2021-0 0169-00

14 ene. 2022 15:58:01

1 vez

14 ene. 2022 15:43:59

✓✓

Rodolfo Uribe

Abrir en Gmail

Certificado de tracking

AUTO 2018-330

19 ene. 2022 18:01:30

2 veces

14 ene. 2022 9:18:07

✓✓

ANDRES GOMEZ SAAVEDRA

Abrir en Gmail

Certificado de tracking

PODER

17 ene. 2022 19:46:28

8 veces

13 ene. 2022 19:54:56

memorialsubsana....zip

Mostrar todo