

Señor

JUEZ 6 CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE

Correo Electrónico : j06cctoiba@cendoj.ramajudicial.gov.co.

E.

S.

D.

REF. : Proceso Verbal (Resolución Contrato) de JORGE ANTONIO ESCOBAR GONZALEZ contra CONSORCIO LA MORADA DEL VERGEL FASE II, SOCIEDAD INCOPAV S.A., INTRICON S.A., EQUYCAP LTDA, ESTILCO LTDA, CONSTRUCTORA FEDERAL SAS, F&M INGENIERIA S.A., EDIFICAR 2000 LIMITDA EN LIQUIDACION y FIDUCIARIA COLPATRIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PROYECTO LA MORADA DEL VERGEL FASE II

EXP. No. 2022-00034

ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS

Respetado Doctor :

ALVARO ESCOBAR ROJAS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.139.689 de Neiva, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 87.454 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de Apoderado Judicial Especial de FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., entidad comercial, domiciliada en la ciudad de Bogotá en la Carrera 7 No. 24 – 89, identificada con NIT. 800.144.467-6, conforme poder otorgado por el Doctor CALIXTO DANIEL ANAYA ARIAS, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.961.037 de Bogotá y con domicilio en la Carrera 7 No. 24 - 89 piso 21 de Bogotá, quien obra en su condición de representante legal, conforme poder previamente radicado, sociedad que actúa como VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LA MORADA DEL VERGEL, identificada con NIT. 800.144.467-6, por medio del presente escrito, muy respetuosamente acudo ante su despacho, estando dentro del término previsto para ello (art. 101 C.G.P.), a fin de darnos por notificados del auto admisorio de la demanda de fecha 7 de marzo de 2022 expedido por el despacho, y proceder a formular excepciones previas, oponiéndome desde de este momento, y de manera categórica, a los hechos y las pretensiones de la demanda, por carecer de fundamentos de hecho y de derecho, en consideración a lo siguiente :

EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Hecho 1.- Me atengo a lo que se pruebe, considerando la prueba documental aportada por el extremo actor.

Hecho 2.- Me atengo a lo que se pruebe, considerando la prueba documental aportada por el extremo actor. Sin embargo, al rompe es evidente que en dichos contratos no interviene, ni fueron suscritos por la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. como vocera de ningún patrimonio autónomo.

Hecho 3.- Me atengo a lo que se pruebe, considerando la prueba documental aportada por el extremo actor. Sin embargo, al rompe es evidente que en dichos contratos no interviene la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. como vocera de ningún patrimonio autónomo, ni mucho menos compromete su responsabilidad.

Hecho 4.- Me atengo a lo que se pruebe, considerando la prueba documental aportada por el extremo actor. Sin embargo, no existe prueba alguna de que mi poderdante FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. como vocera de ningún patrimonio autónomo, haya sido requerida.

Hecho 5.- Me atengo a lo que se pruebe, considerando la prueba documental aportada por el extremo actor. Sin embargo, es evidente que mi poderdante no aseguro o se comprometió a cumplir con algo que no se había comprometido, no existe prueba documental que así lo demuestre.

Hecho 6.- Me atengo a lo que se pruebe, considerando la prueba documental aportada por el extremo actor. Sin embargo, es menester informar que mi poderdante no fue convocada, ni asistió a dicha ni reunión, ni mucho menos hace parte del consorcio morada del vergel fase II.

Hecho 7.- Me atengo a lo que se pruebe. Sin embargo, es evidente que las relaciones contractuales se surtieron entre el demandante y el consorcio, y no con la entidad que represento.

Hecho 8.- Me atengo a lo que se pruebe, considerando la prueba documental aportada por el extremo actor. Sin embargo, desde ya manifestamos que mi poderdante no ha incumplido contrato alguno, y menos en el presente asunto, en el cual no existe evidencia

que FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. como vocera del PA Proyecto Morada del Vergel Fase II se haya obligado de alguna manera.

Hecho 9.- Me atengo a lo que se pruebe, considerando la prueba documental aportada por el extremo actor. Sin embargo, mi poderdante no fue citado a reunión alguna por el aquí demandante, y ni mucho menos suscribió el “ACUERDO DE ESCRITURACION Y ENTREGA DE BIENES INMUEBLES”

Hecho 10.- Me atengo a lo que se pruebe, considerando la prueba documental aportada por el extremo actor. Sin embargo, se reitera que mi poderdante no se comprometió con ningún contrato o acuerdo con el aquí demandante.

Hecho 11.- Me atengo a lo que se pruebe, considerando la prueba documental aportada por el extremo actor. Por lo cual solicito que desde ya se tenga como hecho probado de que mi poderdante no ha intervenido o suscrito documento alguno a favor del demandante.

Hecho 12.- Me atengo a lo que se pruebe, considerando la prueba documental aportada por el extremo actor. Sin embargo, mi poderdante nunca fue citado u obligado a firmar escritura pública alguna, ya que nunca prometió o vendió bien inmueble alguno. Tampoco era obligación de mi poderdante de registrar reglamento de propiedad horizontal alguno.

Hecho 13.- Me atengo a lo que se pruebe, considerando la prueba documental aportada por el extremo actor. Sin embargo, desde ya manifestamos que mi poderdante no ha incumplido contrato alguno, y menos en el presente asunto, en el cual no existe evidencia que FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. haya suscrito promesa de compraventa o contrato de venta alguno.

Sin embargo, se aclara al despacho, la situación jurídica actual de los inmuebles conforme los folios de matrícula aportados por la parte demandante :

Apartamento 204, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 350-236051, del folio de matrícula se desprende que la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo FC- Proyectos Morada del Vergel, Aquaviva, Torres de Castilla y León, es propietaria inscrita de dicho bien, pero dicho patrimonio autónomo no ha prometido en venta el mencionado inmueble: **así mismo este patrimonio no se encuentra demandado en el presente asunto.**

Apartamento 703, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 350-236070, del folio de matrícula no se desprende que sea de propiedad de FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. como vocera de algún patrimonio autónomo, por el contrario se evidencia que **el propietario es la sociedad EDIFICAR 2000 LTDA.**

Hecho 14.- Me atengo a lo que se pruebe, considerando la prueba documental aportada por el extremo actor.

Hecho 15.- Me atengo a lo que se pruebe, considerando la prueba documental aportada por el extremo actor. Sin embargo, se insiste que mi poderdante no ha incumplido, pues NO ha prometido en venta bien inmueble alguno al aquí demandante, ni mucho menos ha suscrito documento que así lo acredite y comprometa.

Hecho 16.- Me atengo a lo que se pruebe, considerando la prueba documental aportada por el extremo actor. Obsérvese que mi poderdante nunca intervino, ni suscribió el documento “ACUERDO DE ESCRITURACION Y ENTREGA DE BIENES INMUEBLES”.

Hecho 17.- Me atengo a lo que se pruebe, considerando la prueba documental aportada por el extremo actor. Sin embargo, mi poderdante no es solidariamente responsable, por (i) no encontrarse implícita dicha responsabilidad, (ii) ni mucho menos expresa, (iii) además, mi poderdante no es propietario del bien inmueble apto 703, , (iv) el apto 204 es de propiedad de un patrimonio autónomo distinto al aquí demandado, y (v) el patrimonio autónomo constituido no fue : el PA PROYECTO MORADA DEL VERGEL FASE II.

Hecho 18.- Me atengo a lo que se pruebe, considerando la prueba documental aportada por el extremo actor.

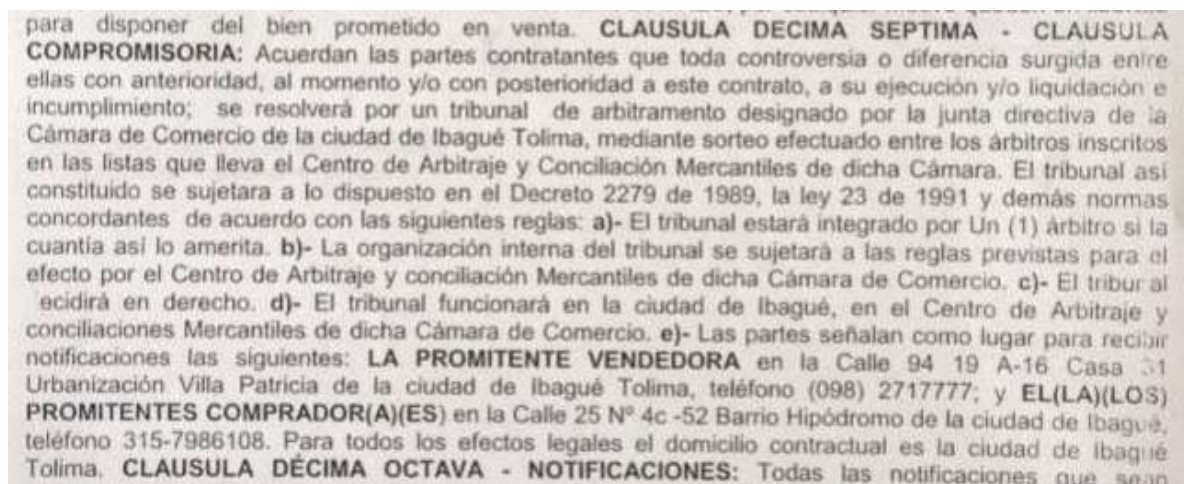
EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas por carecer de fundamentos de hecho y de derecho, en consideración a que la sociedad que represento no se comprometió, ni suscribió contrato de promesa de compraventa alguno sobre los bienes que menciona la parte actora, es palmario que mi poderdante no actúa como prometiende vendedor, por no

ser propietario de uno de los inmuebles (Apto 703), y por cuanto el propietario del otro bien (Apto 204) es de propiedad de un patrimonio autónomo totalmente distinto al aquí demandado. En tal virtud mal puede ser obligado mi poderdante a devolver suma alguna que no recibió, ni mucho menos sumas por concepto de perjuicios, los cuales no ha causado por no haber sido parte en el presente negocio jurídico. En tal virtud, las pretensiones formuladas que afecten a mi mandante deberán ser negadas de plano, y en su lugar, se deberá condenar en perjuicios y costas a la parte aquí demandante.

EXCEPCIONES PREVIAS

Núm. 2 artículo 100 del Código General del Proceso **CLAUSULA COMPROMISORIA**



para disponer del bien prometido en venta. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA - CLAUSULA COMPROMISORIA:** Acuerdan las partes contratantes que toda controversia o diferencia surgida entre ellas con anterioridad, al momento y/o con posterioridad a este contrato, a su ejecución y/o liquidación e incumplimiento; se resolverá por un tribunal de arbitramento designado por la junta directiva de la Cámara de Comercio de la ciudad de Ibagué Tolima, mediante sorteo efectuado entre los árbitros inscritos en las listas que lleva el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de dicha Cámara. El tribunal así constituido se sujetará a lo dispuesto en el Decreto 2279 de 1989, la ley 23 de 1991 y demás normas concordantes de acuerdo con las siguientes reglas: a)- El tribunal estará integrado por Un (1) Árbitro si la cuantía así lo amerita. b)- La organización interna del tribunal se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje y conciliación Mercantiles de dicha Cámara de Comercio. c)- El tribunal decidirá en derecho. d)- El tribunal funcionará en la ciudad de Ibagué, en el Centro de Arbitraje y conciliaciones Mercantiles de dicha Cámara de Comercio. e)- Las partes señalan como lugar para recibir notificaciones las siguientes: **LA PROMITENTE VENDEDORA** en la Calle 94 19 A-16 Casa 31 Urbanización Villa Patricia de la ciudad de Ibagué Tolima, teléfono (098) 2717777; y **EL(LA)(LOS) PROMITENTES COMPRADOR(A)(ES)** en la Calle 25 N° 4c -52 Barrio Hipódromo de la ciudad de Ibagué, teléfono 315-7986108. Para todos los efectos legales el domicilio contractual es la ciudad de Ibagué Tolima. **CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA - NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones que sean

En los contratos de Promesa de compraventa sobre los bienes inmuebles apartamentos Nos. 204 y 703 parqueaderos y depósitos, suscritos el 30 de abril de 2014, entre el aquí demandante y el CONSORCIO LA MORADA DEL VERGEL, adosados como prueba por el extremo actor, se pactó en la cláusula decima séptima la denominada : “**CLAUSULA COMPROMISORIA**”, en la cual se estipuló que toda controversia o diferencia surgida entre las partes, en cualquier momento en el tiempo, se resolvería por un tribunal de arbitramento designado por la junta directiva de la Cámara de Comercio de Ibagué Tolima, especificando el procedimiento requerido para tal fin, lo que indudablemente indica que la parte demandante incumple con la voluntad expresa y manifiesta, pactada de común acuerdo entre las partes, al presentar ante esta sede judicial la presente controversia.

Así las cosas y teniendo en cuenta que la excepción planteada surge o se origina del pacto previo establecido conjuntamente entre las partes (AUTONOMIA DE LA VOLUNTAD DE LAS PARTES), tendiente a someter los contratos de promesa de compraventa a la resolución de un pacto arbitral en caso de controversia, bajo un procedimiento y condiciones señalados y aceptado previamente en los contratos traídos como prueba al presente proceso, lo que implica que deberá considerarse infundado el desconocimiento de la cláusula mencionada, y en tal virtud, deberá el demandante resolver el conflicto ante el arbitramento previamente pactado.

Es menester destacar que la mencionada cláusula no fue modificada, ni siquiera por el acuerdo de escrituración y entrega de bienes, aunado a ello, es necesario establecer que tampoco existió contrato o documento posterior, que modificará o extinguiera dicha cláusula.

Núm. 3 y 4 artículo 100 del Código General del Proceso **INEXISTENCIA DEL DEMANDADO – INDEBIDA REPRESENTACION DEL DEMANDADO**

1.- De entrada se advierte que FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. no actúa, ni representa el patrimonio autónomo **PROYECTO LA MORADA DEL VERGEL FASE II**, como se expuso en la referencia y en el hecho 17 de la demanda, lo que se evidencia, es que así se denominaba el CONSORCIO demandado, pero pese a ello, el auto admisorio de la demanda se dirigió en contra de : “....***FIDUCIARIA SCOTIBANK COLPATRIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo LA MORADA DEL VERGEL FASE II***”

En consideración a lo anterior, tenemos : (i) el patrimonio autónomo **LA MORADA DEL VERGEL FASE II**”, no existe, pues el nombre correcto del patrimonio es : PATRIMONIO AUTONOMO “**LA MORADA DEL VERGEL**”, y no como quedo en la demanda, ni en el auto admisorio de la misma, (ii) el contrato de fiducia suscrito consistía en un contrato de Fiducia Inmobiliaria de tesorería, fuente de pagos celebrado entre FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. y EDIFICAR 2000 LIMITADA Y CONSTRUCTORA FEDERAL SAS –

Patrimonio Autónomo FC- La Morada del Vergel, y no con el CONSORCIO aquí demandado, contrato de fiducia que fue terminado entre las partes.

Sin embargo, la apoderada de la parte demandada en el cuerpo introductorio de la demanda, al referirse a la parte que ejecutaba, señalo : “....y contra el PATRIMONIO AUTONOMO “LA MORADA DEL VERGEL” cuya vocera es FIDUCIARIA COLPATRIA S.A....”. Este es el único acápite donde aparece de manera idónea el nombre del patrimonio autónomo.

2.- De otro lado, como se expuso al contestar los hechos de la demanda, el apartamento No. 204 es de propiedad del patrimonio autónomo FC- Proyectos Morada del Vergel, Aquaviva, Torres de Castilla y León, patrimonio que no se encuentra demandado en el presente asunto, y de contera el apartamento 703 no es de propiedad tampoco del patrimonio autónomo demandado. Solo basta con verificar los certificados de tradición y libertad aportados por la parte demandante, para determinar al rompe que mi poderdante, como supuesta, vocera del patrimonio autónomo PROYECTO LA MORADA DEL VERGEL FASE II, no es propietario de los mismos.

Por tal motivo, FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo PROYECTO LA MORADA DEL VERGEL FASE II, ni como vocera de ningún otro patrimonio autónomo, no se encuentra suscribiendo o firmando ningún tipo de contrato de promesa de compraventa, ni mucho menos contrato de compraventa sobre bienes inmuebles, que no se encuentran bajo la esfera de su propiedad.

De contera el patrimonio autónomo PROYECTO LA MORADA DEL VERGEL FASE II, fue terminado tal y como consta en el acta de terminación y liquidación de contrato de fiducia de tesorería, fuente de pago PA FC- LA MORADA DEL VERGEL, el 8 de abril de 2022

Núm. 5 artículo 100 del Código General del Proceso
INEPTITUD DEMANDA FALTA REQUISITOS FORMALES

De entrada se advierte la ausencia y aplicación del artículo 206 del Código General del Proceso, por parte de la actora, al momento de fijar las indemnizaciones que reclama, el cual reza : “*Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, **discriminando cada uno de sus conceptos**. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo*” (subrayas y negrillas fuera de texto).

Dicha estimación constituye en un requisito formal de la demanda, y por ende, en prueba de carácter obligatorio sobre los montos de las pretensiones, el cual NO fue subsanado, ni corregido, ni reformado en su debida oportunidad procesal, pues no se evidencia con claridad “*discriminados cada uno de sus conceptos*”, a saber :

La parte demandante solo se limitó en las pretensiones 4 y 5 del libelo, a solicitar “Perjuicios o Intereses moratorios desde el 30 de agosto de 2014”, sin especificar, ni discriminar, ni hacer claridad sobre el periodo de causación, y sin indicar que porcentajes de intereses fluctuantes (según la Superintendencia Financiera) utilizó para determinar las sumas que solicita en las pretensiones 4 y 5 de la demanda.

Núm. 5 artículo 100 del Código General del Proceso
INEPTITUD DEMANDA POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES

En las pretensiones del libelo demandatorio, se solicita se declare la resolución de contratos de promesas de compraventa, por supuesto incumplimiento a los titulares de dicho contrato, denominados PROMITENTES VENDEDORES, que son CONSORCIO LA MORADA DEL VERGEL FASE II, conformado por las sociedades INCOPAV S.A., INTRICON S.A., EQUIPAC LIMITADA, ESTILCO LIMITADA, CONSTRUCTORA FEDERAL SAS y F&M INGENIERIA SAS.

Pero brilla por su ausencia, la solicitud expresa dirigida contra mi poderdante, o en todo caso, no guarda relación alguna, teniendo en cuenta que la parte aquí demandante tiene claro las partes del contrato, sus pretensiones, pero no queda claro, ni en la demanda, ni en sus pretensiones, lo relacionado a la condena de los demandados, a quienes y cuales se refiere, y ni siquiera, especifica la relación con cada uno, teniendo como probada una acumulación indebida de pretensiones, sin subsanar.

No delimitó las mismas, como principales y subsidiarias, ni determinó las partes que debían cumplir con lo pretendido.

En consideración a las anteriores excepciones previas expuestas, se solicita al despacho con todo respeto :

1. - *Declarar probadas las excepciones planteadas.*
2. - *Absolver a la sociedad FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo LA MORADA DEL VERGEL FASE II de las pretensiones incoadas por la parte demandante.*
3. - *Decretar la terminación del proceso.*
4. - *Condenar al pago de perjuicios causados y costas a la parte demandante.*

PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE : Sírvase señor Juez, señalar día y hora para que el demandante, absuelva el interrogatorio de parte que en forma verbal o escrita le formularé.

DOCUMENTALES : Para corroborar y probar lo anteriormente expuesto solicito se tengan como prueba fundamental, las arrimadas por la parte demandante y las siguientes :

- 1.- Poder debidamente conferido al suscrito para actuar.
- 2.- Copia contrato de Fiducia Inmobiliaria de tesorería, fuente de pagos celebrado entre FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. y EDIFICAR 2000 LIMITADA Y CONSTRUCTORA FEDERAL SAS – Patrimonio Autónomo FC- La Morada del Vergel, y no con el CONSORCIO, de fecha 30 de julio de 2013.
- 3.- Copia del acta de terminación y liquidación de contrato de fiducia de tesorería, fuente de pago PA FC- LA MORADA DEL VERGEL, de fecha 8 de abril de 2022

Documentos en custodia del suscrito (art. 245 C.G.P.).

CON RELACION A LAS PRUEBAS PEDIDAS :

PARTE DEMANDANTE :

DOCUMENTALES. Solicito se sirva dar el valor probatorio conforme los parámetros establecidos en el artículo 243 y siguientes del Código General del Proceso, a las pruebas documentales aportadas por la parte demandante, en especial a las siguientes :

- 1.- Contrato de promesa de compraventa aportados.
- 2.- Actas de constitución y representación del Consorcio.
- 3.- Documento acuerdo de escrituración y entrega inmueble.
- 4.- Convocatoria a conciliación extrajudicial

Las que el despacho considere decretar dentro de las oportunidades que le brindan los artículos 169 y 170 del Código General del Proceso.

NOTIFICACIONES

- A parte la demandante, en la dirección indicada en el libelo demandatorio.
- A la demandada en la Carrera 7 No. 24 – 89 piso 21 de Bogotá y/o correo electrónico : buzonnj_fiducolpatri@colpatria.com
- Al suscrito en la secretaría de su despacho y/o en mi oficina de abogado ubicada en la Carrera 72 No. 175 – 65 de Bogotá y/o Correo electrónico : escobarvegasas@hotmail.com. Cel. 3003108878

Del Señor Juez con todo respeto,



ALVARO ESCOBAR ROJAS
C.C. No. 12.139.689 de Neiva
T.P. No. 87.454 del C.S.J.
Correo electrónico: escobarvegasas@hotmail.com

Señor

JUEZ 6° CIVIL CIRCUITO DE IBAGUÉ

E. S. D.

Referencia: Proceso Declarativo de resolución de contratos de JORGE ANTONIO ESCOBAR GONZALEZ contra CONSORCIO LA MORADA DEL VERGEL FASE II, SOCIEDADES INCOPAV S.A. INTRICON S.A., EQUYCAP LTDA, ESTILCO LTDA, CONSTRUCTORA FEDERAL SAS, F&M INGENIERIA S.A. EDIFICAR 2000 LIMITADA EN LIQUIDACION Y CONTRA FIDUCIARIA COLPATRIA COMO VOCERA DEL P.A. PROYECTO MORADA DEL VERGEL FASE II expediente No. 73001-31-03-006-2022-00034-00
-Poder especial-

CALIXTO DANIEL ANAYA ARIAS, domiciliado en Bogotá, D.C., mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.961.037 de Bogotá, D.C., obrando en condición de representante legal de la **FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** (antes **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**), sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá, D.C., en la carrera 7 No. 24 – 89, piso 21, identificada con el NIT 800.144.467-6, conforme consta en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que a su vez actuó exclusivamente como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO FC - MORADA DEL VERGEL**, la cual fue terminada y liquidada de común acuerdo entre las partes y que consta en acta debidamente suscrita el 8 de abril de 2022, (adjunta al presente mandato) por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **ALVARO ESCOBAR ROJAS**, domiciliado en Bogotá, D.C., mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.139.689 de Neiva, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 87.454 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura de Bogotá, para que asuma la defensa de los intereses de la FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. (antes FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.) quien actuó como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO FC - MORADA DEL VERGEL, la cual fue terminada y liquidada de común acuerdo entre las partes y que consta en acta debidamente suscrita el 8 de abril de 2022, demandados dentro del proceso de la referencia.

El doctor Escobar Rojas, queda ampliamente facultado para notificarse del auto admisorio de la demanda de fecha 7 de marzo de 2022 expedido por el despacho, y proceder a formular excepciones previas, interponer toda clase de recursos, contestar la demanda, proponer excepciones previas y/o de fondo o de mérito, solicitar, practicar, presentar e intervenir en toda clase de pruebas, inspecciones judiciales, sustituir el poder, reasumirlo, y en general realizar todas las acciones tendientes a darle cabal cumplimiento al presente mandato, conforme lo dispuesto en el artículo 77 del Código General del Proceso.

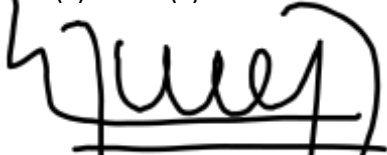
Fiduciaria Colpatria S.A.
Sociedad fiduciaria
NIT 800.144.467-6
Carrera 7 No. 24-89, Piso 21
Bogotá, D.C.
Conmutador 745 6300

Para reclamos y sugerencias, usted también cuenta con su Defensoría del Consumidor Financiero, ubicada en la Av. 19 # 114-09 of. 502 Bogotá D.C., Tel: 2131370, 2131322. Correo electrónico: defensoriasc@colpatria.com, o ingrese al acceso directo en <https://www.colpatria.com/fiduciaria> a través del link "Defensor del Consumidor Financiero."

El apoderado se obliga a abstenerse de desarrollar directamente o por interpuesta persona, cualquier clase de conducta o comportamiento que sea o pueda ser considerado contrario a la ley, las buenas costumbres y/o la moral social, especialmente, en el trato a funcionarios públicos y el tratamiento que debe darse a los recursos y demás bienes de naturaleza estatal. En todo caso, el apoderado mantendrá indemne a la Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A, por cualquier evento derivado del incumplimiento de la obligación a su cargo aquí regulada y tal incumplimiento generará la revocatoria automática del presente poder. El Apoderado manifiesta que conoce, entiende y da cumplimiento a la legislación vigente y demás normas concordantes y aplicables en materia de lucha contra la corrupción, así como a la política que en materia de lucha contra la corrupción le aplica a la Fiduciaria Colpatría S.A. y que se encuentra disponible al público en la dirección URL <https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabankcolombia/Colpatria/pdf/empresas/Pol%C3%ADtica-para-la-Lucha-Corrupci%C3%B3n-Diciembre-Colpatria.pdf>.

El presente poder se entrega a través de mensaje de datos conforme lo dispuesto en el artículo 5 de la ley 2213 de 2022

Del (a) Señor (a) Juez con todo respeto,



CALIXTO DANIEL ANAYA ARIAS
C.C. No. 79.961.037 de Bogotá, D.C.

Representante Legal

FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.

Correo electrónico: buzonnj_fiducolpatri@scotiabankcolpatria.com

Acepto,

ALVARO ESCOBAR ROJAS

C.C. No. 12.139.689 de Neiva

T.P. No. 87.454 del C.S. de la J.

Correo electrónico: escobarvegasas@hotmail.com

Correo: Escobar & Vega - Outlook

outlook.live.com/mail/0/inbox/id/AQMkADAwATYwMAItZDNiMS01NDk4LTAwAi0wMAoARgAAA65hV2%2BJLOxDh1HNxC7JF0HA0oW9rEBY%2FBGhJQc%2BRBtT0AAIBDAAAL39xf2tS7dGuOtj5vAozXcABSXmfc8AAAA%3D

Iniciar sesión - Web... SISTEMA ACUSE EL... Correo: Escobar &...

Outlook

Buscar

Reunirse ahora

Mensaje nuevo

Responder

Eliminar

Archivo

Denunciar

Limpiar

Mover a

Categorizar

Posponer

Favoritos

Carpetas

Bandeja de entrada 1

Correo no deseado 2

Borradores 6

Elementos enviados

Programado

Elementos eliminados

Archivo

Notas 1

Conversation History

FACTURAS ELECTRO...

Fuentes RSS

JORGE IVAN ROJAS

JORGE IVAN ROJAS ...

LUIS HERNANDO PA...

milenum ejecutivo ...

POP

Unwanted

Crear carpeta nueva

Grupos

MORADA DEL VERGEL FASE II, Proceso Declarativo de Resolución de Promesa de Compraventa de Jorge Antonio Escobar Vs. P.A. FC - MORADA DEL VERGEL y otros

Mensaje enviado con importancia Alta.

Traducir mensaje a: Español | No traducir nunca de: Inglés

NF

Notificaciones Judiciales Fiduciaria <buzonnj_fiducolpatri@scotiabankcolpatria.com>

Para: Usted

CC: Anaya Arias, Calixto

Mar 20/09/2022 4:34 PM

Poder Resolucion de contrat... 769 KB

Poder Resolucion de contrat... 769 KB

Superfinanciera.pdf 37 KB

3 archivos adjuntos (2 MB) Guardar todo en OneDrive Descargar todo

Cordial saludo

Nos permitimos remitir documentos solicitados

Cordialmente

BUZON NOTIFICACIONES JUDICIALES

Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A.*
Torre Colpatria Carrera 7 No. 24 - 89, 21th floor, Bogotá, Colombia
buzonnj_fiducolpatri@colpatria.com

CONFIDENCIAL. La información contenida en este e-mail es confidencial y sólo puede ser utilizada por el individuo o la compañía a la cual está dirigido. Si no es usted el destinatario autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje está prohibida y es sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, favor reenviar y borrar el mensaje recibido inmediatamente. CONFIDENTIAL. The information contained in this message is intended only for the recipient, may be privileged and confidential and protected from disclosure. If the reader of this message is not the intended recipient, or an employee or agent responsible for delivering this message to the intended recipient, please be aware that any dissemination or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this communication in error, please immediately notify the sender by replying to the message and deleting it from your computer.

"La Defensoría del Consumidor Financiero para Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A. está ubicada en la Avenida 19 No. 114-09 Oficina 502, Bogotá D.C., Tel: 213-1322 y 213-1370 en Bogotá D.C., Teléfono Celular: 321-9240479,323-2322934,323-2322911, atención de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. (días hábiles). Correo electrónico: defensoriasc@ggabogados.com; Defensor del Consumidor Financiero Principal: Dr. José Guillermo Peña González, Defensor Suplente: Dr. Carlos Alfonso Cifuentes Neira. Para mayor información relacionada con las funciones, asuntos de competencia, función de conciliador y otros aspectos de la Defensoría del Consumidor Financiero, consulte el siguiente link: <https://www.scotiabankcolpatria.com/usuario-financiero/defensor-del-consumidor-financiero>"

Activar Windows

Ve a Configuración para activar Windows.

4:35 p. m.

20/09/2022

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4786887049914869

Generado el 02 de septiembre de 2022 a las 10:25:29

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: "FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A." Y PODRA UTILIZAR CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES NOMBRES ABREVIADOS O SIGLAS: "SCOTIABANK FIDUCIARIA COLPATRIA", "COLPATRIA SCOTIABANK FIDUCIARIA", "FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA", "SCOTIA TRUST COLPATRIA", "SCOTIABANK COLPATRIA TRUST, "COLPATRIA SCOTIABANK TRUST".

NIT: 800144467-6

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 1710 del 17 de septiembre de 1991 de la Notaría 44 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , bajo la denominación FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

Escritura Pública No 14368 del 01 de julio de 2021 de la Notaría 29 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , se cambió su razón social por la de "Fiduciaria Scotiabank Colpatría S.A." y podrá utilizar cualquiera de los siguientes nombres abreviados o siglas: "Scotiabank Fiduciaria Colpatría", "Colpatría Scotiabank Fiduciaria", "Fiduciaria Scotiabank Colpatría", "Scotia Trust Colpatría", "Scotiabank Colpatría Trust, "Colpatría Scotiabank Trust".

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3940 del 28 de octubre de 1991

REPRESENTACIÓN LEGAL: GERENTE GENERAL. La sociedad tendrá un Gerente General (para defectos de estos estatutos "El Gerente") con dos suplentes, primero y segundo, quienes en su orden lo reemplazarán en caso de falta temporal o absoluta. Funciones del Gerente General. Al Gerente General de la sociedad o a quien lo reemplace temporalmente, les corresponden privativamente las siguientes funciones: 1. Usar la razón o firma social. 2. Representar legalmente a la sociedad judicial o extrajudicialmente. 3. Celebrar y ejecutar los actos necesarios o convenientes para el debido cumplimiento del objeto social. 4. Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para recoger los actos o contratos que celebre la sociedad, bien sea directamente, o mediante el otorgamiento de poder bajo su responsabilidad. 5. Cumplir y hacer cumplir el "Código de Buen Gobierno Empresarial" y mantenerlo disponible para el público. 6. Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y, suministrarle toda la información que ésta les solicite. 7. Ejecutar y hacer ejecutar las determinaciones de la Asamblea General de Accionistas, de la Junta Directiva y de los Comités de ésta, lo mismo que todas las operaciones en que la sociedad haya acordado ocuparse, desarrollando su actividad conforme al Estatuto Social. 8. Delegar, con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones y facultades delegables, en uno o varios funcionarios o empleados de la sociedad, en forma transitoria o permanente. 9. Nombrar, remover y señalar libremente las funciones, atribuciones y remuneración a los Gerentes de la sociedad. 10. Dirigir, coordinar y controlar las actividades de los Gerentes de la sociedad. 11. Nombrar y remover libremente a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya designación corresponda a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva. 12. Proponer a la Junta Directiva alternativas de pago o remuneración variable conforme

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4786887049914869

Generado el 02 de septiembre de 2022 a las 10:25:29

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

al desempeño de los administradores y personal comercial de la sociedad. 13. Postular ante la Junta Directiva las personas a quienes debe conferírseles la representación legal de la sociedad. 14. Autorizar que las diferencias de la sociedad con terceros se sometan a la decisión de árbitros, de conciliadores o amigables compondores, lo mismo que la transacción sobre tales diferencias. 15. Convocar a la Asamblea General a reuniones ordinarias o extraordinarias. 16. Convocar a la Asamblea General a reuniones ordinarias o extraordinarias, por iniciativa propia o a petición de un grupo de accionistas que representen al menos el 25% de las acciones suscritas. 17. Presentar anualmente a la Junta Directiva, los estados financieros de fin de ejercicio acompañados de los anexos de rigor, de un proyecto de distribución de las utilidades repartibles o de cancelación de pérdidas, del informe de gestión previsto en la ley y, de los informes complementarios a que haya lugar. 18. Autorizar con su firma las actas de las reuniones no presenciales de la Asamblea General y de la Junta Directiva. 19. En general, cumplir los deberes que la ley les imponga y desempeñar las demás funciones que les encomiende la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva y todas aquellas que naturalmente les correspondan en su carácter de representantes legales de la Sociedad. Representantes Legales. La representación legal de la sociedad se ejercerá en forma simultánea e individual, por el Gerente General, sus suplentes y hasta por seis (6) personas más designadas por la Junta Directiva y removibles en cualquier tiempo. La Junta Directiva podrá conferir a esas personas la representación legal en forma general, o limitada a ciertos asuntos o materias específicas. Funciones de los Representantes Legales. Los representantes legales de la sociedad, distintos del Gerente General de ésta, ejercerán las siguientes funciones: Usar la razón o firma social. 2. Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente. 3. Designar apoderados especiales que representen a la sociedad en procesos judiciales, administrativo, policivos y demás actuaciones en que deba intervenir la sociedad. 4. Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para recoger los actos o contratos que celebre la sociedad. 5. Las que designe la Junta Directiva para determinados asuntos. (E.P.24.836 del 15/10/2021 Not. 29 de Bogotá D.C.)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Martha Helena Casas Serrano Fecha de inicio del cargo: 12/11/2021	CC - 39788683	Gerente General
Calixto Daniel Anaya Arias Fecha de inicio del cargo: 04/08/2022	CC - 79961037	Segundo Suplente del Gerente General
María Margarita Díaz Sánchez Fecha de inicio del cargo: 24/03/2022	CC - 51867328	Representante Legal
Ana Patricia Daraviña Canizales Fecha de inicio del cargo: 13/02/2020	CC - 29952191	Representante Legal
Camilo Alejandro Parra Latorre Fecha de inicio del cargo: 11/11/2021	CC - 1018406488	Representante Legal para Fines Judiciales
Santiago Pérez Calderon Fecha de inicio del cargo: 11/11/2021	CC - 16074527	Representante Legal para Efectos Judiciales
Farid Javier Vásquez Julio Fecha de inicio del cargo: 23/12/2021	CC - 9148811	Representante Legal Limitado a Gestiones, Trámites y actos relacionados con los Negocios Fiduciarios Administrados
Sandra Carolina Paez Torres Fecha de inicio del cargo: 23/12/2021	CC - 1075654293	Representante Legal Limitado a Gestiones, Trámites y actos relacionados con los Negocios Fiduciarios Administrados

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4786887049914869

Generado el 02 de septiembre de 2022 a las 10:25:29

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



**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL**

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA DE TESORERIA, FUENTE DE PAGOS Y OTROS CONTRATOS ACCESORIOS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. Y EDIFICAR 2000 LIMITADA Y CONSTRUCTORA FEDERAL SAS

PATRIMONIO AUTONOMO FC- LA MORADA DEL VERGEL

Entre los suscritos, **JOSÉ RICARDO TORRES PANIAGUA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.243.345 expedida en Bogotá, actuando en su calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**, sociedad de servicios financieros, legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., lo cual acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera, documento anexo, quien en adelante se denominará **EL FIDUCIARIO**, de una parte; y de otra parte, **FERNANDO CARDOZO RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 19.164.907, quien en el presente acto obra en nombre y representación de la sociedad **CONSTRUCTORA FEDERAL SAS** en su condición de Representante Legal, sociedad constituida según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se adjunta para su protocolización y **FERNANDO CARDOZO RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.164.907, quien en el presente acto obra en nombre y representación de la sociedad **EDIFICAR 2000 LIMITADA**, en su condición de Representante Legal, sociedad constituida según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que adjunta para su protocolización, quienes para los efectos del presente contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**; hemos convenido en celebrar, como el efecto lo hacemos mediante el presente documento, un **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA DE TESORERÍA, FUENTE DE PAGOS Y OTROS CONTRATOS ACCESORIOS AL INICIAL**, que se regirá por las cláusulas que se estipulan a continuación, previas las siguientes:

CAPÍTULO I. CONSIDERACIONES

PRIMERA.- LOS FIDEICOMITENTES dejan constancia en forma expresa y voluntaria que celebran este Contrato de Fiducia Inmobiliaria de Tesorería con **EL FIDUCIARIO**, de buena fe y sin ánimo de defraudar con él a terceros, y en consecuencia asumen todas las obligaciones que se originen por el incumplimiento de esta obligación contractual.

SEGUNDA.- Que LOS FIDEICOMITENTES, tienen por objeto social principal, la explotación del negocio de finca raíz en todas sus manifestaciones, tales como la parcelación, urbanización, construcción, compra, y venta, administración de inmuebles, planeación, diseño, programación, y ejecución de las obras relacionadas con esta rama de comercio.

TERCERA.- Que en desarrollo de su objeto social LOS FIDEICOMITENTES desarrollarán, un proyecto de construcción denominado **LA MORADA DEL VERGEL**,

conformado por doscientos cuarenta (240) unidades de vivienda, en cuatro (4) torres, de las cuales se pretenden adelantar en principio las torres 2 y 4, objeto del presente contrato, cada una compuesta de sesenta (60) unidades de vivienda (en adelante EL PROYECTO). Al proyecto le han sido otorgados Licencia de Construcción y permiso de ventas, documentos los cuales se anexan al presente contrato y hacen parte integral del mismo.

CUARTA.- Que EL PROYECTO, será construido en un inmueble denominado LOTE # 1, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 350-195133 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, ubicado en la carrera 20, calle 94 barrio la Gaviota de la ciudad de Ibagué (dirección provisional), de propiedad de uno de LOS FIDEICOMITENTES, este es, la sociedad **EDIFICAR 2000 LIMITADA**.

QUINTA.- Que LOS FIDEICOMITENTES realizarán las labores de diseño, gerencia de obra, promoción, ventas y construcción del PROYECTO, por su cuenta y riesgo, y bajo su exclusiva responsabilidad técnica, administrativa y financiera, y por tanto serán los únicos responsables del desarrollo, construcción, transferencia y entrega del PROYECTO frente al FIDUCIARIO, y frente a terceros.

SEXTA.- Que el BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., aprobó directamente a uno de LOS FIDEICOMITENTES, éste es, CONSTRUCTORA FEDERAL SAS, un crédito constructor al por la suma de CUATRO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.500.000.000.00 M/CTE.) en las condiciones y términos pactados en el documento soporte de fecha diez (10) de diciembre de dos mil doce (2012), el cual se anexa al presente contrato, con la finalidad que los recursos sean desembolsados al patrimonio autónomo que por éste documento se constituye, administrados por EL FIDUCIARIO y destinados al desarrollo del PROYECTO, hasta la concurrencia de los recursos del patrimonio autónomo, en la forma estipulada más adelante. El monto del crédito constructor a que se refiere la presente consideración, podrá ser modificada por BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., sin que ello implique modificación del presente contrato.

SÉPTIMA.- Que sobre el inmueble señalado en la consideración cuarta, sobre el cual se levantará el PROYECTO, recae actualmente un gravamen hipotecario constituido por EDIFICAR 2000 LIMITADA a favor de BANCOLOMBIA S.A., hipoteca que éste último cederá a favor del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

OCTAVA.- Que es voluntad de LOS FIDEICOMITENTES, constituir mediante el presente contrato, un patrimonio autónomo que se encargará de la administración de los recursos requeridos para el desarrollo del PROYECTO, con cargo a los recursos del Patrimonio Autónomo y hasta la concurrencia de los mismos, en los términos que adelante se regulan.

NOVENA.- Que LOS FIDEICOMITENTES, son conscientes y entienden las implicaciones, consecuencias, riesgos y contingencias que resultan inherentes a la ejecución del objeto del presente contrato. Así mismo, desde ahora declaran que, con anterioridad a la firma de este contrato, de parte de EL FIDUCIARIO ha recibido toda la información y asesoría necesarias para el entendimiento del mismo.

Con base en las anteriores consideraciones, las partes acuerdan en estipular las siguientes cláusulas:

CAPITULO II.- PRELIMINARES

CLAUSULA PRIMERA.- DEFINICIONES: Para efectos del presente contrato se definen los siguientes términos así:

1. **ACREEDOR BENEFICIARIO:** Serán las entidades financieras y las personas naturales o jurídicas que otorguen recursos dinerarios a LOS FIDEICOMITENTES para el desarrollo del PROYECTO. Inicialmente se tendrá como ACREEDOR BENEFICIARIO al BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., quien conoce y acepta el contenido de este contrato por el simple hecho del desembolso de los recursos señalados en la consideración sexta del presente documento.
2. **COMITÉ DEL FIDEICOMISO:** Órgano decisorio conformado por número plural de representantes de las partes del presente contrato y del ACREEDOR BENEFICIARIO, encargado de definir determinados lineamientos objeto del desarrollo contractual del negocio fiduciario.
3. **COMITÉ DE OBRA:** Órgano decisorio conformado por un número plural de representantes de las partes integrantes del presente contrato, encargado de autorizar y aprobar los desembolsos y destinación de los recursos transferidos al presente patrimonio autónomo, y de los recursos en efectivo que se recauden en virtud del desarrollo del proyecto.
4. **CONTRATOS ACCESORIOS:** Son aquellos contratos que tienen como finalidad asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no pueda subsistir sin ella, dentro de ellos se encuentra todos aquellos que accedan al contrato fiduciario. Estos contratos se encuentran exentos del pago del impuesto de timbre en virtud de lo estipulado por el numeral 42 del artículo 530 del estatuto tributario.
5. **CONSTRUCTOR:** Será EL FIDEICOMITENTE - CONSTRUCTORA FEDERAL SAS.
6. **EXCESO DE LIQUIDEZ:** Se entiende por tal concepto las sumas de dinero que se encuentren en las cuentas y/o encargos del PATRIMONIO AUTÓNOMO, una vez atendidos los pagos requeridos para el desarrollo del PROYECTO que sean instruidos por LOS FIDEICOMITENTES, previa aprobación del INTERVENTOR, el servicio de la deuda de acuerdo con el plan de amortización y los costos y gastos del FIDEICOMISO.
7. **EXCEDENTES:** Son aquellas sumas de dinero generadas a favor del FIDEICOMITENTE en el momento de la liquidación del negocio fiduciario, una vez

se ha cumplido el objeto del mismo, lo que se entenderá con la atención del servicio de la deuda y demás pasivos del FIDEICOMISO.

8. **FIDEICOMITENTES: EDIFICAR 2000 LIMITADA**, sociedad identificada con NIT. 830.015.388-9 y **CONSTRUCTORA FEDERAL SAS** sociedad identificada con NIT. 830.503.526-2.
9. **FIDUCIARIO: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** identificada con Nit 800.144.467-6.
10. **INTERVENTOR:** Será CARLOS ALBERTO RAMÍREZ CURREA, quien será contratado por el PATRIMONIO AUTÓNOMO para que efectúe la interventoría técnica, administrativa y financiera del PROYECTO, con cargo exclusivo a los recursos del Fideicomiso. En caso de insuficiencia de recursos en el PATRIMONIO AUTÓNOMO, LOS FIDEICOMITENTES se obligan a pagar directa y solidariamente.
11. **PATRIMONIO AUTÓNOMO o FIDEICOMISO:** Masa de bienes y derechos conformados para un fin específico, administrados por una sociedad fiduciaria, en este caso FIDUCIARIA COLPATRIA S.A, y que para efectos del presente contrato se denominará **FC – LA MORADA DEL VERGEL**.

CAPITULO III.- OBJETO

CLAUSULA SEGUNDA.- OBJETO.- El presente contrato de Fiducia Inmobiliaria de Tesorería, se celebra con el objeto de que el PATRIMONIO AUTÓNOMO que por éste documento se constituye, se encargue de: i) Recibir y administrar los recursos aportados por el FIDEICOMITENTE; ii) Invertir los recursos del FIDEICOMISO, acorde con las instrucciones impartidas en el presente contrato; iii) Destinar los recursos del FIDEICOMISO, hasta la concurrencia de los mismos, a efectuar los pagos para el desarrollo del PROYECTO; iv) Recibir y administrar los recursos que se perciban en virtud de las ventas que efectúen directamente LOS FIDEICOMITENTES con terceros compradores del PROYECTO, recursos que se entenderán transferidos a título de fiducia mercantil por LOS FIDEICOMITENTES a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y los cuales serán destinados a la ejecución del PROYECTO; v) Verificar, a través de los mecanismos estipulados en el presente contrato, que los recursos administrados por el PATRIMONIO AUTÓNOMO, están siendo invertidos por LOS FIDEICOMITENTES, en el desarrollo del PROYECTO, de acuerdo con el presupuesto de la obra entregado por LOS FIDEICOMITENTES, documento que hace parte integral de este contrato; y vi) con cargo a los recursos del FIDEICOMISO y hasta la concurrencia de los mismos, servir de fuente de pago de las obligaciones de LOS FIDEICOMITENTES para con el ACREEDOR BENEFICIARIO, de acuerdo a las condiciones de aprobación crediticia.

En consecuencia serán bienes fideicomitidos, los siguientes:

1. Recursos netos aportados por LOS FIDEICOMITENTES, provenientes de la preventa del PROYECTO, con los que cuenten al momento de la firma del presente documento.
2. Recursos provenientes del crédito a que se refiere la consideración quinta, aprobado a LOS FIDEICOMITENTES por parte del ACREEDOR BENEFICIARIO.
3. Recursos percibidos en virtud de la venta de las unidades del PROYECTO, efectuadas por LOS FIDEICOMITENTES con terceros compradores, siempre que LOS FIDEICOMITENTES hubieren entregado al FIDUCIARIO, copia del permiso de ventas. Cada tercero comprador realizará, por instrucción del vendedor, es decir LOS FIDEICOMITENTES, la consignación de los dineros correspondientes a la compra de los inmuebles que conforman el PROYECTO, en una cuenta abierta por el FIDEICOMISO, dineros que serán invertidos en las Carteras Colectivas Abierta RENDIR ó 1525 administradas por EL FIDUCIARIO, o donde lo designe el COMITÉ DEL FIDEICOMISO. En virtud de lo anterior LOS FIDEICOMITENTES elaborarán y entregarán en la sala de ventas del PROYECTO, a cada uno de los terceros compradores, un recibo de caja y se le enviará a EL FIDUCIARIO copia de la consignación, para que éste proceda a conciliar los montos.
4. Los rendimientos que generen los bienes fideicomitidos.
5. Los demás recursos que se aporten para el desarrollo del objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Los recursos provenientes del crédito otorgado a LOS FIDEICOMITENTES para la ejecución del PROYECTO, serán desembolsados según las condiciones establecidas en la carta de aprobación del crédito emitida por el ACREEDOR BENEFICIARIO, y una vez LOS FIDEICOMITENTES hayan acreditado al ACREEDOR BENEFICIARIO entre otras condiciones, una preventa mínima según lo establecido en las cartas de aprobación del crédito a que se refiere la consideración sexta del presente contrato, suma la cual deberá ser certificada por el INTERVENTOR. Así mismo, para el inicio de desembolso de los recursos, el INTERVENTOR deberá dar su visto bueno en cada una de las facturas de pago y contratos suscritos para el desarrollo de la obra que hayan realizado LOS FIDEICOMITENTES con los recursos de las preventas del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Con cargo a los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y hasta la concurrencia de los mismos, EL FIDUCIARIO deberá realizar los desembolsos de los recursos para cubrir los gastos determinados en el presupuesto, incluyendo los honorarios de construcción, diseño y gerencia, en forma gradual de acuerdo con las solicitudes que para el efecto realice el COMITÉ DE OBRA del presente contrato fiduciario, mediante actas debidamente suscritas por todos sus miembros, y en todos los casos con la previa validación del INTERVENTOR. Adicionalmente, EL FIDUCIARIO realizará los pagos a los proveedores según el mecanismo señalado a continuación y solo iniciará desembolsos cuando cuente con los recursos requeridos de acuerdo a la programación de avance de obra, y en todo caso tendrán prelación los gastos de la obra aún sobre los honorarios del constructor.

PARAGRAFO TERCERO.- LOS FIDEICOMITENTES, igualmente aportarán para el desarrollo del objeto del presente contrato, los recursos netos provenientes de las preventas con los que cuente al momento de la firma del presente contrato, previa deducción de los gastos incurridos con anterioridad a la firma del presente contrato debidamente soportados, y en todo caso de acuerdo con el presupuesto de obra que hace parte integrante del presente contrato.

PARÁGRAFO CUARTO.- Las partes acuerdan que por decisión unánime del COMITÉ DE OBRA ó del COMITÉ DEL FIDEICOMISO, pueda crearse un fondo rotatorio, con el objeto que LOS FIDEICOMITENTES realicen los giros de dinero de menor cuantía, con los topes que el COMITÉ citado fije para el efecto. Los pagos que se realicen por el Fondo Rotatorio deberán estar autorizados por el constructor del PROYECTO y visados por el INTERVENTOR y se legalizarán en cada COMITÉ DE OBRA con la presentación de los soportes de los pagos realizados. El COMITÉ DE OBRA decidirá igualmente sobre la eliminación del fondo rotatorio.

PARÁGRAFO QUINTO.- El inmueble a que se refiere la consideración cuarta del presente contrato, sobre el cual LOS FIDEICOMITENTES desarrollarán el PROYECTO, es de propiedad de uno de LOS FIDEICOMITENTES, este es, la sociedad EDIFICAR 2000 LIMITADA., según lo señalado en las consideraciones del presente contrato, quien detendrá durante todo el término de vigencia del presente contrato, la titularidad jurídica y tenencia material del misma, hasta el completo desarrollo del PROYECTO. Teniendo en cuenta que sobre el referido inmueble recae una hipoteca abierta, de primer grado constituida a favor de BANCOLOMBIA S.A., lo cual es conocido y aceptado por el ACREEDOR BENEFICIARIO, EDIFICAR 2000 LIMITADA mediante la suscripción del presente contrato se obliga a adelantar todos los trámites necesarios a efectos que BANCOLOMBIA S.A. ceda a favor del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. el referido gravamen hipotecario, y en consecuencia suscriba y entregue a BANCO COLPATRIA los documentos de cesión a su entera satisfacción, a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato.

CAPITULO III. ESTAMENTOS

CLAUSULA TERCERA.- COMITÉ DE OBRA. - Con el propósito de establecer las condiciones bajo las cuales se autorizará la utilización de los recursos desembolsados por el ACREEDOR BENEFICIARIO correspondientes al crédito otorgado a CONSTRUCTORA FEDERAL SAS para el desarrollo del PROYECTO, se crea un Comité de Obra conformado por un (1) representante de LOS FIDEICOMITENTES; el INTERVENTOR quienes asisten con voz y voto; un (1) representante de EL ACREEDOR BENEFICIARIO y un representante de EL FIDUCIARIO, en calidad de invitados permanentes, quienes asisten con voz, sin voto, pero EL FIDUCIARIO tendrá la facultad de veto, el cual funcionará bajo las siguientes reglas:

1. El COMITÉ DE OBRA se reunirá como mínimo una vez cada mes o cuando lo convoque en forma extraordinaria por alguno de sus miembros, en las oficinas

ubicadas en el PROYECTO. Las decisiones se adoptarán unanimidad de los miembros del COMITÉ DE OBRA.

2. En cada una de las reuniones, el COMITÉ DE OBRA aprobará y/o ratificará la asignación de contratos, compras, pagos por avance de obras y los demás conceptos que impliquen erogaciones que deban realizarse con destino al desarrollo y terminación del PROYECTO durante el siguiente período y autorizará su pago respectivo. Mensualmente se revisará el avance del PROYECTO, su ejecución presupuestal, y demás circunstancias necesarias para contar con un seguimiento de la conclusión del mismo.
3. Aprobar y/o ratificar las planillas de Pago emitidas por LOS FIDEICOMITENTES y aprobadas por la interventoría, junto con sus respectivos soportes.
4. En cuanto sea necesario, el COMITÉ DE OBRA establecerá las reglas y reglamentos necesarios para su funcionamiento.

CLAUSULA CUARTA.- COMITE DEL FIDEICOMISO: Para lograr el desarrollo adecuado del presente contrato, se conforma un COMITÉ DEL FIDEICOMISO, el cual estará integrado por un (1) representante de LOS FIDEICOMITENTES, dos (2) representante del ACREEDOR BENEFICIARIO, cada uno de ellos con voz y con voto; un (1) representante de EL FIDUCIARIO, quien tendrá voz pero no voto, con la facultad de veto; y el INTERVENTOR, en calidad de invitado, quien asiste con voz y sin voto, pero las decisiones que se tomen respecto a la realización de pagos deberán contar con el visto bueno del INTERVENTOR.

El COMITÉ DEL FIDEICOMISO se reunirá una vez al mes ó de manera extraordinaria, por convocatoria escrita del FIDUCIARIO o de cualquiera de sus miembros, en la ciudad de Ibagué o en el lugar que sea indicado por el FIDUCIARIO en la convocatoria, así mismo podrán realizarse reuniones en la sede de la obra, es decir en la ciudad de Ibagué cuando el FIDUCIARIO lo considere necesario. Para deliberar requerirá la presencia de tres miembros, y la toma de decisiones se hará por mayoría absoluta.

En este COMITÉ DEL FIDEICOMISO, LOS FIDEICOMITENTES deberán presentar informes acerca del estado del desarrollo de la obra, de todos los trámites legales que se requieran para la efectiva terminación de la obra, de los contratos celebrados o realizados en relación con la misma y con la relación de gastos anexa a este contrato.

PARAGRAFO.- De cada reunión del COMITÉ DEL FIDEICOMISO se elaborará un acta que será firmada por quienes actúen en ella, la cual se asentará en una carpeta de actas que permanecerá en las oficinas del FIDUCIARIO. Las decisiones consignadas en estas actas no tendrán la facultad de modificar el texto del presente contrato y en el evento de presentarse conflicto entre el contenido de éstas y el texto del contrato primarán las disposiciones contenidas en el contrato.

CLAUSULA QUINTA.- FUNCIONES DEL COMITÉ DEL FIDEICOMISO: El COMITÉ DEL FIDEICOMISO tendrá entre otras, las siguientes funciones:

- a) Efectuar seguimiento al desarrollo de la obra que adelante EL CONSTRUCTOR a través de los informes que le presente éste último a LOS FIDEICOMITENTES; estos informes deben contemplar por lo menos:
 - Informe sobre ejecución presupuestal.
 - Informe de avance físico contra programación.
 - Informe de aplicación del flujo de fondos.
- b) Aprobar el plan de inversión mensual y las solicitudes de desembolso adicionales a las contempladas en el presente contrato que requiera el PROYECTO.
- c) Recibir los informes que le presente EL FIDUCIARIO y EL CONSTRUCTOR.
- d) Dar instrucciones al FIDUCIARIO sobre la manera como debe actuar ante cualquier otra circunstancia o imprevisto que surja en el desarrollo del PROYECTO.
- e) En caso de que a través de los informes del CONSTRUCTOR o del FIDUCIARIO se determine que la inversión en la obra no corresponde a las sumas trasladadas, el Comité podrá dar instrucciones diferentes al FIDUCIARIO para efectuar el desembolso de los recursos.
- f) El comité aprobará la creación y eliminación del Fondo rotatorio de que trata el parágrafo cuarto de la cláusula segunda del presente contrato.

CLAUSULA SEXTA.- SERVICIO DE LA DEUDA: Una vez ingresen al PATRIMONIO AUTÓNOMO los recursos producto de la venta de las unidades que conformarán el PROYECTO que adelantarán LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDUCIARIO procederá a aplicarlos en la forma estipulada en el presente contrato y en forma gradual al pago de las obligaciones adquiridas por LOS FIDEICOMITENTES con el ACREEDOR BENEFICIARIO para el desarrollo del PROYECTO, de acuerdo con el cuadro de amortización suministrado por éste último al momento del respectivo desembolso del crédito, sin perjuicio de la forma de pago que ya se encuentre estipulada entre LOS FIDEICOMITENTES y el ACREEDOR BENEFICIARIO.

PARAGRAFO PRIMERO.- LOS FIDEICOMITENTES declaran conocer y aceptar la forma de amortización del crédito y la oportunidad de los respectivos pagos.

PARAGRAFO SEGUNDO.- En caso que en el desarrollo del objeto del presente contrato, LOS FIDEICOMITENTES se hagan acreedores del PATRIMONIO AUTÓNOMO, por cualquier concepto y, al momento de la liquidación del FIDEICOMISO no se cuente con los recursos suficientes para cancelar las obligaciones a favor de los ACREEDORES BENEFICIARIOS, o una vez canceladas éstas, no se cuente con recursos suficientes para satisfacer las deudas a favor de terceros, LOS FIDEICOMITENTES, desde ya manifiestan que las obligaciones que el FIDEICOMISO haya adquirido para con ellos se encuentran subordinadas al pago total de las obligaciones adquiridas con los ACREEDORES BENEFICIARIO y terceros por el PATRIMONIO AUTÓNOMO.

CLAUSULA SEPTIMA.- CONSTRUCTOR DEL PROYECTO: La construcción del PROYECTO se encuentra a cargo de uno de LOS FIDEICOMITENTES, este es CONSTRUCTORA FEDERAL SAS, por lo tanto, será éste quien responde y responderá ante el FIDUCIARIO, ante el FIDEICOMISO, ante los titulares de las unidades que conforman el PROYECTO, y en general ante cualquier tercero por la ejecución total del PROYECTO, su calidad de acuerdo con las especificaciones ofrecidas, y por la ejecución del mismo dentro del tiempo de duración previsto.

CLAUSULA OCTAVA.- INTERVENTOR DEL PROYECTO.- Para todos los efectos del presente contrato la interventoría del proyecto la desarrollará CARLOS ALBERTO RAMÍREZ CURREA, quien será contratado por EL FIDEICOMISO mediante el contrato accesorio respectivo.

PARÁGRAFO.- Para todos los efectos del presente contrato, los gastos de contratación del INTERVENTOR serán asumidos por el PATRIMONIO AUTÓNOMO, ó por LOS FIDEICOMITENTES, este último en aquellos casos en los cuales el primero no posea los recursos suficientes.

CLAUSULA NOVENA.- BENEFICIARIOS.- LOS FIDEICOMITENTES tendrán la calidad de beneficiarios del presente contrato, a prorrata de su participación en el mismo, en la medida en que este PATRIMONIO AUTÓNOMO se ha constituido para establecer una fuente de pago de las obligaciones por ellos adquiridas, de conformidad con las consideraciones del presente contrato; en todo caso, ninguna suma derivada de los bienes fideicomitidos podrá ser entregada a LOS FIDEICOMITENTES, hasta tanto se cancelen las obligaciones adquiridas con EL ACREEDOR BENEFICIARIO, hasta la concurrencia de los recursos del FIDEICOMISO.

Así mismo, será beneficiario EL ACREEDOR BENEFICIARIO, en la medida en que el patrimonio se ha constituido para servir de fuente de pago de las obligaciones contraídas por LOS FIDEICOMITENTES a su favor, para el desarrollo del PROYECTO.

CAPITULO IV. PATRIMONIO AUTONOMO

CLAUSULA DECIMA.- PATRIMONIO AUTÓNOMO.- El Patrimonio Autónomo que por este documento se constituye, se encuentra conformado por los bienes descritos en la cláusula segunda del presente contrato, así como las rentas que llegaren a generar dichos bienes.

Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo de EL FIDUCIARIO, y de los demás bienes correspondientes a otros negocios fiduciarios, conformando un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el presente contrato, y que para todos los efectos se denominará FC – LA MORADA DEL VERGEL.

Las obligaciones que corresponden al FIDUCIARIO, en las cláusulas de objeto e instrucciones especiales y todas aquellas que en cumplimiento de ese objeto e instrucciones sean adquiridas por ésta, únicamente serán garantizadas por los recursos que ésta posea a título de fiducia con ocasión de éste contrato, como lo dispone el artículo 1227 del Código de comercio. Por lo tanto, cuando en éste texto se mencione al FIDUCIARIO, como sujeto de esas obligaciones, se entenderá que se refiere a la FIDUCIARIA, como vocera del patrimonio autónomo y que su obligación queda respaldada en los activos vinculados a este contrato y no con los que integran su propio patrimonio.

CAPITULO V. OBLIGACIONES

CLAUSULA DECIMAPRIMERA.- OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES: Por la firma del presente contrato, LOS FIDEICOMITENTES contraen solidariamente las siguientes obligaciones:

- a) Entregar al FIDUCIARIO, a su entera satisfacción, la siguiente documentación:
 - Especificaciones detalladas del PROYECTO
 - Con relación a los aspectos técnicos:
 - Presupuesto detallado de construcción con análisis de precios unitarios
 - Planos Arquitectónicos y técnicos
 - Programación de Obra
 - Flujo de Caja del PROYECTO
- b) Facilitar a EL FIDUCIARIO todo lo que éste requiera para el cumplimiento de los fines del presente contrato.
- c) Encargarse de las labores de promoción y venta de las unidades del PROYECTO.
- d) Suscribir un pagaré en blanco junto con la carta de instrucciones para llenarlo, con el objeto de garantizar el pago de las comisiones fiduciarias.
- e) Suscribir un pagaré en blanco junto con la carta de instrucciones para llenarlo, con el objeto de garantizar la destinación adecuada de las sumas que le sean entregadas anticipadamente en virtud del fondo rotatorio previsto en el parágrafo cuarto de la cláusula segunda del presente contrato.
- f) LOS FIDEICOMITENTES deberán enviar los informes emitidos por EL CONSTRUCTOR, cuando así lo solicite EL FIDUCIARIO, previo al COMITÉ DEL FIDEICOMISO.
- g) Asistir a las reuniones del COMITÉ DEL FIDEICOMISO descrito en este contrato.

- h) Suministrar al FIDUCIARIO toda la información adicional que a través del Comité le solicite.
- i) Solicitar formalmente en el COMITÉ DE OBRA los dineros necesarios para la ejecución del PROYECTO acorde con el plan de inversión mensual.
- j) Legalizar los desembolsos efectuados por el FIDUCIARIO en una relación discriminada, la cual debe corresponder al avance de la obra.
- k) Realizar las gestiones necesarias para que el crédito otorgado por el ACREEDOR BENEFICIARIO, sea desembolsado al PATRIMONIO AUTÓNOMO que mediante el presente documento se constituye.
- l) Destinar los recursos que sean transferidos por EL PATRIMONIO AUTÓNOMO, al desarrollo del PROYECTO.
- m) Adelantar todos los trámites necesarios a efectos de obtener la cesión de la hipoteca que recae sobre el inmueble en el cual se levantará el PROYECTO por parte de BANCOLOMBIA S.A. y a favor del BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., y entregar a satisfacción de éste, la totalidad de los documentos que instrumenten dicha cesión, a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha del presente contrato.
- n) Reembolsar a la FIDUCIARIA, todos los gastos, incluyendo honorarios, gastos de asesoría legal o de otra índole necesarios y razonables, incurridos en relación con la investigación y la preparación de la defensa de algún reclamo posible, demanda pendiente o anticipada o cualquier acción o procedimiento que surja de éstos, en que deba incurrir LA FIDUCIARIA.
- o) LOS FIDEICOMITENTES se obligan a tramitar las correcciones, y/o modificaciones a la Licencia de Construcción y Radicación de Documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con las reales condiciones técnica del PROYECTO, y aquellas que sean necesarias, a fin de poder tramitar el Reglamento de Propiedad Horizontal y la Transferencia de las unidades a los futuros compradores del PROYECTO.
- p) Pagar los gastos correspondientes a revisoría fiscal, cuando la contabilidad del PATRIMONIO AUTÓNOMO deba ser auditada por requerimiento de autoridad competente, por disposición normativa, por solicitud de los ACREEDORES BENEFICIARIOS o por cualquier otra causa.
- q) Abstenerse de hacer uso de avisos publicitarios relacionados con la comercialización de proyecto, en los cuales se mencione a la Sociedad Fiduciaria Colpatria S.A., salvo previa autorización de esta última.

- r) Todas las demás que sean necesarias para el cabal cumplimiento del presente contrato.

CLAUSULA DECIMASEGUNDA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL FIDUCIARIO:

Además de las señaladas por la ley, EL FIDUCIARIO tendrá las siguientes

A. OBLIGACIONES:

- a) Ejecutar el presente contrato de acuerdo con lo estipulado en este documento.
- b) Respetar en la ejecución del contrato los términos de las facultades recibidas, siendo entendido que en caso de duda le corresponde absolverla conforme a su leal saber y entender y del modo que más adecuado le parezca para alcanzar la finalidad del contrato.
- c) Mantener los bienes fideicomitidos separados de los suyos propios y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- d) Efectuar los desembolsos necesarios con destino al PROYECTO, una vez cuente con la disponibilidad de recursos de acuerdo a la programación de avance de obra.
- e) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando se le presenten serias dudas acerca de la naturaleza y el alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las instrucciones contenidas en el presente contrato.
- f) Rendir cuentas de su gestión a LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIO y ACREEDORES BENEFICIARIOS como mínimo cada seis (6) meses o en forma extraordinaria cuando la situación así lo amerite y al momento de liquidación del presente contrato, de conformidad con lo establecido por la Circular 46 de 2008, Circulares Externas 007 de 1.996 y 046 de 2008 expedidas por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera de Colombia). Si pasados quince (15) días calendario contados desde la entrega de las rendiciones de cuentas, EL FIDUCIARIO no ha recibido ninguna objeción, se entenderá aceptada por parte de su destinatario.

La Rendición Final de Cuentas del Fideicomiso será remitida a LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIO y ACREEDORES BENEFICIARIOS por correo certificado a la última dirección registrada en el Fideicomiso. En caso de no ser recibidas objeciones u observaciones a la Rendición de Cuentas dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de remisión de la misma, se entenderá aceptada por el destinatario y EL FIDUCIARIO estará habilitado para continuar con el proceso de liquidación del FIDEICOMISO.

- g) Convocar cuantas veces crea necesario el COMITÉ DEL FIDEICOMISO.
- h) Asistir a los COMITÉS DE OBRA que se lleven a cabo de acuerdo a las condiciones estipuladas en el presente contrato.

- i) Recibir los informes que solicite a LOS FIDEICOMITENTES previamente a la celebración del COMITÉ, solicitar la información que considere adicional y manifestar al Comité su apreciación sobre los mismos.
- j) Llevar la contabilidad del PATRIMONIO AUTÓNOMO y remitir a LOS FIDEICOMITENTES los informes de los ingresos y egresos de recursos, con sus respectivos auxiliares que éste último requiera expresamente. Informes que se presentaran dentro de los diez (10) primeros días hábiles siguientes a cada mes.
- k) Todas las demás que sean necesarias para el cabal cumplimiento del presente contrato.

PARAGRAFO: Se hace constar que las obligaciones asumidas por EL FIDUCIARIO son de medio y no de resultado, y así se entenderá el cumplimiento de ellas.

B. DERECHOS:

- 1) Debitar cuando sea necesario de los recursos administrados, las sumas a que tenga derecho por concepto de comisión fiduciaria.
- 2) Celebrar todos los actos y contratos que considere convenientes para el desarrollo del FIDEICOMISO.
- 3) Invertir los recursos dinerarios transferidos al PATRIMONIO AUTÓNOMO, según lo que disponga al respecto el COMITÉ DEL FIDEICOMISO, ya sea en las carteras colectivas administradas por EL FIDUCIARIO, en las cuentas de ahorros o corrientes abiertas para tal fin o donde lo indique el mencionado Comité.
- 4) Instaurar las acciones judiciales a que haya lugar, en caso que LOS FIDEICOMITENTES incumplan las obligaciones derivadas del presente contrato o de los documentos que hacen parte del PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- 5) Renunciar a su gestión en los términos previsto en el artículo 1.232 del Código de Comercio y demás normas concordantes.
- 6) Las demás establecidas por la ley y el presente contrato.

CAPITULO VI. DERECHOS

CLAUSULA DECIMATERCERA.- DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES: En virtud de la firma del presente contrato, LOS FIDEICOMITENTES adquieren los siguientes derechos:

- 1- Recibir de parte del FIDUCIARIO los dineros que le sean desembolsados por éste último, una vez el PATRIMONIO AUTÓNOMO cuente con los recursos requeridos de acuerdo a la programación de avance de obra y si se cumplen todos los requisitos establecidos en el COMITÉ DE OBRA.

- 2- Recibir de parte del FIDUCIARIO los excedentes una vez cumplido el objeto del presente contrato, este es, pagadas las obligaciones a favor de los ACREEDORES BENEFICIARIOS, las comisiones fiduciaria y los demás pasivos, gastos y costos del FIDEICOMISO. Los excedentes serán entregados por EL FIDUCIARIO dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se solemnice la liquidación final del PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- 3- Emitir instrucciones de carácter estrictamente operativo no contempladas en el contrato, que tiendan a complementar y optimizar el desarrollo del objeto del mismo sin que ello implique que se trate de una facultad de modificación unilateral. Si estas instrucciones contradicen o se apartan del objeto del contrato primará lo estipulado en el texto de éste último.

CAPITULO VII. COMISIONES, GASTOS Y OTROS.

CLAUSULA DECIMACUARTA.- GASTOS Y COSTOS: Los gastos, costos y pagos necesarios para el perfeccionamiento de este contrato, correrán por cuenta exclusiva de LOS FIDEICOMITENTES.

Las comisiones de EL FIDUCIARIO serán descontadas directamente de los recursos que estén en el PATRIMONIO AUTÓNOMO, de estos pagos EL FIDUCIARIO deberá enviar a LOS FIDEICOMITENTES los respectivos soportes. Si los recursos existentes no fueren suficientes para la cancelación de las comisiones fiduciarias, éstas serán de cargo de LOS FIDEICOMITENTES.

CLAUSULA DECIMAQUINTA.- REMUNERACIÓN: Por su gestión EL FIDUCIARIO recibirá como retribución a título de comisión las siguientes sumas, las cuales serán descontadas directamente de los recursos administrados; no obstante, si no existieren recursos disponibles, éstas serán sufragadas por LOS FIDEICOMITENTES:

- Por la estructuración del FIDEICOMISO una suma fija por valor de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L (\$3.500.000,00 M/CTE.), la cual se liquidará y pagará por una sola vez a la firma del presente contrato de Fiducia Mercantil. La anterior comisión se encuentra sujeta al Impuesto al Valor Agregado IVA decretado para estas operaciones.
- Por la Administración y desarrollo del FIDEICOMISO, a partir de la suscripción del presente contrato y hasta que se levante el acta de terminación de la obra, una comisión mensual equivalente a SEIS SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (6 SMMLV). Esta comisión se liquidará mes vencido de acuerdo a los periodos de facturación de EL FIDUCIARIO y podrá descontarse de los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO, si los hubiere; en caso contrario LOS FIDEICOMITENTES se obligan solidariamente a pagarlas al FIDUCIARIO con cargo a sus propios recursos. La anterior comisión no incluye el IVA.
- Por la Administración y desarrollo del FIDEICOMISO, después de suscrita el acta de terminación de la obra, y hasta la liquidación del presente PATRIMONIO

AUTÓNOMO, una comisión mensual equivalente a TRES SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (3 SMMLV), pagadera mensualmente de acuerdo a los periodos de facturación de EL FIDUCIARIO. La anterior comisión no incluye el IVA.

- Las dos comisiones antes mencionadas, incluyen la realización de veinte (20) pagos mensuales con los recursos del fideicomiso. Por cada pago adicional, se cobrará la suma de QUINCE MIL PESOS (\$15.000.00) mas IVA. Valor que se incrementará anualmente al inicio de cada año calendario, de acuerdo con el índice de precios al consumidor IPC del año inmediatamente anterior certificado por el DANE.
- Por la inversión de los recursos en las Carteras Colectivas administradas por EL FIDUCIARIO, la comisión determinada en el reglamento del mismo.
- La suma de TRES SALARIOS MÍNIMOS LEGALES VIGENTES (3 SMMLV) por cada otrosí, aclaración y modificación al contrato, o cualquier acto adicional que deba efectuar EL FIDUCIARIO para el desarrollo del objeto del presente contrato de Fiducia Mercantil.
- En el evento que LOS FIDEICOMITENTES soliciten la cesión de posición contractual del FIDUCIARIO a otra sociedad fiduciaria y éste la acepte, se causará una comisión equivalente al diez por ciento (10%) al valor total de la comisión correspondiente a un año, suma la cual deberá ser cancelada al FIDUCIARIO cedente antes de la firma del documento de cesión de posición contractual de fiduciario.

PARAGRAFO PRIMERO.- En el evento que LOS FIDEICOMITENTES no cancelen las comisiones de que se habla en esta cláusula dentro de los plazos aquí mencionados, se causarán intereses de mora a favor de EL FIDUCIARIO a la tasa máxima legalmente permitida. Los intereses se causarán al día siguiente del vencimiento de cada uno de los plazos señalados hasta el momento en que efectivamente se pague la comisión. Para todos los efectos judiciales el presente contrato presta mérito ejecutivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Las comisiones antes mencionadas no incluyen los diferentes gastos y o gravámenes que se generen por la utilización de los diferentes productos o servicios contratados a nombre del patrimonio autónomo, ni los gastos bancarios en que se incurran por las tarifas de recaudo empresarial que cobren los diferentes bancos donde se establezcan las cuentas, los gastos financieros, entre ellos el cuatro por mil (4 X 1000). Estos gastos serán asumidos directamente con recursos propios del FIDEICOMISO, o en su defecto con recursos que transfieran LOS FIDEICOMITENTES.

CLAUSULA DECIMASEXTA.- VALOR DEL CONTRATO. Para todos los efectos, el valor del presente contrato será el equivalente al de la comisión que perciba EL FIDUCIARIO durante el término de duración del contrato, es decir, la suma de OCHENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$88.388.000 M/L).

CLAUSULA DECIMASEPTIMA. DURACION. El término de duración del presente contrato será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la suscripción del mismo, término que se prorrogará automáticamente en el evento en que no hayan sido canceladas las obligaciones que deba atender el PATRIMONIO AUTÓNOMO o aquellas

existentes a cargo de LOS FIDEICOMITENTES. El PATRIMONIO AUTÓNOMO no se liquidará hasta tanto no se levante el acta final de liquidación del fideicomiso por parte de los miembros del comité del mismo; y se hayan cancelado la totalidad de los pasivos de la obra.

CAPITULO VIII. TERMINACION

CLAUSULA DECIMOCTAVA.- TERMINACION: El presente contrato fiduciario podrá terminar por las causales previstas en la ley para el efecto.

Adicionalmente, el Contrato de Fiducia igualmente podrá terminar antes de alcanzar la finalidad para la cual fue celebrado, por las causales legales o contractuales a que haya lugar, además de la decisión judicial en firme que desconozca los derechos del FIDUCIARIO y/o de LOS FIDEICOMITENTES sobre los bienes fideicomitados. En el primer evento, el FIDUCIARIO así debe comunicárselo por escrito a LOS FIDEICOMITENTES y al COMITÉ DEL FIDEICOMISO, con una antelación mínima de quince (15) días a aquel en que piense hacer efectiva la terminación. En caso de terminación anticipada del Contrato de Fiducia, los ACREEDORES BENEFICIARIOS podrán declarar el vencimiento anticipado del plazo de los créditos otorgados a LOS FIDEICOMITENTES para el desarrollo del PROYECTO.

La terminación anticipada a la que se ha hecho referencia, en ningún caso implicará incumplimiento o comprometerá la responsabilidad del FIDUCIARIO, ni generará indemnización a favor de LOS FIDEICOMITENTES ni de los ACREEDORES BENEFICIARIOS, salvo que el FIDUCIARIO viole la responsabilidad a que lo somete la Ley.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Se considerará como causal de liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO cualquier acción legal contra el mismo que afecte el desarrollo del objeto del negocio fiduciario, así como el grave incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones contractuales por parte de LOS FIDEICOMITENTES o la apropiación indebida por parte de estos de los bienes fideicomitados, sin perjuicio que EL FIDUCIARIO pueda iniciar las acciones judiciales a que haya lugar por este hecho. Así mismo, se considerará causal de terminación anticipada cualquier circunstancia sobreviniente que impida la ejecución del contrato y que no sea subsanada por LOS FIDEICOMITENTES, en el término que para ello fije EL FIDUCIARIO o el COMITÉ DEL FIDEICOMISO, si EL FIDUCIARIO lo estima conveniente.

CLAUSULA DECIMA NOVENA.- LIQUIDACION: Para la liquidación del presente contrato se establece el siguiente procedimiento:

1. Si resulta un remanente en el FIDEICOMISO, lo entregará a LOS FIDEICOMITENTES o al tercero que estos indiquen.
2. EL FIDUCIARIO presentará un informe al COMITÉ DEL FIDEICOMISO acerca de su gestión, entendiéndose que si dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la

04

entrega del mismo no se formulan observaciones, el contrato se habrá terminado y liquidado satisfactoriamente.

PARAGRAFO.- En el evento en que alguna de las partes de éste contrato no sea localizable, EL FIDUCIARIO procederá la liquidación del presente contrato sin la comparecencia de la misma, siempre y cuando se haya remitido mediante correo certificado la rendición final de cuentas y haya transcurrido un término de diez (10) días hábiles desde la fecha de envío de la rendición final de cuentas. De existir saldos de recurso a favor de la parte no localizable se constituirá por EL FIDUCIARIO un depósito judicial a favor de tal parte y en caso de existir bienes de otra naturaleza el COMITÉ DEL FIDEICOMISO decidirá la forma de su realización.

CLAUSULA VIGÉSIMA - INEJECUCIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA. El objeto del Contrato de Fiducia será inejecutable en el evento que no sean entregados debida y oportunamente al FIDUCIARIO todos los elementos necesarios para que la transferencia de los bienes fideicomitidos se efectúe. En este caso el FIDUCIARIO no estará obligado a dar cumplimiento a las obligaciones de hacer que contrae en virtud del Contrato de Fiducia ni a reembolsar las comisiones fiduciarias que hubiere recibido.

CAPITULO IX. VARIOS

CLAUSULA VIGESIMAPRIMERA. – RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES: Todas las partes de este contrato responden hasta la culpa leve conforme al artículo 63 inciso segundo del Código Civil. La FIDUCIARIA responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado.

CLAUSULA VIGESIMASEGUNDA.- IRREVOCABILIDAD.- La presente Fiducia mercantil es irrevocable y sólo podrá ser terminada por el acaecimiento de alguna de las causales legales y/o contractuales mencionadas en el presente contrato.

CLAUSULA VIGESIMATERCERA.- DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales a que haya lugar, se fija como domicilio, la ciudad de Bogotá, D.C., y como direcciones de notificación judicial las siguientes:

- LOS FIDEICOMITENTES:

CONSTRUCTORA FEDERAL SAS
Calle 90 No. 18-53 Oficina 405 Bogotá
Teléfonos 636 88 58 / 636 88 59:

EDIFICAR 2000 LIMITADA
Calle 90 No. 18-5 Oficina 405 Bogotá
Teléfonos 636 88 58 / 636 88 59::

- **EL FIDUCIARIO:**

Carrera 7° No. 24-89, Piso 21, Bogotá.

CLAUSULA VIGESIMACUARTA.- CESION DEL CONTRATO: LOS FIDEICOMITENTES desde ya autorizan al FIDUCIARIO para ceder el presente contrato en el evento de que a causa de posterior reglamentación por parte de la Superintendencia Financiera se le limite o prohíba continuar ejecutándolo, entendiéndose que la mencionada cesión se hará de acuerdo con las instrucciones que imparta la mencionada entidad. En este evento la cesión se hará a otra entidad fiduciaria vigilada por la Superintendencia Financiera a elección de ésta, y EL FIDUCIARIO notificará oportunamente este hecho a los terceros adquirentes de las unidades que conforman el PROYECTO.

LOS FIDEICOMITENTES no podrán ceder el presente contrato, entre sí mismos, y/o a terceros, a menos que medie autorización previa expresa del FIDUCIARIO, siempre y cuando éste haya verificado la idoneidad del cesionario.

EL FIDUCIARIO podrá negarse a reconocer al cesionario dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la comunicación enviada por el cedente, sin que deba exponer las razones que justifican su decisión. En cualquier caso el cesionario deberá aportar toda la información que le solicite EL FIDUCIARIO.

CLAUSULA VIGÉSIMAQUINTA.- PREVENCIÓN Y CONTROL DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO.- LOS FIDEICOMITENTES se obligan expresamente a entregar al FIDUCIARIO la información veraz y verificable que éste le exija para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente suministrando la totalidad de los soportes que el FIDUCIARIO requiera.

En el evento en que no se cumpla con la obligación consagrada en la presente cláusula, el FIDUCIARIO tendrá la facultad de dar por terminado el contrato fiduciario contenido en el presente documento Lo anterior en observancia de las estipulaciones de las Circulares Externas números 007 de 1996, 046 de 2002, 061 de 2007 y 062 de 2007 expedidas por la Superintendencia Financiera y aquellas que la modifiquen, sustituyen o adicionen.

Para efectos de la terminación referida en el párrafo anterior se seguirá el siguiente proceso: el FIDUCIARIO solicitará a LOS FIDEICOMITENTE el envío de la información requerida para el cumplimiento de las normas de prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y si en el término de un (1) mes contado a partir del recibo del requerimiento por parte de LOS FIDEICOMITENTES, el FIDUCIARIO no ha obtenido la información y soportes solicitados, se procederá a la realización de los reportes a lugar a las entidades competentes y se realizará el desmante del FIDEICOMISO.

Adicionalmente y para todos los efectos del presente contrato, LOS FIDEICOMITENTES

informan que cuentan con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso al PATRIMONIO AUTÓNOMO de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo.

PARAGRAFO.- Las comunicaciones que se remitan por EL FIDUCIARIO, serán enviadas a la dirección y domicilio estipulados en la cláusula vigésima tercera, razón por la que en caso de cambio del mismo, LOS FIDEICOMITENTES se obligan expresamente a notificar a EL FIDUCIARIO. En todo caso para el cumplimiento de la obligación de envío que corresponde a EL FIDUCIARIO, se entenderá surtida con la remisión de parte de éste último a la dirección registrada en el presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. LOS FIDEICOMITENTES informan que con base en sus sistemas de información y con las herramientas que están a su alcance, los clientes con los que mantienen relaciones comerciales no se encuentran incursos en actividades relacionadas con lavado de activos.

CLAUSULA VIGESIMA SEXTA.- PROCESOS CONCURSALES DE LOS FIDEICOMITENTES. En el evento de admisión a procesos concursales de LOS FIDEICOMITENTES, el FIDUCIARIO deberá estarse a lo ordenado por la Superintendencia de Sociedades o autoridad competente para el efecto, sin que por este hecho pueda predicarse responsabilidad alguna de su parte, toda vez que el presente Contrato de Fiducia se realiza bajo presupuestos de buena fe precontractual y en beneficio de todas las partes que en él intervienen.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA.- AUTORIZACION PARA CONSULTA Y REPORTE EN CENTRALES DE RIESGO. En virtud de la firma del presente contrato, EL FIDUCIARIO queda autorizado expresamente para consultar en las bases de datos de las centrales de riesgos la situación financiera de LOS FIDEICOMITENTES, y para reportar en dichas centrales los incumplimientos por parte de estos a los compromisos económicos adquiridos para con el FIDUCIARIO.

CLAUSULA VIGESIMAOCTAVA.- CLAUSULA COMPROMISORIA: Toda controversia o diferencia relativa al presente Contrato de Fiducia y que no pueda ser resuelta directamente por las partes, se someterá al conocimiento y decisión de un Tribunal de Arbitramento, que se sujetará al reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, de acuerdo con las siguientes reglas:

- a. El Tribunal estará integrado por tres (3) árbitros designados por las partes de común acuerdo. En caso no mediar tal acuerdo, los árbitros serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, a solicitud de cualquiera de las partes.
- b. El Tribunal decidirá en Derecho.

CLAUSULA VIGESIMANOVENA.- DEBER DE CONFIDENCIALIDAD. Las partes se

obligan a que todos los datos y en general, toda la información que con ocasión de éste contrato llegaren a conocer las partes, directamente o por intermedio de cualquiera de sus funcionarios, inherente a las actividades de las mismas y en desarrollo del presente contrato, no podrá ser utilizada por ninguna de ellas en su favor o en el de terceras personas, ni podrá ser dada a conocer por vía alguna, obligándose a guardar absoluta reserva al respecto, salvo solicitud de autoridad competente.

En consecuencia, el contratante que incumpla el presente deber de confidencialidad se hará responsable frente a la otra parte por los perjuicios que se causen y sin que ello impida la iniciación de las acciones judiciales correspondientes contra las personas naturales que causaron el incumplimiento.

La obligación de confidencialidad que en virtud del presente contrato adquieren los contratantes subsistirá hasta por un término de cinco (5) años, contados a partir de la terminación y liquidación del presente contrato.

CLAUSULA TRIGESIMA.- DECLARACIÓN SOBRE CARGA DE CLARIDAD CONJUNTA - LOS FIDEICOMITENTES declaran que, aunque el texto del presente contrato fue elaborado por EL FIDUCIARIO, tuvieron la oportunidad de revisarlo con detenimiento, de entender su contenido y alcances, sugerir y discutir modificaciones con EL FIDUCIARIO, por ello expresamente manifiestan que entienden todas y cada una de las cláusulas en el contenidas y los efectos que ellas tienen.

CLAUSULA TRIGESIMAPRIMERA.- INTEGRIDAD.- El presente contrato sustituye y deja sin efecto alguno cualquier pacto anterior entre las partes verbal o escrito, sobre el mismo objeto, y por tanto las partes declaran que será el único que tiene valor entre ellas para regular sus obligaciones y derechos en relación con el objeto contractual pactado.

CLAUSULA TRIGESIMASEGUNDA. - NULIDAD PARCIAL. - Si una parte de éste contrato fuere declarada nula o ineficaz o inexigible, esto no afectara la validez del resto de éste contrato y las demás cláusulas se mantendrán en vigor.

CLAUSULA TRIGESIMATERCERA.- CONFLICTO DE INTERES.- Las partes acuerdan que en caso de presentarse situaciones que generen posibles conflictos de interés en el desarrollo del objeto del presente contrato, con el fin de precaver tal conflicto, se designará de común acuerdo un amigable componedor seleccionado con base en la lista con que para ello cuente la Cámara de Comercio de Bogotá, solicitud que deberá presentarse ante la misma dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que el Comité del Fideicomiso haya concluido que se presentó la situación de conflicto, los gastos que genere el tramite de amigable composición podrán atenderse con cargo a los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO o en su defecto los aportarán LOS FIDEICOMITENTES. En el evento de no contar con una solución las partes podrán acudir a los mecanismos de solución de conflictos previstos en el presente contrato.

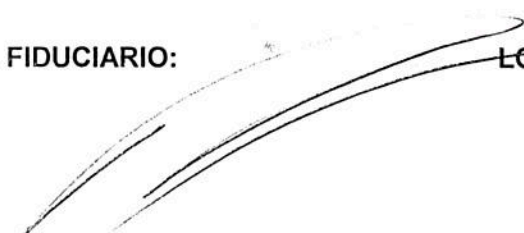
CLAUSULA TRIGESIMACUARTA. - SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGO DE LIQUIDEZ: En cumplimiento del Capítulo VI de la Circular Básica Contable No. 100 de

1.995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, relacionada con las Reglas Relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez -SARL, se utilizará - en lo que ello sea aplicable y mientras esté vigente la mencionada norma- como medición del riesgo de liquidez, la metodología autorizada por la mencionada Superintendencia para la medición del riesgo de liquidez. Lo relacionado con la gestión del riesgo de liquidez se basará en el Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez - SARL aprobado por la Junta Directiva del FIDUCIARIO, en cumplimiento a la normatividad actualmente vigente sobre la materia, pero desde ahora LOS FIDEICOMITENTES manifiestan su voluntad inequívoca de eximir al FIDUCIARIO como administrador del FIDEICOMISO, de hacer la medición del mencionado riesgo de liquidez, cuando la normatividad que regula la materia así lo permita.

CLÁUSULA TRIGÉSIMAQUINTA. - MEDICIÓN DEL RIESGO DE MERCADO. LOS FIDEICOMITENTES, de acuerdo a lo establecido en el Capítulo XXI de la Circular Básica Contable No. 100 de 1.995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, manifiestan su voluntad inequívoca de eximir al FIDUCIARIO como administrador del FIDEICOMISO, de realizar la medición del riesgo establecida en el Anexo No. 2 de la mencionada circular.

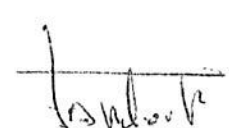
Para constancia se firma el presente contrato en la ciudad de Bogotá, en tres originales del mismo tenor, a los treinta (30) días del mes de Julio del año dos mil trece (2.013).

EL FIDUCIARIO:

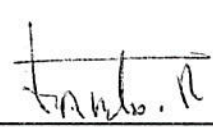


JOSE RICARDO TORRES PANIAGUA
REPRESENTANTE LEGAL
FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

LOS FIDEICOMITENTES:



FERNANDO CARDOZO RODRIGUEZ
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTORA FEDERAL SAS.



FERNANDO CARDOZO RODRIGUEZ
REPRESENTANTE LEGAL
EDIFICAR 2000 LIMITADA.

ACTA DE TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN
CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA DE TESORERÍA, FUENTE DE PAGOS Y OTROS CONTRATOS ACCESORIOS
CELEBRADO ENTRE
FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. EN CALIDAD DE FIDUCIARIO Y
CONSORCIO LA MORADA DEL VERGEL FASE 2, Y LAS SOCIEDADES CONSTRUCTORA FEDERAL S.A.S., INCOPAV S.A.,
INGENIERIA TRITURADOS Y CONCRETO S.A. – INTRICON S.A., FM INGENIERIA S.A. Y ESTILCO LTDA EN CALIDAD DE EL(LOS)
FIDEICOMITENTE(S)

PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – LA MORADA DEL VERGEL

Entre los suscritos a saber, por una parte,

- (i) **FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, antes FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. sociedad de servicios financieros, legalmente constituida de conformidad con las Leyes de la República de Colombia, identificada con NIT. 800.144.467-6, con domicilio en Bogotá, D.C. y representada legalmente en este documento por **FARID JAVIER VASQUEZ JULIO**, mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá, D.C. e identificado(a) con cédula de ciudadanía número 9.148.811 expedida en Cartagena Bolívar, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y quien en adelante y para todos los efectos del presente documento se denominará la **"FIDUCIARIA"**, y de la otra,
- (ii) **FERNANDO MARCELO CASAS**, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula número 19.437.295 de Bogotá, D.C., actuando en su calidad de representante legal del **CONSORCIO MORADA EL VIENTO FASE 2**, autorizado para la suscripción del presente documento mediante Acta de Junta del primero (1) de diciembre de dos mil doce (2012), consorcio conformado por **CONSTRUCTORA FEDERAL S.A.S., INCOPAV S.A., INTRICON S.A.**, y **ESTILCO LTDA** representadas respectivamente de la siguiente manera, la primera por **JOSE VICENTE DELGADO CHACON**, identificado con cédula número 91.067.140 la segunda por **MARIA FERNANDA MARCELO GALINDO**, identificada con cédula número 52.812.081, la tercera por **JOSE VICENTE DELGADO CHACON**, identificado con cédula número 91.067.140, la cuarta por **ESTEBAN FERNANDO CARDOZO RESTREPO** identificado con cédula número 80.035.185 todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el doce (12) de enero de dos mil veintidós (2022), Cámara de Comercio de Villavicencio, el veintiocho (28) de diciembre de dos mil veinte uno (2021) Cámara de Comercio de Bogotá, el once (11) de enero dos mil veintidós (2022) y el doce (12) de enero de dos mil veintidós (2022) respectivamente, y quien en adelante y para todos los efectos del presente documento se denominará **"EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)"** y en conjunto con la FIDUCIARIA se denominarán como las **"PARTES"**.

Las PARTES manifestamos que hemos decidido dar por terminado y liquidado el contrato de de Fiducia inmobiliaria de tesorería, fuente de pagos y contratos accesorios al inicial, constituido mediante documento privado el treinta (30) de julio de dos mil trece (2.013) y modificado mediante el otrosíes No. 1 de fecha dos (2) de octubre de dos mil trece (2.013), No 2 del diez (10) de febrero de dos mil catorce (2014) y No 3 del veinte (20) de abril de dos mil quince (2015), (el **"CONTRATO"**), en virtud del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – LA MORADA DEL VERGEL (el **"PATRIMONIO"**), de acuerdo con las siguientes cláusulas y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. – Que, LAS PARTES mediante documento privado del treinta (30) de julio de dos mil trece (2.013) y modificado mediante otrosíes No. 1 de fecha dos (2) de octubre de dos mil trece (2.013), No 2 del diez (10) de febrero de dos mil catorce (2014) y No 3 del veinte (20) de abril de dos mil quince (2015), celebraron el CONTRATO en virtud del cual se constituyó el PATRIMONIO, con el objeto de:

^a(...)

- Recibir y administrar los recursos aportados por el Fideicomitente.
- Invertir los recursos del Fideicomiso, acorde con las instrucciones impartidas en el contrato fiduciario
- Destinar los recursos del Fideicomiso, hasta la concurrencia de los mismos, a efectuar los pagos para el desarrollo del proyecto.

- Recibir y administrar los recursos que se perciban en virtud de las ventas que efectúen directamente los fideicomitentes con terceros compradores del proyecto, recursos que se entenderán trasferidos a título de fiducia mercantil por Los Fideicomitentes a favor del Patrimonio Autónomo, y los cuales serán destinados a la ejecución del Proyecto.
- Verificar, a través de los mecanismos estipulados en el contrato, que los recursos administrados por el Patrimonio Autónomo están siendo invertidos por los Fideicomitentes, en el Desarrollo del proyecto, de acuerdo con el presupuesto de la obra entregado por los fideicomitentes, documento que hace parte integral del contrato.
- Con cargo a los recursos del Fideicomiso y hasta la ocurrencia de los mismos, servir de fuente de pago de las obligaciones de los Fideicomitentes para con el Acreedor Beneficiario, de acuerdo a las condiciones de aprobación crediticia.

(...)"

SEGUNDA. - Que el PATRIMONIO constituido se denominó PATRIMONIO AUTÓNOMO FC –LA MORADA DEL VERGEL.

TERCERA. - El CONTRATO se celebró por el término necesario para alcanzar la finalidad para el cual fue constituido.

CUARTA. - Tendría la condición de BENEFICIARIO (S) del mencionado CONTRATO EL FIDEICOMITENTE (S) en la medida en que este patrimonio autónomo se ha constituido para establecer una fuente de pago de pago por él adquiridas, de conformidad con las consideraciones del contrato.

QUINTA. - Mediante rendición final de cuentas de la FIDUCIARIA con corte a 31 de enero de 2022 (que se adjunta al presente documento como **Anexo 1**), quedó plasmado el cumplimiento del objeto contractual del PATRIMONIO previsto en el CONTRATO.

SEXTA. - Que adicional a lo indicado en la consideración anterior y siguiendo con las políticas internas de la FIDUCIARIA:

- El Director Senior de fiducia Inmobiliaria en asocio con la Directora de Fideicomisos de la Gerencia de Gestión de la FIDUCIARIA, mediante comunicación del ocho (8) de marzo de dos mil veintidós (2022) (que se adjunta al presente documento como **Anexo 2**), certificó el cumplimiento del objeto contractual del CONTRATO y la gestión realizada en el PATRIMONIO.
- La Gerencia de Operaciones y Administrativa de la FIDUCIARIA, mediante comunicación del ocho (8) de marzo de dos mil veintidós (2022) (que se adjunta al presente documento como **Anexo 3**), certificó que el PATRIMONIO se encuentra a paz y salvo por concepto de eliminación de certificado digital, sello de anulación por liquidación de contrato en tarjeta de Firmas ordenante de Pago, Cancelación cuentas corrientes y/o ahorros Banco Colpatria y Bancos Externos, cancelación de encargos fiduciarios, custodia de documentos.
- Que la Directora de Impuestos de la FIDUCIARIA certificó mediante comunicación del diecisiete (17) de marzo de dos mil veintidós (2.022) (que se adjunta al presente documento como **Anexo 4**), que el PATRIMONIO, no presenta saldos por concepto de impuestos Nacionales de IVA y Retención en la Fuente, ni de Impuestos Distritales y Municipales de Industria y comercio y Retención de Industria y Comercio, ni de Impuesto Predial y Resolución de Facturación.
- Que la Directora de contabilidad de la FIDUCIARIA certificó mediante comunicación del veinticuatro (24) de marzo de dos mil veintidós (2.022) (que se adjunta al presente documento como **Anexo 5**), que el PATRIMONIO, presenta estados financieros en ceros (0).

SEPTIMA. - Que, de acuerdo con lo expresado en la cláusula décima novena "LIQUIDACIÓN", del CONTRATO, la Fiduciaria está habilitada para adelantar la liquidación en el caso en que la Rendición Final de Cuentas no tenga objeción por los extremos contractuales.

OCTAVA. - Que la FIDUCIARIA remitió rendición final de cuentas el veinticuatro (24) de enero de dos mil veintidós (2.022) al liquidador a través de e-mail certificado con constancia de recibo exitoso emitida por la plataforma LLEIDA.NET- a las direcciones de correo electrónico mfmartelo@incopav.com; fmartelo@incopav.com; proyectos@intriconsas.com; consorciosneivaibague@gmail.com; direcciones que pertenecen a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). (Se adjunta a la presente como **Anexo 6**)

Que el término para la aceptación de la rendición final de cuentas a la fecha se encuentra superado, sin recibir objeciones por parte EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).

NOVENA. - Que en virtud de lo anterior y del cumplimiento del objeto contractual del PATRIMONIO, las PARTES, han decidido dar por terminado y liquidado el CONTRATO, de acuerdo con lo estipulado en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - LIQUIDACIÓN Y TERMINACIÓN: Las PARTES acuerdan dar por terminado y liquidado el CONTRATO, constituido mediante documento privado del treinta (30) de julio de dos mil trece (2.013), modificado mediante otrosíes No. 1 de fecha dos (2) de octubre de dos mil trece (2.013), No 2 del diez (10) de febrero de dos mil catorce (2014) y No 3 del veinte (20) de abril de dos mil quince (2015), en virtud del cual se constituyó el PATRIMONIO.

SEGUNDA. - RESTITUCIÓN: En virtud del CONTRATO y de las obligaciones en él estipuladas, la FIDUCIARIA restituyó y/o transfirió al EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y/o a quien debía restituir y/o transferir todos los bienes que debían ser restituidos y/o transferidos según lo estipulado en el CONTRATO tal y como se describe en la rendición final de cuentas del PATRIMONIO AUTÓNOMO con corte al 31 de octubre de dos mil veintiuno (2.021), que se encuentra adjunta a este documento como Anexo 1.

PARÁGRAFO: Así mismo, se deja constancia expresa que la FIDUCIARIA no posee dinero ni bienes de ninguna otra especie que pertenezcan a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).

CLÁUSULA TERCERA. - ESTADO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO: La administración y destinación dada por la FIDUCIARIA en el marco del CONTRATO aparecen reflejados en la rendición final de cuentas y en el balance general del PATRIMONIO, documentos enviados a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), quien mediante el presente documento declara no tener objeción alguna.

La rendición final de cuentas y del balance general del PATRIMONIO, se adjuntan al presente documento como Anexo 1, con el fin de que formen parte integrante del mismo.

CLÁUSULA CUARTA. - PAZ Y SALVO: Las PARTES se declaran mutuamente a paz y salvo con efectos transaccionales por todo concepto derivado de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del CONTRATO por el cual se constituyó el PATRIMONIO.

Como consecuencia de lo anterior, las PARTES otorgan al presente documento el alcance de una transacción sobre los derechos y obligaciones derivados del CONTRATO y efectos de cosa juzgada en última instancia, de conformidad con el artículo 2.483 del Código Civil.

PARÁGRAFO: Es importante aclarar que en caso de que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) adeude(n) a la FIDUCIARIA cualquier suma de dinero en relación con el pago de comisiones fiduciarias, revisoría fiscal o por cualquier otro concepto, este documento no constituye paz y salvo sobre ello; así mismo, la terminación y liquidación del CONTRATO no podrá ser entendida como una forma de extinción de esas obligaciones.

Al respecto, la FIDUCIARIA se reserva todos sus derechos en caso de que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) tenga(n) pendiente el cumplimiento de obligaciones en su favor. Ninguna demora u omisión por parte de la FIDUCIARIA en el ejercicio de cualquier derecho, facultad o recurso respecto de tales obligaciones perjudicará los derechos, las facultades o los recursos de la FIDUCIARIA, ni podrá interpretarse como una renuncia o una dispensa en relación con estas.

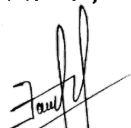
CLÁUSULA QUINTA. - REVOCATORIA DE PODERES: En atención a la Terminación y Liquidación del CONTRATO, la FIDUCIARIA revoca a partir de la fecha todos los poderes otorgados a los Administradores del Fideicomiso y a cualquier persona, para llevar a cabo el Objeto del CONTRATO, en especial aquellos otorgados con facultades para disponer de los bienes de propiedad del PATRIMONIO, y para obligar a éste.

CLÁUSULA SEXTA. - Teniendo en cuenta que las Partes no presentan observación o reparo alguno a los términos de la presente acta, las partes renuncian a toda acción o reclamación posterior por vía judicial o administrativa, derivada o que tenga relación con el contrato que se liquida mediante el presente documento.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - Las partes manifiestan libremente que han procedido a la lectura total y cuidadosa del presente documento, por lo que, en consecuencia, se obligan a todo lo ordenado y manifestado.

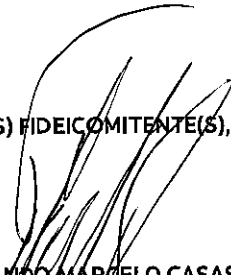
Para constancia de todo lo anterior, se suscribe el presente documento en Bogotá, D.C., en 2 originales de idéntico tenor literal, el ocho (08) de abril del 2022.

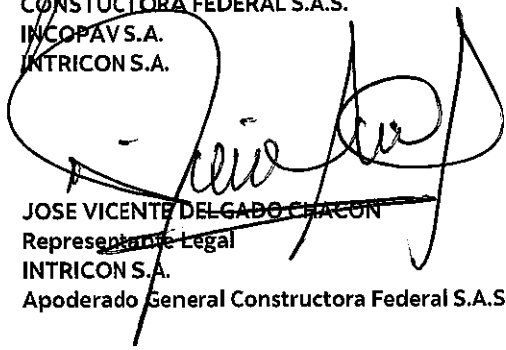
LA FIDUCIARIA,

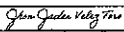

FARID JAVIER VASQUEZ JULIO
 C.C 9.148.811
 Representante Legal
 FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A.,
 antes FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.


MARIA FERNANDA MARCELO CASAS
 Representante Legal
 INCOPAV S.A.
 Apoderada General Constructora Federal S.A.S.

EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S),


FERNANDO MARCELO CASAS
 Representante Legal
 CONSORCIO LA MORADA DEL VERGEL FASE 2.
 En representación de las empresas
 CONSTRUCTORA FEDERAL S.A.S.
 INCOPAV S.A.
 INTRICON S.A.


JOSE VICENTE DELGADO CHACON
 Representante Legal
 INTRICON S.A.
 Apoderado General Constructora Federal S.A.S.

	Funcionario	Cargo	Firma
Elaboró	Jhon Jader Velez Toro	Administrador SR I	
Revisó	Luz Dary Forero R.	Director Gestión por procesos	

2022-0034 EXCEPCIONES PREVIAS**Escobar & Vega <escobarvegasas@hotmail.com>**

Mar 20/09/2022 4:39 PM

Para: Juzgado 06 Civil Circuito - Tolima - Ibagué

<j06cctoiba@cendoj.ramajudicial.gov.co>; gerente.juridico@cuervosasociados.com
<gerente.juridico@cuervosasociados.com>; contactenos@incopav.com <contactenos@incopav.com>; principal@introconsa.com
<principal@introconsa.com>; estebancar@hotmail.com <estebancar@hotmail.com>; juansecar@hotmail.com
<juansecar@hotmail.com>; gerencia@fmingenieria.com <gerencia@fmingenieria.com>; constructora.federal@yahoo.com
<constructora.federal@yahoo.com>; contactenos@incopav.com <contactenos@incopav.com>; edificar2000@gmail.com
<edificar2000@gmail.com>; buzonnj_fiducolpatri@colpatria.com
<buzonnj_fiducolpatri@colpatria.com>; jaegpinturasextracryl@gmail.com
<jaegpinturasextracryl@gmail.com>; henaocuervo@gmail.com <henaocuervo@gmail.com>

Señor**JUEZ 6 CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE****Correo Electrónico : j06cctoiba@cendoj.ramajudicial.gov.co.****E. S. D.**

**REF. : Proceso Verbal (Resolución Contrato) de JORGE ANTONIO ESCOBAR GONZALEZ contra
CONSORCIO LA MORADA DEL VERGEL FASE II, SOCIEDAD INCOPAV S.A., INTRICON S.A., EQUYCAP
LTDA, ESTILCO LTDA, CONSTRUCTORA FEDERAL SAS, F&M INGENIERIA S.A., EDIFICAR 2000 LIMITDA
EN LIQUIDACION y FIDUCIARIA COLPATRIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO PROYECTO
LA MORADA DEL VERGEL FASE II**

EXP. No. 2022-00034**ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS**

Alvaro Escobar Rojas
ESCOBAR & VEGA S.A.S.
Carrera 72 No. 175 - 65
Tel. (57) 7049147
Cel. (57) 300 3108878
Bogotá D.C.