

Contestación Fiduciaria Bogotá - Proceso

Gil Molano, Andrea Paola <agil@fidubogota.com>

en nombre de

notificacionesjudiciales <notificacionesjudiciales@fidubogota.com>

Jue 14/03/2024 13:57

Para:Juzgado 08 Civil Municipal - Tolima - Ibagué <j08cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:María Luisa Peña Rodríguez <mpena@penarodriguez.com>;contacto@coviabogados.com <contacto@coviabogados.com>;
notificacionesjudiciales <notificacionesjudiciales@fidubogota.com>

 10 archivos adjuntos (4 MB)

Fidubogotá - María Paula Cifuentes Cardozo vs. Fidubogotá - Contestación demanda fiduciaria.pdf; Prueba 5 - Informe Maria Paula Cifuentes.pdf; Prueba 6 - Informe Maria Paula Cifuentes.pdf; Prueba 7 - Informe Maria Paula Cifuentes.pdf; Prueba 8 - Informe Maria Paula Cifuentes.pdf; Prueba No. 1 - Envio Informe Ma PAula Cifuentes 30122023.html; Prueba No. 2 - Envio Informe Ma PAula Cifuentes 30062023.html; Prueba No. 3 - Envio Informe Ma PAula Cifuentes 30122022.html; Prueba No. 4 - Envio Informe Ma PAula Cifuentes 30062022.html; Certificado SFC Marzo.pdf;

Señores

JUZGADO OCTAVO (8º) CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ

E. S. D.

RADICADO: 73001400300820220059000.
DEMANDANTE: María Paula Cifuentes Cardozo
DEMANDADO: Forma e Imagen Arquitectos e Ingenieros S.A.S.
Fideicomiso Altos del Poblado
Fiduciaria Bogotá S.A.
ASUNTO: Contestación Fiduciaria Bogotá S.A.

Enviado desde: notificacionesjudiciales@fidubogota.com

Respetados señores.

Por medio del presente remitimos la contestación de la demanda del proceso del asunto por parte de Fiduciaria Bogotá S.A. Las pruebas identificadas con el No. 5,6,7, y 8 requieren de una clave que corresponde al número de cédula de la demandante, es decir, 1110530347.

Cordialmente,

Andrea Paola Gil Molano

agil@fidubogota.com

Abogada

Vicepresidencia Jurídica

Tel. 3485400 Ext. 8077

Calle 67 # 7 – 37. Piso 3

Bogotá D.C.

Fiduciaria Bogotá 

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

Señora Juez

JUZGADO OCTAVO (8º) CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ

E. S. D.

No. de Radicación: 73001400300820220059000
Proceso: Verbal
Demandante: María Paula Cifuentes Cardozo
Demandados: Patrimonio Autónomo denominado Altos del Poblado, cuya vocera es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S. y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Asunto: Contestación de la demanda

ANDREA PAOLA GIL MOLANO, mayor de edad, vecina de Bogotá, D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía número 1.010.198.647 expedida en Bogotá D.C., portadora de la Tarjeta Profesional de Abogado número 254.395 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, con Nit. No. 800.142.383-7 y domicilio principal en Bogotá, D.C. según poder que me fue conferido por **ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D.C. e identificada con cédula de ciudadanía número 30.295.441 de Manizales, en su calidad de Representante Legal, como se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual también se acompaña al presente escrito, encontrándome dentro del término, procedo a contestar la demanda formulada ante su despacho por la señora **MARIA PAOLA CIFUENTES CARDOZO**.

A LOS HECHOS

1. Es cierto. La sociedad **FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S.** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** firmaron un Contrato de Encargo Fiduciario (2-3-77636) el día veintiocho (28) de mayo de dos mil diez y ocho (2018) (el “Encargo Fiduciario”).

2. Es cierto. Y destacamos que dentro del Encargo Fiduciario se señala que el tiempo de 36 meses es **aproximado** y el plazo de 12 meses por etapa se iniciará a partir de la obtención del punto de equilibrio y que las condiciones de giro para cada etapa del proyecto se manejan de manera independiente.

3. Es cierto.

4. No es cierto. Teniendo en cuenta que mediante Otrosí No. 1 se modificó la duración del Contrato de Encargo Fiduciario hasta el 20 de agosto de 2021.

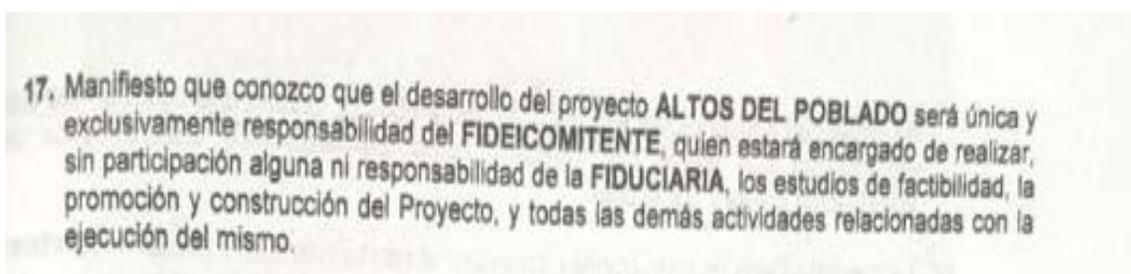
Adicionalmente, Tal y como está expresamente acordado en el Encargo Fiduciario celebrado entre **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y la sociedad **FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S.**, mi poderdante NO es la obligada a desarrollar el proyecto. Claramente, la Consideración Segunda de este contrato dice:

SEGUNDA: Que, para efectos del presente encargo, el desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente responsabilidad del **FIDEICOMITENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

Imagen1. Página 1. Contrato de encargo fiduciario de administración e inversión celebrado entre FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S. - FORMA GRUPO CONSTRUCTOR Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.S.

5. Es parcialmente cierto. Aunque la señora Cifuentes Cardozo firmó el formulario de vinculación el veintitrés (23) de septiembre de 2019, falta a la verdad su apoderado al manifestar que en tal documento haya cláusulas abusivas. Este documento es únicamente un formulario que permite cumplir con las normas de conocimiento de los clientes y de prevención de lavado de activos y financiación al terrorismo, exigidas a las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, pero el mismo no establece cláusulas relativas a contratos en particular.

Adicionalmente, la demandante también firmó la Carta de Instrucciones No. 30, en esa misma fecha, y en esa Carta aceptó conocer el Encargo Fiduciario y se vinculó al proyecto en calidad de “encargante”. Destacamos que en el numeral 17 de ese documento expresamente demandante manifestó conocer que el desarrollo del proyecto Altos del Poblado es “*única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE...*” :



17. Manifiesto que conozco que el desarrollo del proyecto **ALTOS DEL POBLADO** será única y exclusivamente responsabilidad del **FIDEICOMITENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del Proyecto, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

Imagen 2. Página 5. Carta de Instrucciones No. 30

6. No me consta, este es un hecho ajeno a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** Empero en la imagen copiada en este hecho de la demanda se hace referencia a “**entregas aproximadas**”.

7. Es cierto.

8. Es parcialmente cierto. La señora **MARÍA PAULA CIFUENTES CARDOZO** realizó pagos por valor de \$34.240.000,00, tal como se prueba a continuación, no por la suma alegada por la demandante:

PAGOS Y AJUSTES REALIZADOS						
Fecha Pago	Concepto Cuota	Días Mra Pagados	Abonos a Capital	Abonos a Mora	Valor Total	Saldo
28-10-2019	Pago		3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	127.000.000,00
29-11-2019	Pago		3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	124.000.000,00
27-01-2020	Pago		760.000,00	0,00	760.000,00	123.240.000,00
27-02-2020	Pago		760.000,00	0,00	760.000,00	122.480.000,00
08-04-2020	Pago		760.000,00	0,00	760.000,00	121.720.000,00
06-05-2020	Pago		760.000,00	0,00	760.000,00	120.960.000,00
01-06-2020	Pago		760.000,00	0,00	760.000,00	120.200.000,00
03-07-2020	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	118.200.000,00
31-07-2020	Pago		760.000,00	0,00	760.000,00	117.440.000,00
31-08-2020	Pago		760.000,00	0,00	760.000,00	116.680.000,00
01-10-2020	Pago		760.000,00	0,00	760.000,00	115.920.000,00
04-11-2020	Pago		760.000,00	0,00	760.000,00	115.160.000,00
02-12-2020	Pago		760.000,00	0,00	760.000,00	114.400.000,00
30-12-2020	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	112.400.000,00
29-01-2021	Pago		760.000,00	0,00	760.000,00	111.640.000,00
02-03-2021	Pago		760.000,00	0,00	760.000,00	110.880.000,00
31-03-2021	Pago		760.000,00	0,00	760.000,00	110.120.000,00
04-05-2021	Pago		760.000,00	0,00	760.000,00	109.360.000,00
31-05-2021	Pago		760.000,00	0,00	760.000,00	108.600.000,00
28-06-2021	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	106.600.000,00
03-08-2021	Pago		760.000,00	0,00	760.000,00	105.840.000,00
30-08-2021	Pago		760.000,00	0,00	760.000,00	105.080.000,00
05-10-2021	Pago		760.000,00	0,00	760.000,00	104.320.000,00
02-11-2021	Pago		760.000,00	0,00	760.000,00	103.560.000,00
02-12-2021	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	101.560.000,00
02-12-2021	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	99.560.000,00
04-01-2022	Pago		760.000,00	0,00	760.000,00	98.800.000,00
02-02-2022	Pago		760.000,00	0,00	760.000,00	98.040.000,00
28-02-2022	Pago		760.000,00	0,00	760.000,00	97.280.000,00
20-04-2022	Pago		760.000,00	0,00	760.000,00	96.520.000,00
03-05-2022	Pago		760.000,00	0,00	760.000,00	95.760.000,00

Imagen 3.

9. Es cierto. El ocho (08) de junio de 2021, **FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S.**, actuando como Fideicomitente Constructor, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de Fiduciaria, firmaron un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración (el “Contrato de Fiducia”), en el cual participó **JAVIER GUZMÁN DÍAZ** como Fideicomitente aportante. De ese contrato NO es parte la demandante.

10. Es cierto. No obstante, en relación con las dos servidumbres el Parágrafo del numeral 4.4 del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración se indica:

marzo de 1948 de la Notaria 1 de Bogotá.
Al respecto **LOS FIDEICOMITENTES** declaran que las servidumbres anteriores no afectan la ejecución del objeto del presente contrato, y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara que las mismas no afectan de manera alguna el desarrollo del **PROYECTO**, en todo caso de obligan responder por cualquier situación derivada de ello.

Imagen 4. Página 12. Contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración celebrado entre **JAVIER GUZMÁN DIAZ. FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS S A S, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ SA.**

11. No me consta, este hecho hace referencia a comunicaciones mantenidas entre el demandante y la sociedad **FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S.**, ajenas a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

12. No es cierto. En atención a la prórroga de la duración del Contrato de Encargo Fiduciario suscrita a través del Otrosí No. 1 que amplió el término de duración hasta el 21 de agosto de 2021. Sin embargo, se aclara que los plazos que indica la demandante eran “aproximados” y, reiteramos que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** no es la obligada a desarrollar el Proyecto Altos del Poblado.

13. Es parcialmente cierto. Al respecto, es importante tener en cuenta que en la etapa de preventa se recaudaron los recursos de las 3 etapas del proyecto en los términos establecidos en el contrato de encargo fiduciario y en el contrato de fiducia mercantil se recaudan los recursos de todo el proyecto inmobiliario.

14. No me consta. Es un hecho ajeno a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

15. No me consta, en este punto se hace referencia a un hecho ajeno a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y que tuvo lugar entre la demandante y la sociedad **FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S.**

16. No me consta. En este punto no se hace referencia a hechos con los que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** tenga relación.

17. No me consta. Pero reiteramos que la única obligada a la construcción y desarrollo del Proyecto Altos del Poblado es la sociedad **FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S.**

18. No me consta, hace referencia a circunstancias ajenas a mi poderdante pero que parecen sugerir un posible daño eventual, no indemnizable. Sobre este hecho nos atenderemos a lo que se pruebe.

19. No es un hecho sino una alegación del apoderado de la demandante, sin sustento fáctico ni mucho menos normativo. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** no ha incumplido ni sus obligaciones contractuales ni sus deberes como sociedad fiduciaria y por lo tanto no se cumplen los presupuestos de la responsabilidad civil contractual que pretenden endilgarle.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones de la demanda, en razón a la falta de fundamento jurídico y probatorio. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** actuó de buena fe y cumplió con todas las obligaciones a su cargo.

La señora Cifuentes Cardozo suscribió la Carta de Instrucciones y fue plenamente informada y aceptó que la única y exclusivamente responsable del desarrollo del **PROYECTO INMOBILIARIO ALTOS DEL POBLADO** es la sociedad **FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S.**

De esta forma, es claro que **FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S.** es la única llamada a asumir la responsabilidad por los potenciales daños que la

demandante pudiera haber sufrido como resultado de la ejecución o incumplimiento del Proyecto.

En lo que respecta con la **primera pretensión**, para el caso de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** no se cumplen las condiciones para ser considerada como productor, proveedor o expendedor, según lo preceptuado en la Ley 1480 de 2011. En consecuencia, no se configura una relación de consumo entre la señora **MARIA PAULA CIFUENTES CARDOZO** y mi poderdante.

De esta forma, la demandante ha debido iniciar un proceso únicamente en contra de las sociedades **FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S.** y no en contra de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

En cuanto a la **segunda pretensión**, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** ha cumplido con el deber de proporcionar información precisa y veraz acerca de las obligaciones, deberes y alcance del encargo fiduciario en el que la demandante se ha vinculado mediante la Carta de Instrucciones. De otro lado, la demandante tenía pleno conocimiento de que la responsabilidad de brindar información clara, veraz, suficiente, oportuna, comprensible, idónea y verificable para permitir la toma de decisiones de consumo con respecto al proyecto recaía exclusivamente en la sociedad **FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S.** En consecuencia, mi poderdante no tenía obligación alguna en relación con la gerencia, desarrollo, veeduría y construcción del Proyecto Altos del Poblado.

En relación con la **tercera pretensión**, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** no es responsable de promover ni desarrollar el Proyecto Altos del Poblado. Esa responsabilidad recae exclusivamente en **FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S.**, según la Carta de Instrucciones firmada por la demandante. Destacamos que el artículo 11 de la Ley 1480 de 2011 establece que la responsabilidad de garantía recae en el productor o proveedor, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** no es ni productor ni proveedor del Proyecto Altos del Poblado. De esta forma, la Fiduciaria no es responsable por garantías relacionadas con el proyecto.

Sobre la **cuarta pretensión**, ninguno de los documentos de vinculación contiene cláusulas abusivas. Las cláusulas penales en favor de un solo contratante no constituyen abuso alguno.

En cuanto hace con la **quinta pretensión**, la misma no puede prosperar en lo que respecta al **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** En el evento de que hubiere que reintegrar a la demandante alguna suma de dinero, la única responsable sería la sociedad **FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S.**, nunca **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Así mismo, respecto de la **sexta pretensión**, tampoco habría lugar a la condena en costas y agencias en derecho puesto que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** cumplió con todas las obligaciones a su cargo.

En relación con la **séptima pretensión**, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** actúa como fiduciaria, no como productor o proveedor de bienes o servicios en el sentido que lo define la Ley 1480 de 2011. Su función específica es la de administrar el patrimonio

autónomo y no se encuentra en la posición de un proveedor que pueda ser sancionado por incumplimiento de garantías, por lo que no se encuentra justificación razonable para que se demande a mi poderdante, más cuando de los hechos planteados en la demanda no se desprende acción u omisión que soporte alguna exigencia dirigida a mi poderdante.

En relación con las **pretensiones subsidiarias**, nos pronunciaremos frente a cada una de ellas:

Sobre la **primera pretensión** de la *primera serie*, al igual que las anteriores, no debe prosperar ya que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** cumplió todas las obligaciones estipuladas a su cargo.

Respecto de la **segunda pretensión** de la *primera serie*, la misma no tiene sustento pues exigir a mi poderdante la devolución o indexación de recursos que nunca recibió carece de causa jurídica. Es claro que la única responsable es la sociedad **FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S.**

Sobre la **tercera pretensión** de la *primera serie*, repetimos que tampoco procederían la condena en costas a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

En cuanto a la **primera pretensión** de la *segunda serie*, en este caso no se cumple con los requisitos para terminar un contrato por mutuo disenso, así que esta pretensión no está llamada a prosperar.

Con relación a la **segunda pretensión** de la *segunda serie*, reiteramos que es inviable exigir a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** la devolución de recursos. En caso de existir tal obligación, la misma recae en la sociedad **FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S.**

Con respecto a la **tercera pretensión** de la *segunda serie*, la condena en costas a cargo de mi poderdante no debe prosperar. Las pretensiones de esta serie en contra de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** son infundadas.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. Falta de legitimación en la causa por pasiva - **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** a título personal no es la llamada a responder

La presente acción fue dirigida y notificada de manera errónea a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros, como si obrara en nombre propio, lo cual se aleja de la realidad, pues es claro que la comparecencia al proceso debe hacerse únicamente por el **FIDEICOMISO ALTOS DEL POBLADO**, a través de su vocera, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, tratándose de personas distintas, tal como lo ha manifestado de manera reiterada la Corte Suprema de Justicia, así:

“Ciertamente, como se ha indicado, el patrimonio autónomo no es persona natural ni jurídica, y por tal circunstancia en los términos del artículo 44 del C. de P. Civil, en sentido técnico procesal, no tiene capacidad para ser parte en un proceso, pero cuando sea menester deducir en juicio derechos u obligaciones que lo afectan, emergentes del cumplimiento de la finalidad para la cual fue constituido, su comparecencia como demandante o como demandado debe darse por conducto del fiduciario quien no obra ni a nombre propio porque su patrimonio permanece separado de los bienes fideicomitidos, ni tampoco exactamente a nombre de la fiducia, sino simplemente como dueño o administrador de los bienes que le fueron transferidos a título de fiducia como patrimonio autónomo afecto a una específica finalidad.”

Claro es entonces que para efectos de la representación del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO ALTOS DEL POBLADO** existe un vocero encargado de llevar su personería, actividad que es desarrollada por **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** Al respecto, dispone el artículo 2.5.2.1.1. del Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, por medio del cual se reglamentaron los artículos 1233 y 1234 del Código de Comercio, lo siguiente:

“Los patrimonios autónomos conformados en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, aún cuando no son personas jurídicas, se constituyen en receptores de los derechos y obligaciones legal y convencionalmente derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por el fiduciario en cumplimiento del contrato de fiducia.

El fiduciario, como vocero y administrador del patrimonio autónomo, celebrará y ejecutará diligentemente todos los actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad del fideicomiso, comprometiendo al patrimonio autónomo dentro de los términos señalados en el acto constitutivo de la fiducia. Para este efecto, el fiduciario deberá expresar que actúa en calidad de vocero y administrador del respectivo patrimonio autónomo.

(...) el Fiduciario llevará además la personería del patrimonio autónomo en todas las actuaciones procesales de carácter administrativo o jurisdiccional que deban realizarse para proteger y defender los bienes que lo conforman contra actos de terceros, del beneficiario o del constituyente, o para ejercer los

derechos y acciones que le correspondan en desarrollo del contrato de fiducia...(...)" (Negrita y subrayado fuera de texto)

Lo anterior constituye indefectiblemente una falta de legitimación en la causa por pasiva dentro del presente asunto, al no ser **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, actuando en nombre propio, la llamada a comparecer al presente asunto, sino el Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO ALTOS DEL POBLADO**.

El ordenamiento jurídico procesal entiende la legitimación en la causa como la calidad que tiene una persona para formular o contradecir las pretensiones de la demanda por ser el sujeto de la relación jurídico- sustancial, es decir que la legitimación en la causa se refiere a la relación sustancial que se pretende que exista entre las partes del proceso y el interés sustancial del litigio o que es objeto de la decisión reclamada.

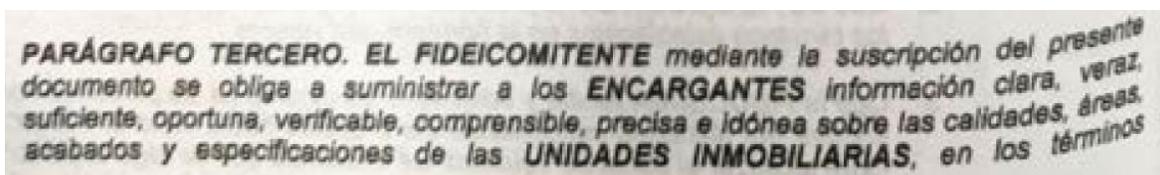
Por lo anterior, la falta de legitimación en la causa no impide desatar el litigio en el fondo, pues, es evidente que si se reclama un derecho frente a quien no es el llamado a responder, debe negarse la pretensión del demandante.

Para el sub examine **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, no es el sujeto o parte legitimado o llamado a responder por los supuestos incumplimientos y vulneración de los derechos de la demandante, lo cual configura abiertamente una indebida designación del demandado por lo que hay falta de legitimación en parte pasiva de la accionada.

2. Falta de vulneración de los derechos del consumidor por parte de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

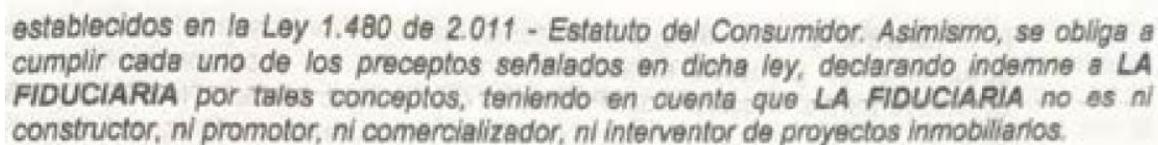
La parte actora pretende que se declare que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** sea declarada como parte de una relación de consumo del Proyecto Altos del Poblado con el fin de que se declare un supuesto incumplimiento en el deber de información que, según ella, corresponde a mi poderdante. Empero, como ya se ha indicado en la contestación de los hechos y en estas excepciones de mérito, la Carta de Instrucción, que la señora **MARÍA PAULA CIFUENTES CARDOZO** manifestó conocer y aceptar en su totalidad, establece claramente que la responsabilidad de la decisión de consumo y el deber de información sobre las condiciones del Proyecto Altos del Poblado recae en la sociedad **FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S.**, y no en **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, que no tiene participación en la construcción, promoción,

comercialización y desarrollo del , y es totalmente ajena a la relación de consumo en cuestión.



PARÁGRAFO TERCERO. EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **ENCARGANTES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES INMOBILIARIAS**, en los términos

Imagen 5. Página 2. Proyecto Altos el Poblado - Carta de Instrucciones No. 30



establecidos en la Ley 1.480 de 2.011 - Estatuto del Consumidor. Asimismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a **LA FIDUCIARIA** por tales conceptos, teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

Imagen 6. Página 2. Proyecto Altos el Poblado - Carta de Instrucciones No. 30

Además, en la Carta de Instrucciones firmada y aceptada por la demandante, la señora **MARÍA PAULA CIFUENTES CARDOZO** fue informada detalladamente sobre las condiciones en las que las partes actuaban, sus obligaciones y el alcance de la fiduciaria frente al desarrollo del proyecto. Por lo tanto, no existe fundamento para atribuirle a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** la violación del deber de información que le corresponde a la demandante como consumidor financiero.

3. Ausencia de relación de consumo entre la señora MARIA PAULA CIFUENTES y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

La relación de consumo se establece entre el consumidor final y el proveedor del bien o servicio, y en este caso, mi poderdante no estableció a título personal relación jurídica alguna con la demandante. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** NO es el proveedor de bienes o servicios y toda su actuación está enmarcada dentro de las normas aplicables a su actividad y dentro de los contratos por ella suscritos. El proveedor de los bienes y servicios es la sociedad **FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S.**, y no en **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** El desarrollador, ejecutor y encargado en su integridad del Proyecto Altos del Poblado es esa sociedad únicamente.

Es importante señalar que la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia se pronunció en sentencia del 30 de abril de 2009, respecto a lo que constituye una relación de consumo, en los siguientes términos:

"La relación de consumo constituye una particular categoría que surge entre quienes se dedican profesionalmente a elaborar o proveer bienes o prestar servicios con quien los adquiere con el fin de consumirlos; y es precisamente el consumidor, quien, por encontrarse en condiciones de vulnerabilidad económica y desequilibrio, es destinatario de una especial protección normativa; por supuesto que la profesionalidad del productor que lo hace experto en las materias técnicas científicas en torno de las cuales realiza su labor, su sólida capacidad económica, su vocación para contratar masivamente, las modalidades de contratación a las que acude, entre muchas otras particularidades, lo sitúan en un plano de innegable

ventaja comercial que reclama la intervención de legisladores y jueces con miras a reestablecer el equilibrio perdido.”

Reiteramos que la Carta de Instrucciones, debidamente firmada y aceptada por la señora Cifuentes Cardozo incluye información exhaustiva sobre las condiciones del Proyecto Altos del Poblado y las obligaciones de las partes involucradas, y en ella claramente se explica que quien es el responsable de todo el proyecto es la sociedad **FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** y no **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

4. Inexistencia de responsabilidad de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

La demandante pretende endilgar a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** una responsabilidad civil inexistente y sin que se cumplan los requisitos para ello.

En primera instancia, indica que los documentos que firmó la demandante contienen cláusulas abusivas, olvidando que la inclusión de cláusulas penales en favor de uno sólo de los contratantes, ni está prohibido ni constituye abuso. Adicionalmente, es importante tener en cuenta que **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** no hace parte de la carta de instrucciones suscrita entre la señora **MARIA PAULA CIFUENTES CARDOZO** y la sociedad **FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S.**

En segundo lugar, alega la demandante que la fiduciaria incumplió su deber de información para con la señora Cifuentes Cardozo. **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** ha cumplido las obligaciones derivadas de los contratos de fiducia suscritos para el desarrollo del proyecto Altos del Poblado. Esa obligación de información es del fideicomitente, y si hubo incumplimiento de la misma, esa falla le es atribuible única y exclusivamente a esa sociedad, no a mi poderdante.

El reclamo de la actora hacia **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** no tiene sustento fáctico ni jurídico ya que la Fiduciaria no tiene responsabilidad directa sobre el diseño, la construcción o la ejecución del proyecto en cuestión. Cualquier insatisfacción o daño alegado por el demandante debe dirigirse exclusivamente hacia **FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S.**, pues es esa sociedad la responsable de la ejecución del Proyecto Altos del Poblado.

No existe responsabilidad contractual o de consumo alguna de parte de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** dado que: a) no incumplió con sus obligaciones el Encargo Fiduciario, y b) no tiene obligación alguna relacionada con el desarrollo del Proyecto Altos del Poblado, por lo que el incumplimiento de dicha obligación no le es jurídicamente atribuible.

Al respecto ha dicho la doctrina:

“...el incumplimiento de una obligación asumida por el deudor en virtud de un contrato válido, que dicho incumplimiento le sea imputable a este, es decir, que se haya originado en su culpa o en su dolo y que tal incumplimiento le haya generado un daño al acreedor. En consecuencia, para obtener la indemnización perseguida, es

necesario que el acreedor pruebe la existencia del contrato y de las obligaciones a cargo del demandado; que demuestre igualmente el incumplimiento, y que acredite que se le causó un perjuicio cierto, directo y, en ausencia de culpa grave o dolo, previsible y allegue las pruebas para cuantificarlo. Así lo ha reconocido la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, según la cual, —para la prosperidad de súplicas de este linaje, se requiere que aparezca: a) El contrato, como fuente de obligaciones que se afirma haberse incumplido; b) La mora del demandado; c) El incumplimiento de tales obligaciones; d) El daño sufrido como consecuencia de ese incumplimiento¹” (Subraya fuera de texto).

Conclusión de lo anterior, y dado que mi poderdante cumplió con todas sus obligaciones a cabalidad, no hay razón para derivar responsabilidad contractual o de consumo a su cargo y a favor de la demandante.

5. Hecho de un tercero

El fideicomitente **FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S** es el único civilmente responsable frente a la demandante, excluyendo así cualquier responsabilidad de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Insistimos en que la ejecución del Proyecto Altos Del Poblado es de exclusiva responsabilidad de la sociedad **FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS S.A.S**, quien asumió esta responsabilidad de manera clara en el Encargo Fiduciario, y que la demandante tenía pleno conocimiento de esta situación al suscribir la Carta de Instrucciones.

6. Falta de reclamación directa

La señora Cifuentes Cardozo nunca presentó un reclamo a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** por los hechos aquí alegados y por lo tanto no se agotó el requisito de procedibilidad de la reclamación directa, exigido en el numeral 5 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2010, frente a mi poderdante.

La obligación de presentar un reclamo directo al producto o proveedor antes de presentar una demanda ha sido explicada por la Superintendencia de Industria y Comercio de la siguiente manera:

“En todos los casos en los que el consumidor pretenda acudir ante los jueces de la república o ante la Superintendencia de Industria y Comercio con el objeto que ésta ejerza sus facultades jurisdiccionales debe cumplirse un requisito de procedibilidad y es haber acudido en forma previa ante el proveedor del producto (bien o servicio).

¹ Cámara de Comercio de Bogotá. Tribunal de Arbitraje. Laudo arbitral del 01 de octubre de 2016 proferido dentro del expediente de la sociedad Fiduciaria Extebandes S.A. – Fidubandes S.A. en liquidación vs. AM Constructores S.A. y Gloria Gómez Barón. Árbitros, Alberto Zuleta Londoño, Juan Pablo Riveros Lara y José G. Gutiérrez Mestre.

En consecuencia, a la correspondiente demanda tiene que acompañarse prueba del dicho cumplimiento, lo cual, acorde con lo normado por el artículo 58 de la Ley 1480 de 2011, puede realizar de la siguiente manera: (...)”²

No es viable iniciar un proceso legal en contra de persona si previamente no se ha realizado una gestión directa y se han comunicado las pretensiones e insatisfacciones que se presentan. Como se explicó detalladamente, esta gestión no ocurrió en el presente caso.

7. Se plantean todas las demás excepciones que se derivan de la respuesta a los hechos de la demanda y de lo que se demuestre durante este proceso.

8. Además de lo argumentado en defensa de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** se solicita a este despacho, en la sentencia, reconocer de oficio, si aplica, las excepciones genéricas establecidas en el artículo 282 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

A. DOCUMENTALES:

1. Informes enviados por la Fiduciaria a la demandante. Prueba 1 a 8. Las pruebas No. 5,6,7 y 8 requieren de una clave para abrir el documento que corresponde a la cédula de ciudadanía de la señora Maria Paula Cifuentes, es decir, 1110530347.

B. INTERROGATORIO DE PARTE:

1. Solicito se cite a su despacho a la señora María Paula Cifuentes Cardozo (parte en el proceso) para que absuelva el interrogatorio de parte que formularé en relación con los hechos de esta demanda, quien debe ser notificada en la dirección que para el efecto se suministró en la demanda. Sírvase ese Despacho fijar día y hora para su práctica.

2. Solicito se cite a su despacho al representante legal de la sociedad Forma e Imagen Arquitectos e Ingenieros S.A.S, sociedad que ostenta la calidad de fideicomitente constructor dentro del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. 2- 199294 para que absuelva el interrogatorio de parte que formularé en relación con los hechos de esta demanda, quien debe ser notificada en la dirección que para el efecto se suministre en el curso del proceso. Sírvase ese Despacho fijar día y hora para su práctica.

C. DECLARACIÓN DE PARTE

1. Solicito se cite a su despacho al representante legal de Fiduciaria Bogotá S.A. para que rinda declaración de parte dentro del presente proceso, quien debe ser notificado

² Superintendencia de Industria y Comercio. Concepto 12-60766 del 12 de junio de 2012.

en la dirección que para el efecto se suministró en la demanda. Sírvase ese Despacho fijar día y hora para su práctica.

E. TESTIMONIOS

1. Sírvase Señor Juez citar a las personas que más adelante relaciono, todos mayores de edad, residentes de la ciudad de Bogotá, quienes depondrán sobre los hechos de la demanda, su contestación y en especial sobre la existencia del contrato de fiducia y su alcance:

a. Claudia Marcela Bueno Picon, Director de Negocios Inmobiliarios de Fiduciaria Bogotá S.A. quien podrá ser notificado al correo electrónico cbueno@fidubogota.com, quien depondrá sobre los hechos de la demanda, su contestación, especialmente del contrato de fiducia suscrito para el desarrollo del proyecto Altos del Poblado.

b. Claudia Bibiana Castilla Ochoa, Director de gestión inmobiliaria de Fiduciaria Bogotá S.A. quien podrá ser notificado al correo electrónico ccastilla@fidubogota.com, quien depondrá sobre los hechos de la demanda, su contestación, especialmente del contrato de fiducia suscrito para el desarrollo del proyecto Altos del Poblado.

NOTIFICACIONES

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. recibirá notificaciones en la Calle 67 No. 7-37, piso 3 de Bogotá, D.C., e-mail de notificaciones: notificacionesjudiciales@fidubogota.com.

La suscrita en la Calle 67 No. 7-37, piso 3 de Bogotá, D.C., e-mail de notificaciones:**notificacionesjudiciales@fidubogota.com**

ANEXOS

Acompaño al presente escrito todas las pruebas documentales mencionadas en este escrito, junto con el poder y el correspondiente certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Atentamente,

ANDREA PAOLA GIL MOLANO

C.C. No. 1.010.198.647 de Bogotá

T.P. No.254.395 del C.S. de la J.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE

(2 1 99294) 2 1 P99294 ALTOS DEL POBLADO

INFORME PERIÓDICO SEMESTRAL

Desde 2023-07-01 hasta 2023-12-31



SC920-1



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

1 EL PERÍODO OBJETO DE REPORTE

Desde 2023-07-01 hasta 2023-12-31

2 EL OBJETO Y FINALIDAD DEL NEGOCIO FIDUCIARIO

El contrato de Fiducia Mercantil firmado entre FIDUCIARIA BOGOTA y el FIDEICOMITENTE tiene por objeto:

"EL PRESENTE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, TIENE POR OBJETO CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ALTOS DEL POBLADO 2 FIDUBOGOTÁ AFECTO A LAS SIGUIENTES FINALIDADES, EN DESARROLLO DE LAS CUALES LA FIDUCIARIA DEBERÁ CUMPLIR SU GESTIÓN: A. RECIBIR Y ADMINISTRAR EL INMUEBLE JUNTO CON LOS DEMÁS ACTIVOS APORTADOS POR LOS FIDEICOMITENTES, Y PERMITIR Y FACILITAR EL DESARROLLO DEL PROYECTO. B. LA FIDUCIARIA ENTREGARÁ A TÍTULO DE COMODATO PRECARIO EL INMUEBLE A EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. LA FIDUCIARIA NO TENDRÁ RESPONSABILIDAD ALGUNA POR LA GESTIÓN DE EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, EN RAZÓN DE LA TENENCIA QUE EJERZA SOBRE EL BIEN INMUEBLE FIDEICOMITIDO. C. POSEER, TENER Y ADMINISTRAR RECURSOS DINERARIOS QUE RECIBA: A) DE LOS COMPRADORES POR LOS APORTES QUE HAGAN CON RECURSOS PROPIOS DESDE EL MOMENTO DE LAS SEPARACIONES DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO. DICHS RECURSOS SE TENDRÁN EN LA CONTABILIDAD COMO PASIVOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. B) DE LOS CRÉDITOS QUE CONTRATE EL FIDEICOMISO CON EL FINANCIADOR. DICHS RECURSOS SE TENDRÁN EN LA CONTABILIDAD COMO PASIVO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. C) DE LOS DESEMBOLSOS DE LOS CRÉDITOS INDIVIDUALES QUE A LOS COMPRADORES LES OTORQUE EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO. D) DE LOS QUE A TÍTULO DE APORTES HAGAN LOS FIDEICOMITENTES. D. TRANSFERIR LAS UNIDADES PRIVADAS DEL PROYECTO DE CONFORMIDAD CON LOS CONTRATOS QUE SE SUSCRIBAN CON LOS RESPECTIVOS COMPRADORES. E. ATENDER EL SERVICIO DE LA DEUDA ADQUIRIDA POR EL FIDEICOMISO CON EL FINANCIADOR, CON LOS RECURSOS DEL PRESENTE PATRIMONIO AUTÓNOMO, SI LOS HUBIERE, EN LAS CONDICIONES QUE SE ACORDAREN CON EL RESPECTIVO FINANCIADOR. F. REALIZAR PERIÓDICAMENTE LOS DESEMBOLSOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO, A EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, LOS CUALES SE CONTABILIZARÁN EN EL FIDEICOMISO COMO UN ANTICIPO. G. ENTREGAR LO QUE CORRESPONDA A LA RESTITUCIÓN EN LOS TÉRMINOS CONTEMPLADOS EN LA CLÁUSULA 4.12 SIGUIENTE Y POSTERIORMENTE ENTREGAR A LOS BENEFICIARIOS LO QUE CORRESPONDA A SU BENEFICIO, SEGÚN LO QUE SE PACTA PARA ESE EFECTO EN ESTE CONTRATO, SIEMPRE Y CUANDO EXISTAN RECURSOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO. PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO, EN NINGÚN MOMENTO ASUME OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CONSTRUCCIÓN, PROMOCIÓN, GERENCIA, VENTA, VEEDURÍA Y DESARROLLO DEL PROYECTO. PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR HACE EXPRESA SU INTENCIÓN DE LLEVAR POR SU EXCLUSIVA CUENTA Y RIESGO Y CON TOTAL AUTONOMÍA ADMINISTRATIVA, TÉCNICA Y FINANCIERA EN EL INMUEBLE FIDEICOMITIDO EL PROYECTO. PARÁGRAFO TERCERO. EN DESARROLLO DEL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, LA FIDUCIARIA PODRÁ REALIZAR LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO, NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL MISMO, QUEDANDO AMPLIAMENTE FACULTADA PARA LA REALIZACIÓN DE TODO ACTO O CONTRATO NECESARIO PARA LOGRAR LA FINALIDAD PREVISTA, SIEMPRE BAJO LA PREMISA DE RESPETAR LOS DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES. PARÁGRAFO CUARTO. LA FIDUCIARIA PODRÁ Oponerse AL INGRESO, REGISTRO, DESIGNACIÓN Y/O EXPEDICIÓN DE CERTIFICADO ALGUNO A FAVOR DE TERCEROS, LLÁMENSE ENTRE OTROS, INVERSIONISTAS, CESIONARIOS DE BENEFICIO, BENEFICIARIOS, ACREEDORES BENEFICIARIOS O BENEFICIARIOS DE ÁREA, QUE PRETENDAN POR SÍ O POR INSTRUCCIÓN DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, VINCULARSE AL FIDEICOMISO EN CUALQUIERA DE LAS FORMAS MENCIONADAS. PARÁGRAFO QUINTO. LA FIDUCIARIA SE RESERVA LA FACULTAD DE VERIFICAR LA LEGALIDAD DE LAS OPERACIONES QUE PRETENDAN INGRESAR TERCEROS AL FIDEICOMISO EN CUALQUIERA DE LAS FORMAS MENCIONADAS EN EL PARÁGRAFO ANTERIOR, ASÍ COMO LA PROCEDENCIA Y ORIGEN LÍCITO DE LOS RECURSOS. PARÁGRAFO SEXTO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR SE OBLIGA A ENTREGAR A LA FIDUCIARIA, TODOS LOS SOPORTES O DOCUMENTOS PROPIOS O DE LOS TERCEROS MENCIONADOS EN LOS PARÁGRAFOS CUARTO Y QUINTO ANTERIORES, QUE LA FIDUCIARIA LE SOLICITE PARA EFECTOS DE EJERCER LAS FACULTADES A QUE SE REFIEREN DICHS PARÁGRAFOS. PARÁGRAFO SÉPTIMO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO DECLARA QUE SE HACE RESPONSABLE ANTE LOS COMPRADORES DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD VIGENTE SOBRE LA VENTA Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LA CIRCULAR EXTERNA 006 DE 2.012 DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO. TENIENDO EN CUENTA QUE LA FIDUCIARIA NO ES NI CONSTRUCTOR, NI PROMOTOR, NI COMERCIALIZADOR, NI INTERVENTOR DE PROYECTOS



SC920-1



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

INMOBILIARIOS, NO VALIDARÁ LOS LINEAMIENTOS SEÑALADOS EN DICHA CIRCULAR. PARÁGRAFO OCTAVO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO SE OBLIGA A SUMINISTRAR A LOS COMPRADORES INFORMACIÓN CLARA, VERAZ, SUFICIENTE, OPORTUNA, VERIFICABLE, COMPRENSIBLE, PRECISA E IDÓNEA SOBRE LAS CALIDADES, ÁREAS, ACABADOS Y ESPECIFICACIONES DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LA LEY 1.480 DE 2011 - ESTATUTO DEL CONSUMIDOR. ASÍ MISMO, SE OBLIGA A CUMPLIR CADA UNO DE LOS PRECEPTOS SEÑALADOS EN DICHA LEY, RECONOCIENDO EN TODO CASO QUE LA FIDUCIARIA NO RESPONDERÁ POR TALES CONCEPTOS,, TENIENDO EN CUENTA QUE LA FIDUCIARIA NO ES NI CONSTRUCTOR, NI PROMOTOR, NI COMERCIALIZADOR, NI INTERVENTOR DE PROYECTOS INMOBILIARIOS. PARÁGRAFO NOVENO. LAS PARTES CONOCEN Y ACEPTAN QUE QUIEN FIJA Y NEGOCIA LOS VALORES PARA LA ENAJENACIÓN DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO RESULTANTES DEL PROYECTO, ES EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR CON CADA COMPRADOR, SIN INTERVENCIÓN ALGUNA DE LA FIDUCIARIA NI DEL FIDEICOMISO, POR TANTO, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, EXONERA DE TODA RESPONSABILIDAD A LA FIDUCIARIA Y AL PATRIMONIO AUTÓNOMO, POR LA DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LAS ENAJENACIONES QUE CELEBRE EL FIDEICOMISO, EN SU CALIDAD DE TRADENTE PROPIETARIO FIDUCIARIO. PARÁGRAFO DÉCIMO. QUE LA FINALIDAD DEL PRESENTE CONTRATO ES INSTRUMENTAR UN ESQUEMA FIDUCIARIO CON EL FIN DE DESARROLLAR EL PROYECTO Y PERMITIR AL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR EJECUTAR UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE ACUERDO CON LOS LITERALES B Y C DEL ARTÍCULO 58 DE LA LEY 388 DE 1.997, NUMERAL 4 DEL ARTÍCULO 235-2 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, LOS DECRETOS REGLAMENTARIOS Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES QUE LO SUSTITUYAN O MODIFIQUEN, POR LO TANTO, LAS PARTES DECLARAN QUE LA FINALIDAD EXCLUSIVA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO QUE SE CONSTITUYE POR EL PRESENTE CONTRATO ES SERVIR DE INSTRUMENTO FIDUCIARIO QUE PERMITA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "

3 EL MONTO DE LOS RECURSOS RECIBIDOS DEL ADQUIRENTE DE LA UNIDAD INMOBILIARIA

A continuación encontrará el valor de los aportes* que ha realizado al(los) inmueble(s), a corte del presente informe:

EMPRESA	IDENTIFICACION	NOMBRE	SALDO
99294	1110530347	CIFUENTES CARDOZO MARIA PAULA	46240000

* Información sujeta a verificación con el constructor.

* Recuerde que la única entidad autorizada para el recaudo de sus recursos es la Fiduciaria, conforme a los mecanismos de recaudo establecidos en el contrato.

Por favor abstenerse de entregar dineros directamente al Constructor. En ningún caso Fiduciaria Bogotá será responsable por las sumas de dinero que sean entregadas directamente al Fideicomitente (constructor).

4 RESPONSABLE DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO

El Fideicomitente responsable de la construcción del proyecto es:

NIT	FIDEICOMITENTE
900479873	FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS SAS

5 ALCANCE DE LAS FUNCIONES Y ACTIVIDADES QUE REALIZA LA SOCIEDAD FIDUCIARIA

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. Como vocera del patrimonio autónomo 2 1 P99294 ALTOS DEL POBLADO NIT 830.055.897-7, adquiere la responsabilidad de medio y no de resultado, por lo tanto el alcance de las funciones y actividades es hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión conforme la definición que de esta trae el inciso segundo del artículo 63 del código civil.

5.1 Descripción del Proyecto y la Unidad Inmobiliaria



SC920-1

Nombre del proyecto: 2 1 P99294 ALTOS DEL POBLADO

El proyecto cuenta con 127 unidades inmobiliarias.

A continuación encontrará el tipo de bien, la dirección y ciudad de ubicación del proyecto inmobiliario:

TIPO	DIRECCIÓN	CIUDAD
TERRE	LOTE TERRENO MANZANA F1 URBANIZACION BERLIB IBAGUE	IBAGUE
TERRE	LOTE TERRENO MANZANA F1 URBANIZACION BERLIN IBAGUE	IBAGUE

6 CALIDAD EN QUE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA TRANSFIERE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS

En calidad de Propietaria Fiduciaria vocera del Fideicomiso (2 1 99294) 2 1 P99294 ALTOS DEL POBLADO.

7 AVANCE DEL PROYECTO INMOBILIARIO

Anexo encontrará la información remitida por el Responsable de la Construcción relacionada con el Avance de Obra del proyecto. En caso de no encontrar información adjunta, corresponderá a información pendiente de notificación por parte del constructor.

8 ASPECTOS RELEVANTES

Anexo encontrará información relacionada a los aspectos relevantes del proyecto.

9 DESISTIMIENTO

En caso de desistimiento, el comprador deberá radicar al constructor los siguientes documentos:

1. Comunicación formal radicada al constructor manifestando su intención de desistir. Esta comunicación debe ser suscrita por las mismas personas que firman el contrato de adhesión o Promesa de Compraventa
2. Soportes de pagos realizados en caso de ser requeridos por el constructor
3. Certificación Bancaria no mayor a 30 días de la cuenta destino del pago

Una vez recibida por parte del constructor la solicitud de giro de recursos por desistimiento, la Fiduciaria cuenta con 5 días hábiles para realizar el desembolso correspondiente

10 UNIDAD DE ATENCION AL CONSUMIDOR FINANCIERO

Nuestra Línea de Atención al cliente: 3485400 Extensión: 8520 o a la FIDULINEA 3486700 opción 9 en Bogotá D.C y gratis en el resto del país a través de la línea 01 8000 52 60 30 opción 9. Para mayor información lo invitamos a que ingrese a www.fidubogota.com

Información del contacto del Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Julio Rodriguez Perez (principal), Clara Lucia Uribe Bernate (Suplente), Teléfono: 3320032 Ext: 2474, 3397, 3398 3395. Dirección electrónica: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com, Celular: 318-373 00 77

Cordialmente,

JULIAN GARCIA SUAREZ
Representante Legal Fidubogota



SC920-1

Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C – PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com



Sociedad Fiduciaria y Administrador del Fideicomiso
(2 1 99294) 2 1 P99294 ALTOS DEL POBLADO



SC920-1



Línea de Servicio al Cliente: Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com
Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077
Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

ESTADO DE LA OBRA:

De acuerdo con la información remitida por el fideicomitente constructor del proyecto, el fideicomiso presenta un avance de obra del 44.56%

ASPECTOS RELEVANTES FIDEICOMISO 2-1-99294 INMOBILIARIO ALTOS DEL POBLADO

A continuación, encontrará el informe de hechos relevantes presentados en el desarrollo del Fideicomiso durante el periodo en análisis.

Se han atendido las solicitudes y quejas interpuestas por los compradores del proyecto, de igual forma se han atendido las diferentes audiencias en desarrollo de los procesos que han estado en curso.

Periódicamente se realizan reuniones con el fideicomitente a fin de depurar la información contable del fideicomiso.

A la fecha el fideicomiso no cuenta con crédito constructor.

El predio de mayor extensión se encuentra con una medida cautelar

La póliza se encuentra vigente hasta el 30 de diciembre del año 2023, por lo cual nos encontramos a la espera de la renovación de esta y remisión junto con el recibo de pago.

El fideicomiso ha sido afectado por dos embargos.

En agosto 30 de 2023, se llevó a cabo audiencia de conciliación extrajudicial promovida por la Asociación Vivienda Inversionistas Altos del Poblado – Asoviaipo, motivo por el cual de manera mensual se realiza una mesa de trabajo como seguimiento a los compromisos adquiridos en esta.

Con propósito de evitar confusiones y/o malos entendidos, en agosto se reiterò a los compradores que los dineros producto de la comercialización de las unidades del proyecto sean consignados directamente al Patrimonio Autónomo por medio de nuestra plataforma de recaudos Pagos Ya, por ningún motivo deben realizar pagos o abonos a cuentas diferentes a las del Negocio Fiduciario administrado por Fiduciaria Bogotá.

De igual forma se diò a conocer el paso a paso para la realización de abonos a encargos fiduciarios o a cuentas bancarias de la línea inmobiliaria a través del portal web www.fidubogota.com para los compradores de proyectos inmobiliarios.



Esta plataforma permitirá a los compradores de proyectos de Preventa e Inmobiliarios utilizar el botón establecido para realizar abonos a encargos fiduciarios o a cuentas bancarias de la línea inmobiliaria a través de PSE y tarjetas de crédito.

Se suscribió contrato de veeduría para el proyecto de Vivienda.

Se generó y aprobó por las partes, la minuta de promesa de compraventa a aplicar en el proyecto.

El fideicomitente remitió para cargue el Anexo 1 de recursos recibidos de manera directa, el cual quedó registrado con fecha de noviembre de 2023.

Durante el año 2023, Fiduciaria Bogotá ha realizado periódicamente visitas al proyecto ubicado en Ibagué.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE

(2 1 99294) 2 1 P99294 ALTOS DEL POBLADO

INFORME PERIÓDICO SEMESTRAL

Desde 2023-01-01 hasta 2023-06-30

1 EL PERÍODO OBJETO DE REPORTE

Desde 2023-01-01 hasta 2023-06-30

2 EL OBJETO Y FINALIDAD DEL NEGOCIO FIDUCIARIO

El contrato de Fiducia Mercantil firmado entre FIDUCIARIA BOGOTA y el FIDEICOMITENTE tiene por objeto:

"EL PRESENTE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, TIENE POR OBJETO CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ALTOS DEL POBLADO ; FIDUBOGOTÁ AFECTO A LAS SIGUIENTES FINALIDADES, EN DESARROLLO DE LAS CUALES LA FIDUCIARIA DEBERÁ CUMPLIR SU GESTIÓN: A. RECIBIR Y ADMINISTRAR EL INMUEBLE JUNTO CON LOS DEMÁS ACTIVOS APORTADOS POR LOS FIDEICOMITENTES, Y PERMITIR Y FACILITAR EL DESARROLLO DEL PROYECTO. B. LA FIDUCIARIA ENTREGARÁ A TÍTULO DE COMODATO PRECARIO EL INMUEBLE A EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. LA FIDUCIARIA NO TENDRÁ RESPONSABILIDAD ALGUNA POR LA GESTIÓN DE EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, EN RAZÓN DE LA TENENCIA QUE EJERZA SOBRE EL BIEN INMUEBLE FIDEICOMITIDO. C. POSEER, TENER Y ADMINISTRAR RECURSOS DINERARIOS QUE RECIBA: A) DE LOS COMPRADORES POR LOS APORTES QUE HAGAN CON RECURSOS PROPIOS DESDE EL MOMENTO DE LAS SEPARACIONES DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO. DICHS RECURSOS SE TENDRÁN EN LA CONTABILIDAD COMO PASIVOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. B) DE LOS CRÉDITOS QUE CONTRATE EL FIDEICOMISO CON EL FINANCIADOR. DICHS RECURSOS SE TENDRÁN EN LA CONTABILIDAD COMO PASIVO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. C) DE LOS DESEMBOLSOS DE LOS CRÉDITOS INDIVIDUALES QUE A LOS COMPRADORES LES OTORGUE EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO. D) DE LOS QUE A TÍTULO DE APORTES HAGAN LOS FIDEICOMITENTES. D. TRANSFERIR LAS UNIDADES PRIVADAS DEL PROYECTO DE CONFORMIDAD CON LOS CONTRATOS QUE SE SUSCRIBAN CON LOS RESPECTIVOS COMPRADORES. E. ATENDER EL SERVICIO DE LA DEUDA ADQUIRIDA POR EL FIDEICOMISO CON EL FINANCIADOR, CON LOS RECURSOS DEL PRESENTE PATRIMONIO AUTÓNOMO, SI LOS HUBIERE, EN LAS CONDICIONES QUE SE ACORDAREN CON EL RESPECTIVO FINANCIADOR. F. REALIZAR PERIÓDICAMENTE LOS DESEMBOLSOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO, A EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, LOS CUALES SE CONTABILIZARÁN EN EL FIDEICOMISO COMO UN ANTICIPO. G. ENTREGAR LO QUE CORRESPONDA A LA RESTITUCIÓN EN LOS TÉRMINOS CONTEMPLADOS EN LA CLÁUSULA 4.12 SIGUIENTE Y POSTERIORMENTE ENTREGAR A LOS BENEFICIARIOS LO QUE CORRESPONDA A SU BENEFICIO, SEGÚN LO QUE SE PACTA PARA ESE EFECTO EN ESTE CONTRATO, SIEMPRE Y CUANDO EXISTAN RECURSOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO. PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO, EN NINGÚN MOMENTO ASUME OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CONSTRUCCIÓN, PROMOCIÓN, GERENCIA, VENTA, VEEDURÍA Y DESARROLLO DEL PROYECTO. PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR HACE EXPRESA SU INTENCIÓN DE LLEVAR POR SU EXCLUSIVA CUENTA Y RIESGO Y CON TOTAL AUTONOMÍA ADMINISTRATIVA, TÉCNICA Y FINANCIERA EN EL INMUEBLE FIDEICOMITIDO EL PROYECTO. PARÁGRAFO TERCERO. EN DESARROLLO DEL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, LA FIDUCIARIA PODRÁ REALIZAR LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO, NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL MISMO, QUEDANDO AMPLIAMENTE FACULTADA PARA LA REALIZACIÓN DE TODO ACTO O CONTRATO NECESARIO PARA LOGRAR LA FINALIDAD PREVISTA, SIEMPRE BAJO LA PREMISA DE RESPETAR LOS DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES. PARÁGRAFO CUARTO. LA FIDUCIARIA PODRÁ Oponerse AL INGRESO, REGISTRO, DESIGNACIÓN Y/O EXPEDICIÓN DE CERTIFICADO ALGUNO A FAVOR DE TERCEROS, LLÁMENSE ENTRE OTROS, INVERSIONISTAS, CESIONARIOS DE BENEFICIO, BENEFICIARIOS, ACREEDORES BENEFICIARIOS O BENEFICIARIOS DE ÁREA, QUE PRETENDAN POR SÍ O POR INSTRUCCIÓN DEL FIDEICOMITENTE

CONSTRUCTOR, VINCULARSE AL FIDEICOMISO EN CUALQUIERA DE LAS FORMAS MENCIONADAS. PARÁGRAFO QUINTO. LA FIDUCIARIA SE RESERVA LA FACULTAD DE VERIFICAR LA LEGALIDAD DE LAS OPERACIONES QUE PRETENDAN INGRESAR TERCEROS AL FIDEICOMISO EN CUALQUIERA DE LAS FORMAS MENCIONADAS EN EL PARÁGRAFO ANTERIOR, ASÍ COMO LA PROCEDENCIA Y ORIGEN LÍCITO DE LOS RECURSOS. PARÁGRAFO SEXTO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR SE OBLIGA A ENTREGAR A LA FIDUCIARIA, TODOS LOS SOPORTES O DOCUMENTOS PROPIOS O DE LOS TERCEROS MENCIONADOS EN LOS PARÁGRAFOS CUARTO Y QUINTO ANTERIORES, QUE LA FIDUCIARIA LE SOLICITE PARA EFECTOS DE EJERCER LAS FACULTADES A QUE SE REFIEREN DICHS PARÁGRAFOS. PARÁGRAFO SÉPTIMO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO DECLARA QUE SE HACE RESPONSABLE ANTE LOS COMPRADORES DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD VIGENTE SOBRE LA VENTA Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LA CIRCULAR EXTERNA 006 DE 2.012 DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO. TENIENDO EN CUENTA QUE LA FIDUCIARIA NO ES NI CONSTRUCTOR, NI PROMOTOR, NI COMERCIALIZADOR, NI INTERVENTOR DE PROYECTOS INMOBILIARIOS, NO VALIDARÁ LOS LINEAMIENTOS SEÑALADOS EN DICHA CIRCULAR. PARÁGRAFO OCTAVO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO SE OBLIGA A SUMINISTRAR A LOS COMPRADORES INFORMACIÓN CLARA, VERAZ, SUFICIENTE, OPORTUNA, VERIFICABLE, COMPRENSIBLE, PRECISA E IDÓNEA SOBRE LAS CALIDADES, ÁREAS, ACABADOS Y ESPECIFICACIONES DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LA LEY 1.480 DE 2011 - ESTATUTO DEL CONSUMIDOR. ASÍ MISMO, SE OBLIGA A CUMPLIR CADA UNO DE LOS PRECEPTOS SEÑALADOS EN DICHA LEY, RECONOCIENDO EN TODO CASO QUE LA FIDUCIARIA NO RESPONDERÁ POR TALES CONCEPTOS,, TENIENDO EN CUENTA QUE LA FIDUCIARIA NO ES NI CONSTRUCTOR, NI PROMOTOR, NI COMERCIALIZADOR, NI INTERVENTOR DE PROYECTOS INMOBILIARIOS. PARÁGRAFO NOVENO. LAS PARTES CONOCEN Y ACEPTAN QUE QUIEN FIJA Y NEGOCIA LOS VALORES PARA LA ENAJENACIÓN DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO RESULTANTES DEL PROYECTO, ES EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR CON CADA COMPRADOR, SIN INTERVENCIÓN ALGUNA DE LA FIDUCIARIA NI DEL FIDEICOMISO, POR TANTO, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, EXONERA DE TODA RESPONSABILIDAD A LA FIDUCIARIA Y AL PATRIMONIO AUTÓNOMO, POR LA DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LAS ENAJENACIONES QUE CELEBRE EL FIDEICOMISO, EN SU CALIDAD DE TRADENTE PROPIETARIO FIDUCIARIO. PARÁGRAFO DÉCIMO. QUE LA FINALIDAD DEL PRESENTE CONTRATO ES INSTRUMENTAR UN ESQUEMA FIDUCIARIO CON EL FIN DE DESARROLLAR EL PROYECTO Y PERMITIR AL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR EJECUTAR UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE ACUERDO CON LOS LITERALES B Y C DEL ARTÍCULO 58 DE LA LEY 388 DE 1.997, NUMERAL 4 DEL ARTÍCULO 235-2 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, LOS DECRETOS REGLAMENTARIOS Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES QUE LO SUSTITUYAN O MODIFIQUEN, POR LO TANTO, LAS PARTES DECLARAN QUE LA FINALIDAD EXCLUSIVA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO QUE SE CONSTITUYE POR EL PRESENTE CONTRATO ES SERVIR DE INSTRUMENTO FIDUCIARIO QUE PERMITA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "

3 EL MONTO DE LOS RECURSOS RECIBIDOS DEL ADQUIRENTE DE LA UNIDAD INMOBILIARIA

A continuación encontrará el valor de los aportes* que ha realizado al(los) inmueble(s), a corte del presente informe:

EMPRESA	IDENTIFICACION	NOMBRE	SALDO
99294	1110530347	CIFUENTES CARDOZO MARIA PAULA	32130463.21

* Información sujeta a verificación con el constructor.

* Recuerde que la única entidad autorizada para el recaudo de sus recursos es la Fiduciaria, conforme a los mecanismos de recaudo establecidos en el contrato.

Por favor abstenerse de entregar dineros directamente al Constructor. En ningún caso Fiduciaria Bogotá será responsable por las sumas de dinero que sean entregadas directamente al Fideicomitente (constructor).

4 RESPONSABLE DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO

El Fideicomitente responsable de la construcción del proyecto es:

NIT	FIDEICOMITENTE
900479873	FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS SAS

5 ALCANCE DE LAS FUNCIONES Y ACTIVIDADES QUE REALIZA LA SOCIEDAD FIDUCIARIA

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. Como vocera del patrimonio autónomo 2 1 P99294 ALTOS DEL POBLADO NIT 830.055.897-7, adquiere la responsabilidad de medio y no de resultado, por lo tanto el alcance de las funciones y actividades es hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión conforme la definición que de esta trae el inciso segundo del artículo 63 del código civil.

5.1 Descripción del Proyecto y la Unidad Inmobiliaria

Nombre del proyecto: 2 1 P99294 ALTOS DEL POBLADO

El proyecto cuenta con 96 unidades inmobiliarias.

A continuación encontrará el tipo de bien, la dirección y ciudad de ubicación del proyecto inmobiliario:

TIPO	DIRECCIÓN	CIUDAD
TERRE	LOTE TERRENO MANZANA F1 URBANIZACION BERLIB IBAGUE	IBAGUE
TERRE	LOTE TERRENO MANZANA F1 URBANIZACION BERLIN IBAGUE	IBAGUE

6 CALIDAD EN QUE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA TRANSFIERE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS

En calidad de Propietaria Fiduciaria vocera del Fideicomiso (2 1 99294) 2 1 P99294 ALTOS DEL POBLADO.

7 AVANCE DEL PROYECTO INMOBILIARIO

Anexo encontrará la información remitida por el Responsable de la Construcción relacionada con el Avance de Obra del proyecto. En caso de no encontrar información adjunta, corresponderá a información pendiente de notificación por parte del constructor.

8 ASPECTOS RELEVANTES

Anexo encontrará información relacionada a los aspectos relevantes del proyecto.

9 DESISTIMIENTO

En caso de desistimiento, el comprador deberá radicar al constructor los siguientes documentos:

1. Comunicación formal radicada al constructor manifestando su intención de desistir. Esta comunicación debe ser suscrita por las mismas personas que firman el contrato de adhesión o Promesa de Compraventa
2. Soportes de pagos realizados en caso de ser requeridos por el constructor
3. Certificación Bancaria no mayor a 30 días de la cuenta destino del pago

Una vez recibida por parte del constructor la solicitud de giro de recursos por desistimiento, la Fiduciaria cuenta con 5 días hábiles para realizar el desembolso correspondiente

10 UNIDAD DE ATENCION AL CONSUMIDOR FINANCIERO

Nuestra Línea de Atención al cliente: 3485400 Extensión: 8520 o a la FIDULINEA 3486700 opción 9 en Bogotá D.C y gratis en el resto del país a través de la línea 01 8000 52 60 30 opción 9. Para mayor información lo invitamos a que ingrese a www.fidubogota.com

Información del contacto del Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Julio Rodriguez Perez (principal), Clara Lucia Uribe Bernate (Suplente), Teléfono: 3320032 Ext: 2474, 3397, 3398 3395. Dirección electrónica: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com, Celular: 318-373 00 77

Cordialmente,

JULIAN GARCIA SUAREZ
Representante Legal Fidubogota
Sociedad Fiduciaria y Administrador del Fideicomiso
(2 1 99294) 2 1 P99294 ALTOS DEL POBLADO

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE

(2 1 99294) 2 1 P99294 ALTOS DEL POBLADO

INFORME PERIÓDICO SEMESTRAL

Desde 2022-07-01 hasta 2022-12-31

1 EL PERÍODO OBJETO DE REPORTE

Desde 2022-07-01 hasta 2022-12-31

2 EL OBJETO Y FINALIDAD DEL NEGOCIO FIDUCIARIO

El contrato de Fiducia Mercantil firmado entre FIDUCIARIA BOGOTA y el FIDEICOMITENTE tiene por objeto:

"EL PRESENTE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, TIENE POR OBJETO CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ALTOS DEL POBLADO ; FIDUBOGOTÁ AFECTO A LAS SIGUIENTES FINALIDADES, EN DESARROLLO DE LAS CUALES LA FIDUCIARIA DEBERÁ CUMPLIR SU GESTIÓN: A. RECIBIR Y ADMINISTRAR EL INMUEBLE JUNTO CON LOS DEMÁS ACTIVOS APORTADOS POR LOS FIDEICOMITENTES, Y PERMITIR Y FACILITAR EL DESARROLLO DEL PROYECTO. B. LA FIDUCIARIA ENTREGARÁ A TÍTULO DE COMODATO PRECARIO EL INMUEBLE A EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. LA FIDUCIARIA NO TENDRÁ RESPONSABILIDAD ALGUNA POR LA GESTIÓN DE EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, EN RAZÓN DE LA TENENCIA QUE EJERZA SOBRE EL BIEN INMUEBLE FIDEICOMITIDO. C. POSEER, TENER Y ADMINISTRAR RECURSOS DINERARIOS QUE RECIBA: A) DE LOS COMPRADORES POR LOS APORTES QUE HAGAN CON RECURSOS PROPIOS DESDE EL MOMENTO DE LAS SEPARACIONES DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO. DICHS RECURSOS SE TENDRÁN EN LA CONTABILIDAD COMO PASIVOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. B) DE LOS CRÉDITOS QUE CONTRATE EL FIDEICOMISO CON EL FINANCIADOR. DICHS RECURSOS SE TENDRÁN EN LA CONTABILIDAD COMO PASIVO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. C) DE LOS DESEMBOLSOS DE LOS CRÉDITOS INDIVIDUALES QUE A LOS COMPRADORES LES OTORGUE EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO. D) DE LOS QUE A TÍTULO DE APORTES HAGAN LOS FIDEICOMITENTES. D. TRANSFERIR LAS UNIDADES PRIVADAS DEL PROYECTO DE CONFORMIDAD CON LOS CONTRATOS QUE SE SUSCRIBAN CON LOS RESPECTIVOS COMPRADORES. E. ATENDER EL SERVICIO DE LA DEUDA ADQUIRIDA POR EL FIDEICOMISO CON EL FINANCIADOR, CON LOS RECURSOS DEL PRESENTE PATRIMONIO AUTÓNOMO, SI LOS HUBIERE, EN LAS CONDICIONES QUE SE ACORDAREN CON EL RESPECTIVO FINANCIADOR. F. REALIZAR PERIÓDICAMENTE LOS DESEMBOLSOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO, A EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, LOS CUALES SE CONTABILIZARÁN EN EL FIDEICOMISO COMO UN ANTICIPO. G. ENTREGAR LO QUE CORRESPONDA A LA RESTITUCIÓN EN LOS TÉRMINOS CONTEMPLADOS EN LA CLÁUSULA 4.12 SIGUIENTE Y POSTERIORMENTE ENTREGAR A LOS BENEFICIARIOS LO QUE CORRESPONDA A SU BENEFICIO, SEGÚN LO QUE SE PACTA PARA ESE EFECTO EN ESTE CONTRATO, SIEMPRE Y CUANDO EXISTAN RECURSOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO. PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO, EN NINGÚN MOMENTO ASUME OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CONSTRUCCIÓN, PROMOCIÓN, GERENCIA, VENTA, VEEDURÍA Y DESARROLLO DEL PROYECTO. PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR HACE EXPRESA SU INTENCIÓN DE LLEVAR POR SU EXCLUSIVA CUENTA Y RIESGO Y CON TOTAL AUTONOMÍA ADMINISTRATIVA, TÉCNICA Y FINANCIERA EN EL INMUEBLE FIDEICOMITIDO EL PROYECTO. PARÁGRAFO TERCERO. EN DESARROLLO DEL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, LA FIDUCIARIA PODRÁ REALIZAR LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO, NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL MISMO, QUEDANDO AMPLIAMENTE FACULTADA PARA LA REALIZACIÓN DE TODO ACTO O CONTRATO NECESARIO PARA LOGRAR LA FINALIDAD PREVISTA, SIEMPRE BAJO LA PREMISA DE RESPETAR LOS DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES. PARÁGRAFO CUARTO. LA FIDUCIARIA PODRÁ Oponerse AL INGRESO, REGISTRO, DESIGNACIÓN Y/O EXPEDICIÓN DE CERTIFICADO ALGUNO A FAVOR DE TERCEROS, LLÁMENSE ENTRE OTROS, INVERSIONISTAS, CESIONARIOS DE BENEFICIO, BENEFICIARIOS, ACREEDORES BENEFICIARIOS O BENEFICIARIOS DE ÁREA, QUE PRETENDAN POR SÍ O POR INSTRUCCIÓN DEL FIDEICOMITENTE

CONSTRUCTOR, VINCULARSE AL FIDEICOMISO EN CUALQUIERA DE LAS FORMAS MENCIONADAS. PARÁGRAFO QUINTO. LA FIDUCIARIA SE RESERVA LA FACULTAD DE VERIFICAR LA LEGALIDAD DE LAS OPERACIONES QUE PRETENDAN INGRESAR TERCEROS AL FIDEICOMISO EN CUALQUIERA DE LAS FORMAS MENCIONADAS EN EL PARÁGRAFO ANTERIOR, ASÍ COMO LA PROCEDENCIA Y ORIGEN LÍCITO DE LOS RECURSOS. PARÁGRAFO SEXTO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR SE OBLIGA A ENTREGAR A LA FIDUCIARIA, TODOS LOS SOPORTES O DOCUMENTOS PROPIOS O DE LOS TERCEROS MENCIONADOS EN LOS PARÁGRAFOS CUARTO Y QUINTO ANTERIORES, QUE LA FIDUCIARIA LE SOLICITE PARA EFECTOS DE EJERCER LAS FACULTADES A QUE SE REFIEREN DICHS PARÁGRAFOS. PARÁGRAFO SÉPTIMO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO DECLARA QUE SE HACE RESPONSABLE ANTE LOS COMPRADORES DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD VIGENTE SOBRE LA VENTA Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LA CIRCULAR EXTERNA 006 DE 2.012 DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO. TENIENDO EN CUENTA QUE LA FIDUCIARIA NO ES NI CONSTRUCTOR, NI PROMOTOR, NI COMERCIALIZADOR, NI INTERVENTOR DE PROYECTOS INMOBILIARIOS, NO VALIDARÁ LOS LINEAMIENTOS SEÑALADOS EN DICHA CIRCULAR. PARÁGRAFO OCTAVO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO SE OBLIGA A SUMINISTRAR A LOS COMPRADORES INFORMACIÓN CLARA, VERAZ, SUFICIENTE, OPORTUNA, VERIFICABLE, COMPRENSIBLE, PRECISA E IDÓNEA SOBRE LAS CALIDADES, ÁREAS, ACABADOS Y ESPECIFICACIONES DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LA LEY 1.480 DE 2011 - ESTATUTO DEL CONSUMIDOR. ASÍ MISMO, SE OBLIGA A CUMPLIR CADA UNO DE LOS PRECEPTOS SEÑALADOS EN DICHA LEY, RECONOCIENDO EN TODO CASO QUE LA FIDUCIARIA NO RESPONDERÁ POR TALES CONCEPTOS,, TENIENDO EN CUENTA QUE LA FIDUCIARIA NO ES NI CONSTRUCTOR, NI PROMOTOR, NI COMERCIALIZADOR, NI INTERVENTOR DE PROYECTOS INMOBILIARIOS. PARÁGRAFO NOVENO. LAS PARTES CONOCEN Y ACEPTAN QUE QUIEN FIJA Y NEGOCIA LOS VALORES PARA LA ENAJENACIÓN DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO RESULTANTES DEL PROYECTO, ES EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR CON CADA COMPRADOR, SIN INTERVENCIÓN ALGUNA DE LA FIDUCIARIA NI DEL FIDEICOMISO, POR TANTO, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, EXONERA DE TODA RESPONSABILIDAD A LA FIDUCIARIA Y AL PATRIMONIO AUTÓNOMO, POR LA DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LAS ENAJENACIONES QUE CELEBRE EL FIDEICOMISO, EN SU CALIDAD DE TRADENTE PROPIETARIO FIDUCIARIO. PARÁGRAFO DÉCIMO. QUE LA FINALIDAD DEL PRESENTE CONTRATO ES INSTRUMENTAR UN ESQUEMA FIDUCIARIO CON EL FIN DE DESARROLLAR EL PROYECTO Y PERMITIR AL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR EJECUTAR UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE ACUERDO CON LOS LITERALES B Y C DEL ARTÍCULO 58 DE LA LEY 388 DE 1.997, NUMERAL 4 DEL ARTÍCULO 235-2 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, LOS DECRETOS REGLAMENTARIOS Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES QUE LO SUSTITUYAN O MODIFIQUEN, POR LO TANTO, LAS PARTES DECLARAN QUE LA FINALIDAD EXCLUSIVA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO QUE SE CONSTITUYE POR EL PRESENTE CONTRATO ES SERVIR DE INSTRUMENTO FIDUCIARIO QUE PERMITA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "

3 EL MONTO DE LOS RECURSOS RECIBIDOS DEL ADQUIRENTE DE LA UNIDAD INMOBILIARIA

A continuación encontrará el valor de los aportes* que ha realizado al(los) inmueble(s), a corte del presente informe:

EMPRESA	IDENTIFICACION	NOMBRE	SALDO
99294	1110530347	CIFUENTES CARDOZO MARIA PAULA	32130463.21

* Información sujeta a verificación con el constructor.

* Recuerde que la única entidad autorizada para el recaudo de sus recursos es la Fiduciaria, conforme a los mecanismos de recaudo establecidos en el contrato.

Por favor abstenerse de entregar dineros directamente al Constructor. En ningún caso Fiduciaria Bogotá será responsable por las sumas de dinero que sean entregadas directamente al Fideicomitente (constructor).

4 RESPONSABLE DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO

El Fideicomitente responsable de la construcción del proyecto es:

NIT	FIDEICOMITENTE
900479873	FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS SAS

5 ALCANCE DE LAS FUNCIONES Y ACTIVIDADES QUE REALIZA LA SOCIEDAD FIDUCIARIA

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. Como vocera del patrimonio autónomo 2 1 P99294 ALTOS DEL POBLADO NIT 830.055.897-7, adquiere la responsabilidad de medio y no de resultado, por lo tanto el alcance de las funciones y actividades es hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión conforme la definición que de esta trae el inciso segundo del artículo 63 del código civil.

5.1 Descripción del Proyecto y la Unidad Inmobiliaria

Nombre del proyecto: 2 1 P99294 ALTOS DEL POBLADO

El proyecto cuenta con 128 unidades inmobiliarias.

A continuación encontrará el tipo de bien, la dirección y ciudad de ubicación del proyecto inmobiliario:

TIPO	DIRECCIÓN	CIUDAD
TERRE	LOTE TERRENO MANZANA F1 URBANIZACION BERLIB IBAGUE	IBAGUE
TERRE	LOTE TERRENO MANZANA F1 URBANIZACION BERLIN IBAGUE	IBAGUE

6 CALIDAD EN QUE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA TRANSFIERE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS

En calidad de Propietaria Fiduciaria vocera del Fideicomiso (2 1 99294) 2 1 P99294 ALTOS DEL POBLADO.

7 AVANCE DEL PROYECTO INMOBILIARIO

Anexo encontrará la información remitida por el Responsable de la Construcción relacionada con el Avance de Obra del proyecto. En caso de no encontrar información adjunta, corresponderá a información pendiente de notificación por parte del constructor.

8 ASPECTOS RELEVANTES

Anexo encontrará información relacionada a los aspectos relevantes del proyecto.

9 DESISTIMIENTO

En caso de desistimiento, el comprador deberá radicar al constructor los siguientes documentos:

1. Comunicación formal radicada al constructor manifestando su intención de desistir. Esta comunicación debe ser suscrita por las mismas personas que firman el contrato de adhesión o Promesa de Compraventa
2. Soportes de pagos realizados en caso de ser requeridos por el constructor
3. Certificación Bancaria no mayor a 30 días de la cuenta destino del pago

Una vez recibida por parte del constructor la solicitud de giro de recursos por desistimiento, la Fiduciaria cuenta con 5 días hábiles para realizar el desembolso correspondiente

10 UNIDAD DE ATENCION AL CONSUMIDOR FINANCIERO

Nuestra Línea de Atención al cliente: 3485400 Extensión: 8520 o a la FIDULINEA 3486700 opción 9 en Bogotá D.C y gratis en el resto del país a través de la línea 01 8000 52 60 30 opción 9. Para mayor información lo invitamos a que ingrese a www.fidubogota.com

Información del contacto del Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Julio Rodriguez Perez (principal), Clara Lucia Uribe Bernate (Suplente), Teléfono: 3320032 Ext: 2474, 3397, 3398 3395. Dirección electrónica: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com, Celular: 318-373 00 77

Cordialmente,

JULIAN GARCIA SUAREZ
Representante Legal Fidubogota
Sociedad Fiduciaria y Administrador del Fideicomiso
(2 1 99294) 2 1 P99294 ALTOS DEL POBLADO

ESTADO DE LA OBRA:

De acuerdo a la información remitida por el fideicomitente constructor del proyecto, el fideicomiso **2 1 P99294 ALTOS DEL POBLADO**, se encuentra con retraso en el avance de obra, estado de obra retrasada y detenida.

ASPECTOS RELEVANTES FIDEICOMISO 2 1 P99294 ALTOS DEL POBLADO:

A continuación, encontrará el informe de hechos relevantes presentados en el desarrollo del Fideicomiso durante el periodo de la presente Rendición de Cuentas:

- El negocio se encuentra en proceso de actualización de la póliza todo riesgo.
- El negocio presenta retraso en la obra y se encuentra bajo estricta supervisión.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE

(2 1 99294) 2 1 P99294 ALTOS DEL POBLADO

INFORME PERIÓDICO SEMESTRAL

Desde 2022-01-01 hasta 2022-06-30

1 EL PERÍODO OBJETO DE REPORTE

Desde 2022-01-01 hasta 2022-06-30

2 EL OBJETO Y FINALIDAD DEL NEGOCIO FIDUCIARIO

El contrato de Fiducia Mercantil firmado entre FIDUCIARIA BOGOTA y el FIDEICOMITENTE tiene por objeto:

"EL PRESENTE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, TIENE POR OBJETO CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ALTOS DEL POBLADO ; FIDUBOGOTÁ AFECTO A LAS SIGUIENTES FINALIDADES, EN DESARROLLO DE LAS CUALES LA FIDUCIARIA DEBERÁ CUMPLIR SU GESTIÓN: A. RECIBIR Y ADMINISTRAR EL INMUEBLE JUNTO CON LOS DEMÁS ACTIVOS APORTADOS POR LOS FIDEICOMITENTES, Y PERMITIR Y FACILITAR EL DESARROLLO DEL PROYECTO. B. LA FIDUCIARIA ENTREGARÁ A TÍTULO DE COMODATO PRECARIO EL INMUEBLE A EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. LA FIDUCIARIA NO TENDRÁ RESPONSABILIDAD ALGUNA POR LA GESTIÓN DE EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, EN RAZÓN DE LA TENENCIA QUE EJERZA SOBRE EL BIEN INMUEBLE FIDEICOMITIDO. C. POSEER, TENER Y ADMINISTRAR RECURSOS DINERARIOS QUE RECIBA: A) DE LOS COMPRADORES POR LOS APORTES QUE HAGAN CON RECURSOS PROPIOS DESDE EL MOMENTO DE LAS SEPARACIONES DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO. DICHS RECURSOS SE TENDRÁN EN LA CONTABILIDAD COMO PASIVOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. B) DE LOS CRÉDITOS QUE CONTRATE EL FIDEICOMISO CON EL FINANCIADOR. DICHS RECURSOS SE TENDRÁN EN LA CONTABILIDAD COMO PASIVO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. C) DE LOS DESEMBOLSOS DE LOS CRÉDITOS INDIVIDUALES QUE A LOS COMPRADORES LES OTORGUE EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO. D) DE LOS QUE A TÍTULO DE APORTES HAGAN LOS FIDEICOMITENTES. D. TRANSFERIR LAS UNIDADES PRIVADAS DEL PROYECTO DE CONFORMIDAD CON LOS CONTRATOS QUE SE SUSCRIBAN CON LOS RESPECTIVOS COMPRADORES. E. ATENDER EL SERVICIO DE LA DEUDA ADQUIRIDA POR EL FIDEICOMISO CON EL FINANCIADOR, CON LOS RECURSOS DEL PRESENTE PATRIMONIO AUTÓNOMO, SI LOS HUBIERE, EN LAS CONDICIONES QUE SE ACORDAREN CON EL RESPECTIVO FINANCIADOR. F. REALIZAR PERIÓDICAMENTE LOS DESEMBOLSOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO, A EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, LOS CUALES SE CONTABILIZARÁN EN EL FIDEICOMISO COMO UN ANTICIPO. G. ENTREGAR LO QUE CORRESPONDA A LA RESTITUCIÓN EN LOS TÉRMINOS CONTEMPLADOS EN LA CLÁUSULA 4.12 SIGUIENTE Y POSTERIORMENTE ENTREGAR A LOS BENEFICIARIOS LO QUE CORRESPONDA A SU BENEFICIO, SEGÚN LO QUE SE PACTA PARA ESE EFECTO EN ESTE CONTRATO, SIEMPRE Y CUANDO EXISTAN RECURSOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO. PARÁGRAFO PRIMERO. LA FIDUCIARIA EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO, EN NINGÚN MOMENTO ASUME OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CONSTRUCCIÓN, PROMOCIÓN, GERENCIA, VENTA, VEEDURÍA Y DESARROLLO DEL PROYECTO. PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR HACE EXPRESA SU INTENCIÓN DE LLEVAR POR SU EXCLUSIVA CUENTA Y RIESGO Y CON TOTAL AUTONOMÍA ADMINISTRATIVA, TÉCNICA Y FINANCIERA EN EL INMUEBLE FIDEICOMITIDO EL PROYECTO. PARÁGRAFO TERCERO. EN DESARROLLO DEL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, LA FIDUCIARIA PODRÁ REALIZAR LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO, NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL MISMO, QUEDANDO AMPLIAMENTE FACULTADA PARA LA REALIZACIÓN DE TODO ACTO O CONTRATO NECESARIO PARA LOGRAR LA FINALIDAD PREVISTA, SIEMPRE BAJO LA PREMISA DE RESPETAR LOS DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES. PARÁGRAFO CUARTO. LA FIDUCIARIA PODRÁ Oponerse AL INGRESO, REGISTRO, DESIGNACIÓN Y/O EXPEDICIÓN DE CERTIFICADO ALGUNO A FAVOR DE TERCEROS, LLÁMENSE ENTRE OTROS, INVERSIONISTAS, CESIONARIOS DE BENEFICIO, BENEFICIARIOS, ACREEDORES BENEFICIARIOS O BENEFICIARIOS DE ÁREA, QUE PRETENDAN POR SÍ O POR INSTRUCCIÓN DEL FIDEICOMITENTE

CONSTRUCTOR, VINCULARSE AL FIDEICOMISO EN CUALQUIERA DE LAS FORMAS MENCIONADAS. PARÁGRAFO QUINTO. LA FIDUCIARIA SE RESERVA LA FACULTAD DE VERIFICAR LA LEGALIDAD DE LAS OPERACIONES QUE PRETENDAN INGRESAR TERCEROS AL FIDEICOMISO EN CUALQUIERA DE LAS FORMAS MENCIONADAS EN EL PARÁGRAFO ANTERIOR, ASÍ COMO LA PROCEDENCIA Y ORIGEN LÍCITO DE LOS RECURSOS. PARÁGRAFO SEXTO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR SE OBLIGA A ENTREGAR A LA FIDUCIARIA, TODOS LOS SOPORTES O DOCUMENTOS PROPIOS O DE LOS TERCEROS MENCIONADOS EN LOS PARÁGRAFOS CUARTO Y QUINTO ANTERIORES, QUE LA FIDUCIARIA LE SOLICITE PARA EFECTOS DE EJERCER LAS FACULTADES A QUE SE REFIEREN DICHS PARÁGRAFOS. PARÁGRAFO SÉPTIMO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO DECLARA QUE SE HACE RESPONSABLE ANTE LOS COMPRADORES DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD VIGENTE SOBRE LA VENTA Y PROMOCIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LA CIRCULAR EXTERNA 006 DE 2.012 DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO. TENIENDO EN CUENTA QUE LA FIDUCIARIA NO ES NI CONSTRUCTOR, NI PROMOTOR, NI COMERCIALIZADOR, NI INTERVENTOR DE PROYECTOS INMOBILIARIOS, NO VALIDARÁ LOS LINEAMIENTOS SEÑALADOS EN DICHA CIRCULAR. PARÁGRAFO OCTAVO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO SE OBLIGA A SUMINISTRAR A LOS COMPRADORES INFORMACIÓN CLARA, VERAZ, SUFICIENTE, OPORTUNA, VERIFICABLE, COMPRENSIBLE, PRECISA E IDÓNEA SOBRE LAS CALIDADES, ÁREAS, ACABADOS Y ESPECIFICACIONES DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN LA LEY 1.480 DE 2011 - ESTATUTO DEL CONSUMIDOR. ASÍ MISMO, SE OBLIGA A CUMPLIR CADA UNO DE LOS PRECEPTOS SEÑALADOS EN DICHA LEY, RECONOCIENDO EN TODO CASO QUE LA FIDUCIARIA NO RESPONDERÁ POR TALES CONCEPTOS,, TENIENDO EN CUENTA QUE LA FIDUCIARIA NO ES NI CONSTRUCTOR, NI PROMOTOR, NI COMERCIALIZADOR, NI INTERVENTOR DE PROYECTOS INMOBILIARIOS. PARÁGRAFO NOVENO. LAS PARTES CONOCEN Y ACEPTAN QUE QUIEN FIJA Y NEGOCIA LOS VALORES PARA LA ENAJENACIÓN DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO RESULTANTES DEL PROYECTO, ES EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR CON CADA COMPRADOR, SIN INTERVENCIÓN ALGUNA DE LA FIDUCIARIA NI DEL FIDEICOMISO, POR TANTO, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, EXONERA DE TODA RESPONSABILIDAD A LA FIDUCIARIA Y AL PATRIMONIO AUTÓNOMO, POR LA DETERMINACIÓN DEL VALOR DE LAS ENAJENACIONES QUE CELEBRE EL FIDEICOMISO, EN SU CALIDAD DE TRADENTE PROPIETARIO FIDUCIARIO. PARÁGRAFO DÉCIMO. QUE LA FINALIDAD DEL PRESENTE CONTRATO ES INSTRUMENTAR UN ESQUEMA FIDUCIARIO CON EL FIN DE DESARROLLAR EL PROYECTO Y PERMITIR AL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR EJECUTAR UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE ACUERDO CON LOS LITERALES B Y C DEL ARTÍCULO 58 DE LA LEY 388 DE 1.997, NUMERAL 4 DEL ARTÍCULO 235-2 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, LOS DECRETOS REGLAMENTARIOS Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES QUE LO SUSTITUYAN O MODIFIQUEN, POR LO TANTO, LAS PARTES DECLARAN QUE LA FINALIDAD EXCLUSIVA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO QUE SE CONSTITUYE POR EL PRESENTE CONTRATO ES SERVIR DE INSTRUMENTO FIDUCIARIO QUE PERMITA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "

3 EL MONTO DE LOS RECURSOS RECIBIDOS DEL ADQUIRENTE DE LA UNIDAD INMOBILIARIA

A continuación encontrará el valor de los aportes* que ha realizado al(los) inmueble(s), a corte del presente informe:

EMPRESA	IDENTIFICACION	NOMBRE	SALDO
99294	1110530347	CIFUENTES CARDOZO MARIA PAULA	32130463.21

* Información sujeta a verificación con el constructor.

* Recuerde que la única entidad autorizada para el recaudo de sus recursos es la Fiduciaria, conforme a los mecanismos de recaudo establecidos en el contrato.

Por favor abstenerse de entregar dineros directamente al Constructor. En ningún caso Fiduciaria Bogotá será responsable por las sumas de dinero que sean entregadas directamente al Fideicomitente (constructor).

4 RESPONSABLE DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO

El Fideicomitente responsable de la construcción del proyecto es:

NIT	FIDEICOMITENTE
900479873	FORMA E IMAGEN ARQUITECTOS E INGENIEROS SAS

5 ALCANCE DE LAS FUNCIONES Y ACTIVIDADES QUE REALIZA LA SOCIEDAD FIDUCIARIA

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. Como vocera del patrimonio autónomo 2 1 P99294 ALTOS DEL POBLADO NIT 830.055.897-7, adquiere la responsabilidad de medio y no de resultado, por lo tanto el alcance de las funciones y actividades es hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión conforme la definición que de esta trae el inciso segundo del artículo 63 del código civil.

5.1 Descripción del Proyecto y la Unidad Inmobiliaria

Nombre del proyecto: 2 1 P99294 ALTOS DEL POBLADO

El proyecto cuenta con 96 unidades inmobiliarias.

A continuación encontrará el tipo de bien, la dirección y ciudad de ubicación del proyecto inmobiliario:

TIPO	DIRECCIÓN	CIUDAD
TERRE	LOTE TERRENO MANZANA F1 URBANIZACION BERLIB IBAGUE	IBAGUE
TERRE	LOTE TERRENO MANZANA F1 URBANIZACION BERLIN IBAGUE	IBAGUE

6 CALIDAD EN QUE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA TRANSFIERE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS

En calidad de Propietaria Fiduciaria vocera del Fideicomiso (2 1 99294) 2 1 P99294 ALTOS DEL POBLADO.

7 AVANCE DEL PROYECTO INMOBILIARIO

Anexo encontrará la información remitida por el Responsable de la Construcción relacionada con el Avance de Obra del proyecto. En caso de no encontrar información adjunta, corresponderá a información pendiente de notificación por parte del constructor.

8 ASPECTOS RELEVANTES

Anexo encontrará información relacionada a los aspectos relevantes del proyecto.

9 UNIDAD DE ATENCION AL CONSUMIDOR FINANCIERO

Nuestra Línea de Atención al cliente: 3485400 Extensión: 8520 o a la FIDULINEA 3486700 opción 9 en Bogotá D.C y gratis en el resto del país a través de la línea 01 8000 52 60 30 opción 9. Para mayor información lo invitamos a que ingrese a www.fidubogota.com

Información del contacto del Defensor del Consumidor Financiero: Alvaro Julio Rodriguez Perez (principal), Clara Lucia Uribe Bernate (Suplente), Teléfono: 3320032 Ext: 2474, 3397, 3398 3395. Dirección electrónica: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com, Celular: 318-373 00 77

Cordialmente,

JULIAN GARCIA SUAREZ
Representante Legal Fidubogota
Sociedad Fiduciaria y Administrador del Fideicomiso
(2 1 99294) 2 1 P99294 ALTOS DEL POBLADO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4767393765324257

Generado el 12 de marzo de 2024 a las 09:25:02

**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 BOGOTÁ S.A.

NIT: 800142383-7

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 3178 del 30 de septiembre de 1991 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , bajo la denominación FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Resolución S.F.C. No 0931 del 19 de junio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión entre la Fiduciaria Bogotá S.A. (absorbente) y la Fiduciaria del Comercio S.A. (absorbida), protocolizada mediante Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría Primera de Bogotá D.C.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3615 del 04 de octubre de 1991

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad estará a cargo de un Presidente, quien llevará la representación legal de la misma. y será elegido de la forma prevista en estos Estatutos. Este podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá (los) suplente(s) que designe la Junta Directiva y quien (es) lo reemplazará (n) en sus faltas absolutas o temporales, en el orden que determine la misma Junta. Tanto el Presidente de la sociedad como su (s) suplente (s) será (n) elegido (s) por la Junta Directiva para un periodo de un (1) año contado a partir de la fecha de su elección, y podrá (n) ser reelegido (s) indefinidamente y removido (s) libremente. Si vencido el periodo indicado no se hubieren realizado nuevos nombramientos, seguirá (n) actuando el (los) anterior (es) hasta tanto no se haga el registro del (los) nuevo (s) funcionario (s). El (los) suplente (s) del Presidente tendrá (n) las mismas atribuciones de aquel cuando se encuentre (n) en el ejercicio del cargo por ausencia de aquel. En los demás casos, este (estos) estará (n) bajo la dependencia directa del Presidente. Son atribuciones del Presidente o de quien haga sus veces: a. Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad en todos sus actos; b. Cumplir y hacer cumplir las normas estatutarias y las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva; c. Ejecutar los actos propios del objeto de la sociedad y dirigir los negocios de esta; d. Celebrar a nombre de la sociedad cualquier acto o contrato relacionado con los negocios sociales que no requiera previa autorización de la Junta Directiva; e. Celebrar, con previa autorización de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva, los actos y contratos que conforme a estos estatutos lo requieran; f. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales que a nombre de la sociedad la representen, y otorgarles las facultades adecuadas para el ejercicio de encargo, previa consulta con la Junta Directiva. Es entendido que dichos apoderados no deben estar inhabilitados para actuar, y que se deberá dar cumplimiento a las formalidades legales pertinentes; g. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva de la sociedad; h. Tomar las medidas y decisiones que reclame la administración, conservación, inversión y seguridad de los bienes sociales; i. Fijar las políticas de manejo de los bienes propios y de terceros que administra la sociedad, entre las cuales se encuentra la instrucción de realización de los inventarios correspondientes. j. Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4767393765324257

Generado el 12 de marzo de 2024 a las 09:25:02

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

parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva, y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; k. Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente, designando apoderados idóneos cuando se requiera; l. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas a cerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad, o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias; m. Velar por el cumplimiento de la finalidad o finalidades previstas en los negocios fiduciarios; n. Presentar a la Junta Directiva, y por su intermedio a la Asamblea General de Accionistas, cada semestre, el informe sobre la situación económica y financiera, el balance, el estado de pérdidas y ganancias, las cuentas de la sociedad, el inventario y el proyecto de distribución de utilidades o cancelación de pérdidas y formación o incremento de reservas; o. Suministrar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva los informes y documentos que le soliciten en relación con la marcha de la sociedad, y p. Efectuar el seguimiento y evaluación de la gestión de sus principales colaboradores; q. Presentar informes de su gestión a la Junta Directiva, en la periodicidad que ella establezca. r. Implementar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno, comunicándolas a todos y cada uno de los funcionarios de la organización; s. Poner en funcionamiento la estructura procedimiento y metodologías inherentes al Sistema de Control Interno, en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva, garantizando una adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades; t. Velar porque se dé estricto cumplimiento de los niveles de autorización, cupos u otros límites o controles establecidos en las diferentes actividades realizadas por la entidad, incluyendo las adelantadas con administradores, miembros de junta, matriz, subordinadas y demás vinculados económicos. u. Las demás funciones que establezca la Circular 038 de 2009 de la Superintendencia de Colombia y las normas que la modifiquen, adicionen o complementen en el futuro; v. Las demás que le asigne la Asamblea General de Accionistas, la Junta Directiva, los estatutos y las normas legales. REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES. Para efectos de la representación legal judicial de la sociedad, tendrá la calidad de Representante Legal para Asuntos Judiciales la(s) persona(s) que con tal fin designe la Junta Directiva, quien(es) representará(n) a la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, políticas, entidades centralizadas y descentralizadas del Estado, en los asuntos en los cuales la sociedad sea vinculada o llegue a ser parte, en desarrollo de su objeto social o respecto de los negocios que administre. (Escritura Pública 1845 del 18 de abril de 2011 Notaría 1 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Buenaventura Osorio Martínez Fecha de inicio del cargo: 23/04/2019	CC - 2964994	Presidente
Julian García Suárez Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011	CC - 16794858	Suplente del Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 30295441	Suplente del Presidente
Carlos Enrique Mick Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/08/2013	CC - 80415946	Suplente del Presidente
Ana Luisa Echavarría Albert Fecha de inicio del cargo: 21/05/2020	CC - 66826498	Suplente del Presidente
Martha Eugenia Serrano Trillos Fecha de inicio del cargo: 05/06/2020	CC - 60336960	Suplente del Presidente
Andrés Noguera Ricaurte Fecha de inicio del cargo: 28/05/2020	CC - 80503834	Suplente del Presidente
Andrea Paola Gil Molano Fecha de inicio del cargo: 27/01/2021	CC - 1010198647	Representante Legal para Efectos Judiciales
Liseth Katherine Guevara Diaz Fecha de inicio del cargo: 28/02/2024	CC - 1032456962	Representante Legal para Asuntos Judiciales



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4767393765324257

Generado el 12 de marzo de 2024 a las 09:25:02

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

NOMBRE

Gamal De Jesus Hassan Hassan
Fecha de inicio del cargo: 09/11/2016

IDENTIFICACIÓN

CC - 80063022

CARGO

Representante Legal para
Efectos Judiciales

NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ

**NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA 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



[053Prueba No. 4 - Envio Informe Ma PAula Cifuentes 30062022.html](#)

[052Prueba No. 3 - Envio Informe Ma PAula Cifuentes 30122022.html](#)

[051Prueba No. 2 - Envio Informe Ma PAula Cifuentes 30062023.html](#)

[050Prueba No. 1 - Envio Informe Ma PAula Cifuentes 30122023.html](#)