

ENVIANDO INCIDENTE DE NULIDAD PROCESO 2020-00101-00

Laura Angulo <laura.angulo14@hotmail.com>

Mar 17/11/2020 3:35 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 8 archivos adjuntos (5 MB)

INDICENTE NULIDAD INDEBIDA NOTIFICACION EJECUTIVO BANCOLOMBIA VRS FIDEICOMISO PA TORRE 33 Y OTROS EXPEDIENTE 50001315300320200010100.pdf; PODER (005).pdf; CERTIFICACION FIDEICOMISO LIQUIDADO.pdf; 9925-Informe de Egresos-Mayo de Julio de 2019.pdf; 9925-Rendici3n-Mayo a Julio de 2019 Final.pdf; 9925-Estados Financieros.pdf; 9925-Carta Liquidatoria con Acta.PDF; CONTRATO PA TORRE 33.pdf;

Favor tramitar documento adjunto.

Laura A. Angulo V.

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO
DTE: BANCOLOMBIA SA
DDO: FIDEICOMISO PA TORRE 33 y otros
RAD: 500013153003-2020-00101-00

INCIDENTE de NULIDAD

LAURA ALEJANDRA ANGULO VELEZ, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderada judicial del **FIDEICOMISO PA TORRE 33 según poder especial conferido por su vocera** y administradora FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA SOCIEDAD FIDUCIARIA – SIGLA: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA - por medio del presente escrito muy respetuosamente me dirijo a usted, para manifestarle que promuevo **INCIDENTE DE NULIDAD PROCESAL < CONSTITUCIONAL Y LEGAL >**, en virtud de los siguientes:

HECHOS PROCESALES

- 1.-) Desde que se otorgó poder para actuar se identificó como demandado al **“PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO P.A. INMUEBLE TORRE 33, identificada con NIT N° 830054534-0, constituido (sic) mediante Escritura Publica (sic) número (...) 3439 de mayo 11 de 2017, otorgada en la Notaria Treinta y ocho (38) del circuito de Bogotá (...)**” (El subrayado y color rojo es mío)
- 2.-) En la demanda, de igual manera se identificó como demandado a dicho patrimonio autónomo.
- 3.-) El mandamiento de pago fue librado por éste Despacho - a *motu proprio* - contra el **“Fideicomiso P.A. Torre 33”**, es decir, contra otro patrimonio autónomo diferente al señalado en el poder y en la demanda como demandado por la parte actora.
- 4.-) De acuerdo al error judicial indicado en hecho anterior, el Despacho ordenó y practicó medidas cautelares contra un patrimonio autónomo diferente al señalado como demandado en el texto del poder y la demanda.
- 5.-) Si bien, los nombres de los patrimonios autónomos son casi idénticos, difieren no solo por la existencia del sustantivo **“INMUEBLE”**, sino porque su origen y existencia es diferente, toda vez que mientras que el **“PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO P.A. INMUEBLE TORRE 33”** fue constituido legalmente mediante Escritura Pública # 3439 del 11 de mayo de 2017 de la NOTARIA 38 DE BOGOTÁ **< y fue liquidado mediante aprobación de cuentas finales, acta y certificación de la SUPERFINANCIERA que se anexa >**, el **“Fideicomiso P.A. Torre 33”** fue constituido mediante documento privado de fecha 14 de julio de 2017, el cual **se anexa** a éste escrito para que sirva de prueba en todo aquello que se requiera en este proceso.
- 6.-) Efectivamente como se observa en los anexos de la demanda, en los pagarés aportados se indicó el nombre **“P.A. TORRE 33”** en el espacio designado para el GIRADOR.

7.-) De acuerdo al **art. 133 numeral 8 del CGP**, existe causal de nulidad por cuanto que, al no existir discrecionalidad absoluta del juez en la escogencia del demandado, no puede librar mandamiento de pago y órdenes de embargo a persona diferente a la señalada en el texto de la demanda, por cuanto que no solo se viola en debido proceso previsto por el art. 29 de la CN, sino porque además viola frontalmente el derecho de defensa y contradicción respecto de la parte que tiene legitimación en la causa por pasiva. En este caso, obsérvese que FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA no solamente es la vocera del "**PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO P.A. INMUEBLE TORRE 33**" sino de todos los patrimonios autónomos en que se le ha designado la vocería, como es el caso del "**Fideicomiso P.A. Torre 33**", y por tanto, los medios de defensa son diferentes con respecto al uno y otro.

8.-) Bajo el anterior orden de ideas, ante dicha violación constitucional y legal no queda otro camino que declarar la nulidad procesal desde el mandamiento de pago a efectos de corregir el yerro en la perfecta identidad del patrimonio demandado, en donde si bien no tiene personería jurídica, sí tiene clara identidad jurídica que lo diferencia de los demás, así tenga la misma vocería a través de una persona jurídica determinada.

9.-) Nótese y adviértase que es el vocero quien se identifica con NIT, por gozar de personería jurídica, entonces como quiera que ambos patrimonios autónomos tienen el mismo vocero: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA con NIT # 830054534-0, la demanda necesariamente tiene que ser asumida por su vocero, y esta explicación también justifica la razón por la cual en el folio de matrícula # 230-157 en las anotación 035 se refleja el mismo NIT de la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA para ambos patrimonios autónomos, pareciendo venderse así mismo dicho inmueble.

10.-) Además existe indebida notificación por el hecho de **no** haberse anexado en el proceso de notificación al demandado, **el memorial contentivo de la aclaración de la demanda con respecto a los hechos 1 y 4**, de cara a que, si bien, sí se anexó la providencia del 20 de octubre de 2020 mediante la cual el Despacho aceptó dicha aclaración <y se negó la adición de la demanda> no se conocieron los puntos de tales aclaraciones.

Dicho de otra manera, la mencionando solicitud de la parte actora debe ser conocida por la parte pasiva, por cuanto la mencionada providencia no relacionó el contenido de la aclaración, lo que hace necesario conocer la fuente que deviene del memorial petitorio, a efecto de ejercer válidamente el derecho de defensa y contradicción.

PETITUM

Ruego declarar la nulidad de todo lo actuado, inclusive desde el mandamiento de pago, a efectos de la identidad de la persona a demandar y la correcta notificación no solo del mandameinto de pago, sino de las providencias que lo adicionen o modifiquen.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Art. 133 nal 8°, que expresa:

"8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado."

PRUEBA DOCUMENTAL

- 1.-) La actuación procesal ya surtida en el expediente.
- 2.-) La aprobación de cuentas finales, acta y certificación de la SUPERFINANCIERA que se anexa con respecto al del "PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO P.A. **INMUEBLE TORRE 33**".
- 3.-) Documento privado de CONSTITUCION del "Fideicomiso P.A. Torre 33" de fecha 14 de julio de 2017.

ANEXOS

- 1.-) Las pruebas 2.-) y 3.-) antes anunciadas.
- 2.-) Poder para actuar.

NOTIFICACIONES

Las partes demandante y demandada en los domicilios señalados en la demanda.

La suscrita en la calle 23 # 37L-53, Barrio Teusacá, Villavicencio.

Correo electrónico: laura.angul014@hotmail.com

De Usted,

LAURA ALEJANDRA ANGULO VELEZ
C.C. # 1.010.203.964 de Bogotá
T.P. # 309.650 del C.S.J.



Señores

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. D. S.

Radicado: 2020-00101-00

Demandante: BANCOLOMBIA S.A.

Demandado: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. TORRE 33 y otros

Asunto: Poder especial.

MARIA DE JESÚS PÉREZ CÁEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 55.301.960 de Barranquilla (Atl.) en mi calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A. TORRE 33**, identificada con NIT: 830.054.539-0, entidad financiera legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, calidad que acredito con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, actuando dentro de mis facultades legales, otorgo PODER ESPECIAL amplio y suficiente a la Doctora **LAURA ALEJANDRA ANGULO VELEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.010.203.964 de Bogotá, abogada inscrita, portadora de la Tarjeta Profesional número 309.650, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A. TORRE 33**, para que ejerza la defensa judicial que corresponda dentro del mencionado proceso en cualquiera de sus instancias y, por ende, represente los intereses jurídicos del patrimonio autónomo.

Para lo cual, mi apoderada queda facultada para contestar demanda, presentar excepciones, nulidades, recursos ordinarios y extraordinarios, notificarse y, en general cualquier acto procesal que se desarrolle dentro del escenario del presente proceso.

Además de las facultades consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso, mi apoderada tiene expresas facultades, conciliar, cobrar y recibir, desistir, transigir, sustituir, y reasumir el presente poder, solicitar y levantar medidas cautelares y en general realizar cualquier acto, a fin de que no le vayan a faltar atribuciones legales para el cumplimiento del presente mandato judicial.

Atentamente,

MARIA DE JESÚS PÉREZ CÁEZ

C.C. 55.301.960 de Barranquilla (Atl.)

Representante Legal Judicial de Fiduciaria Bancolombia S.A. como vocera y administradora del P.A. TORRE 33

marperez@bancolombia.com.co

Acepto,

LAURA ALEJANDRA ANGULO VELEZ

C.C No. 1.010.203.964 de Bogotá

T.P. No. 309.650 expedida por el C. S. de la J.

laura.angulo14@hotmail.com

**FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.
SOCIEDAD FIDUCIARIA
NIT. 800.150.280-0**

INFORMA:

Que mediante Escritura Publica No. 3439 de fecha once (11) de Mayo de 2017 las Sociedades, AUTOMOTORES LLANO GRANDE S.A.S. Identificada con NIT 830.039.537-3, SANTA LUCIA INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S. identificada con NIT. 900.182.968-9 y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. sociedad Fiduciaria identificada con NIT. 800.150.280-0, suscribieron el contrato de Fiducia Mercantil de Administración No 9925 el cual se denominó P.A. INMUEBLE TORRE 33.

El objeto del contrato de fiducia mercantil de administración fue la constitución de un patrimonio autónomo, separado e independiente de los patrimonios de las partes que intervinieron en el contrato, a través del cual la fiduciaria única y exclusivamente como vocera del fideicomiso: i) mantuvo la titularidad jurídica del inmueble; ii) otorgó la escritura de hipoteca en favor de Bancolombia S.A. y iii) Transfirió a título de compraventa, la titularidad jurídica del inmueble a favor del fideicomiso P.A. TORRE 33, como beneficiario exclusivo de la transferencia del inmueble.

En virtud de lo anterior, mediante escritura pública No. 325 de fecha 22 de enero de 2019, otorgada en la notaría 38 del círculo de Bogotá se transfirió el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 230-157 a título de compraventa, entre el P.A. INMUEBLE TORRE 33 en calidad de vendedor y el P.A. TORRE 33 en calidad de comprador.

Así las cosas, el contrato de fiducia mercantil tuvo como finalidad proveer a los fideicomitentes de una herramienta fiduciaria a través de la cual se administró la propiedad del inmueble, y posteriormente se efectuó la transferencia por parte de la Fiduciaria como vocera del fideicomiso, a favor del fideicomiso P.A. TORRE 33. A la fecha de la presente comunicación el contrato fiduciario N° 9925 correspondiente al PA INMUEBLE TORRE 33 se encuentra Liquidado.

La presente se expide por solicitud del interesado, en la ciudad de Bogotá D.C. a los 24 días del mes de febrero de 2020.

Cordialmente,


JISETH PAOLA MANTILLA R.
Analista III de Negocios Inmobiliarios

Egresos Generados

Reporte: CAJR_002
 Usuario: 52537956
 Fecha: 14-AUG-2019
 Página: 1 de 1

Desde: 01-05-2019 Hasta: 31-07-2019

Producto: 9925 P.A. INMUEBLE TORRE 33
Moneda: COP PESOS COLOMBIANOS

Cuenta Bancaria # : 84179502321 **Emisor:** BANCOLOMBIA S.A.

Cuenta Contable: 111505002928

Tipo de Egreso: GRA GRAVAMEN TRANS.FINANCIERAS (NPA)

Fecha	Sec.	# Egreso	Beneficiario	Beneficiario por Cuenta De	Descripción	Valor	Valor Retención	Estado	# Comprob	Radicado
27-06-2019	8		BANCOLOMBIA S.A.		GRA 26/06/2019 GMF (4x1000) - 982479025	36.27	.00	Pagado		
Total Tipo de Egreso:						36.27	.00			

Tipo de Egreso: REE RESTITUCION (NPA)

Fecha	Sec.	# Egreso	Beneficiario	Beneficiario por Cuenta De	Descripción	Valor	Valor Retención	Estado	# Comprob	Radicado
27-06-2019	9		ANGULO MORENO FERNANDO AUGUSTO		26/06/2019 - 26/06/2019 RESTITUCION POR CANCELACION DE CUENTA	9,069.61	.00	Pagado		
Total Tipo de Egreso:						9,069.61	.00			
Total por Cuenta:						9,105.88	.00			
Total por Moneda:						9,105.88	.00			

RENDICIÓN FINAL DE CUENTAS

PATRIMONIO AUTÓNOMO INMUEBLE TORRE 33

DEL 1 DE MAYO AL 31 DE JULIO DE 2019

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria. Las obligaciones asumidas por las entidades fiduciarias con ocasión de la celebración de contratos fiduciarios tienen carácter de obligaciones de medio y no de resultado. Circular básica jurídica No.007 de 1986 de la Superintendencia Bancaria de Colombia.

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

Fiduciaria

Bancolombia



RENDICIÓN FINAL DE CUENTAS



PATRIMONIO AUTÓNOMO INMUEBLE TORRE 33 RENDICIÓN FINAL DE CUENTAS

CONTENIDO

1.	DATOS GENERALES DEL FIDEICOMISO	3
2.	OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO	3
3.	ESTADO ACTUAL, LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES	4
3.1.	BIENES FIDEICOMITIDOS	4
4.	EVOLUCIÓN DE APORTES Y PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO	4
4.1	APORTES	4
4.2	CANTIDAD Y MECANISMOS DE PAGOS.....	5
4.3	FUENTES Y USOS.....	5
4.4	CUENTAS POR PAGAR.....	5
4.5	CUENTAS POR COBRAR.....	5
4.6	PARTIDAS CONCILIATORIAS.....	5
5.	COMISIÓN FIDUCIARIA.....	5
5.1	COMISIONES CAUSADAS	6
5.2	COMISIONES ACUMULADAS	6
6.	EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO, DENTRO DEL PERIODO OBJETO DE LA RENDICIÓN DE CUENTAS	6
6.2.	DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL NEGOCIO	6
6.2.1.	INFORMES MENSUALES Y RENDICIÓN DE CUENTAS.....	6
6.2.2.	SARLAFT	6
6.3.	VINCULACIÓN DE TERCEROS	6
6.4.	GESTIÓN DE LA FIDUCIARIA	7
7.	INVERSIONES.....	7
8.	PROCESO, QUEJAS Y RECLAMOS	7
9.	ACREEDORES GARANTIZADOS Y ESTADOS DE GARANTIAS.....	7
10.	CESIÓN DE BENEFICIOS.....	7
11.	CONDICIONES SUSPENSIVAS O RESOLUTORIAS	7
12.	ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y/O CONTROL.....	7
13.	ANEXOS	7
13.1.	ESTADOS FINANCIEROS	7
13.2.	INGRESOS Y EGRESOS P.A	7

RENDICIÓN FINAL DE CUENTAS



FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO INMUEBLE TORRE 33

Circular Básica Jurídica
Superintendencia Financiera de Colombia

A continuación, se presenta la siguiente rendición final de cuentas:

1. DATOS GENERALES DEL FIDEICOMISO

PERIODO DE RENDICIÓN	: Del 1 de mayo al 31 de julio de 2019
TIPO DE CONTRATO	: Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración.
FIDEICOMITENTES	:  Santa Lucía Inversiones y Proyectos S.A. Fideicomitente Aportante  Automotores Llano grande S.A.
BENEFICIARIO	: El beneficiario del fideicomiso fue la sociedad Automotores Llano Grande S.A. en relación con los remanentes que quedaron en el fideicomiso al momento de su liquidación y así mismo, fue beneficiario para todos los efectos fiscales y tributarios.
FECHA DE INICIO	: 11 de mayo de 2017 El contrato fiduciario tuvo la duración necesaria para el cumplimiento de su objeto, fue de carácter irrevocable, razón por la cual no pudo darse por
DURACIÓN	: terminado anticipadamente o modificarse, total o parcialmente, de manera unilateral por los fideicomitentes, sin la previa aprobación de la fiduciaria.

2. OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO

El objeto del contrato de fiducia mercantil de administración fue la constitución de un patrimonio autónomo, separado e independiente de los patrimonios de las partes que intervinieron en el contrato, a través del cual la fiduciaria única y exclusivamente como vocera del fideicomiso: i) mantuvo la titularidad jurídica del inmueble; ii) otorgó la escritura de hipoteca en favor de Bancolombia S.A. y iii) Transfirió a título de compraventa, la titularidad jurídica del inmueble a favor del fideicomiso P.A. TORRE 33, como beneficiario exclusivo de la transferencia del inmueble el día 22 de enero de 2019.

De acuerdo con lo anterior, el contrato de fiducia mercantil tuvo como finalidad proveer a los fideicomitentes de una herramienta fiduciaria a través de la cual se administró la propiedad del inmueble, y posteriormente se efectuó la transferencia por parte de la Fiduciaria como vocera del fideicomiso, a favor del fideicomiso P.A. TORRE 33.



3. ESTADO ACTUAL, LOCALIZACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LOS BIENES

Para el cumplimiento de las gestiones encomendadas a la Fiduciaria, el Fideicomiso estuvo conformado por los siguientes recursos:

3.1. BIENES FIDEICOMITIDOS

- EL INMUEBLE: Es la bien raíz que se transfirió por medio de escritura pública No. 3.439 de 11 de mayo de 2017 otorgada en la Notaría 38 de la ciudad de Bogotá, por el fideicomitente aportante, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 230-157 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Villavicencio.

Mediante escritura pública No. 325 de fecha 22 de enero de 2019, otorgada en la notaría 38 del círculo de Bogotá se transfirió el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 230-157 a título de compraventa, entre el PA INMUEBLE TORRE 33 en calidad de vendedor y el PA TORRE 33 en calidad de comprador.

- La suma de un millón de pesos (\$1.000.000) que transfirió la sociedad Santa Lucia Inversiones y Proyectos S.A.S.

Teniendo en cuenta que el Fideicomiso recibió los bienes y cumplió con el objeto del contrato fiduciario se procedió a cancelar la cuenta a nombre del Fideicomiso así:

El 26 de junio de 2019 se canceló la cuenta de corriente Bancolombia No. 841-795023-21 por valor total de \$ 9.105.88 recursos que fueron transferidos a la cuenta corriente No. 364-981967-71 de Bancolombia a nombre de Fernando Augusto Angulo Moreno por concepto de giro remanentes, según las instrucciones impartidas por el Fideicomitente.

Se anota que el domicilio de los Fideicomitentes es en la ciudad de Villavicencio.

4. EVOLUCIÓN DE APORTES Y PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO

A continuación, se presenta el estado de los bienes fideicomitidos durante el periodo objeto de la presente rendición de cuentas.

4.1 APORTES

A continuación, se presenta la situación de los recursos administrados por concepto de aportes al cierre del período citado:

APORTES	VALOR
Saldo inicial al 1 de mayo de 2019	\$ 72,237,105.88
Restituciones	-\$ 9,069.61
Ganacias del Periodo	-\$ 36.27
Saldo Final al 31 de julio de 2019	\$ 72,228,000.00

RENDICIÓN FINAL DE CUENTAS



4.2 CANTIDAD Y MECANISMOS DE PAGOS

En el Anexo 13.2 se relacionan los pagos que se han realizado a través de traslados ACH, los cuales se efectuaron a través del fideicomiso de la siguiente manera:

- Un (1) pago por concepto de restitución.

4.3 FUENTES Y USOS

A continuación, se detallan los movimientos realizados en la cuenta del fideicomiso durante el periodo objeto de rendición, así como los rendimientos generados por los recursos invertidos en el fondo de inversión y los saldos disponibles en las cuentas:

Cuenta Bancaria: 84179502321 Emisor: BANCOLOMBIA SA	
Tipo de Ingreso / Egreso	Valor Total
GRAVAMEN TRANS.FINANCIERAS (NPA)	-\$ 36.27
RESTITUCION (NPA)	-\$ 9,069.61
Total Ingresos	\$ -
Total Egresos	-\$ 9,105.88
Saldo Inicial	\$ 9,105.88
Saldo Final	\$ -

4.4 CUENTAS POR PAGAR

A la fecha de corte de la presente rendición de cuentas los estados financieros del Fideicomiso no reflejan cuentas por pagar.

4.5 CUENTAS POR COBRAR

A la fecha de corte de la presente rendición de cuentas los estados financieros del Fideicomiso reflejan cuentas por cobrar por valor de \$72.228.000,00, las cuales se encuentran detallados en el Anexo N° 13.1. Mediante comunicación formal el fideicomitente Santa Lucia Inversiones y Proyectos S.A.S. solicitó al fideicomiso P.A. INMUEBLE TORRE 33 ceder a la liquidación del mismo la cuenta por cobrar antes mencionada al fideicomiso P.A. TORRE 33.

4.6 PARTIDAS CONCILIATORIAS

A fecha de corte de la presente rendición de cuentas, no existen partidas conciliatorias en el Fideicomiso.

5. COMISIÓN FIDUCIARIA

De acuerdo con lo establecido en la cláusula Décima Cuarta del contrato fiduciario, la gestión fiduciaria prevista dio derecho a la siguiente contraprestación a favor de la Fiduciaria y a cargo del fideicomitente:



Por la administración del fideicomiso, desde el momento de la suscripción del contrato y hasta la fecha de su liquidación final, una suma mensual e interrumpida equivalente a uno punto ocho salarios mínimos mensuales legales vigentes (1.8 SMMLV).

Esta comisión genera IVA, se liquidará y pagará mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente a la fecha en que la fiduciaria remita la respectiva factura al fideicomitente aportante.

5.1 COMISIONES CAUSADAS

Durante el período correspondiente a la presente rendición final de cuentas no se causaron comisiones fiduciarias, teniendo en cuenta que ya se efectuó la transferencia del inmueble al P.A. TORRE 33.

5.2 COMISIONES ACUMULADAS

Desde la suscripción del contrato fiduciario y con corte a la presente rendición final de cuentas, el valor de las comisiones causadas más IVA, es de **\$ 36.398.016,00**.

6. EJECUCIÓN DEL FIDEICOMISO, DENTRO DEL PERIODO OBJETO DE LA RENDICIÓN DE CUENTAS

6.2. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL NEGOCIO

6.2.1. INFORMES MENSUALES Y RENDICIÓN DE CUENTAS

- Mediante correo electrónico se remitieron mensualmente los estados financieros a los fideicomitentes a los contactos autorizados para el recibo de esta información.
- Así mismo, en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera, mediante comunicación electrónica el 22 de mayo de 2019, la Fiduciaria remitió al fideicomitente la rendición de cuentas del periodo comprendido entre noviembre de 2018 a abril de 2019.

6.2.2. SARLAFT

Dando cumplimiento al requerimiento de la Superintendencia Financiera, que establece la obligatoriedad de actualizar la información de los clientes por lo menos una vez al año, nos permitimos informar que los fideicomitentes si contaron con su información actualizada al corte de la presente rendición final de cuentas.

6.3. VINCULACIÓN DE TERCEROS

Durante el período correspondiente a la presente rendición final de cuentas no se vincularon terceros al fideicomiso.



6.4. GESTIÓN DE LA FIDUCIARIA

Fiduciaria Bancolombia S.A., atendiendo las obligaciones contraídas en el contrato ha realizado las siguientes actividades:

- Recibió en calidad de vocera del Fideicomiso la titularidad jurídica del inmueble y la mantuvo durante la vigencia del contrato fiduciario.
- Transfirió en su exclusiva calidad de vocera del fideicomiso la propiedad del inmueble en los términos señalados dentro del contrato.

7. INVERSIONES

A fecha corte de la presente rendición final de cuentas, el Fideicomiso no cuenta con inversiones.

8. PROCESO, QUEJAS Y RECLAMOS

Durante el período del presente informe no se presentaron procesos, quejas y/o reclamos.

9. ACREEDORES GARANTIZADOS Y ESTADOS DE GARANTIAS

Al cierre del periodo objeto de la presente rendición de cuentas no presenta acreedores garantizados

10. CESIÓN DE BENEFICIOS

Durante el período objeto de la presente rendición final no se presentaron cesiones de ninguna clase.

11. CONDICIONES SUSPENSIVAS O RESOLUTORIAS

Actualmente el Contrato de Fiducia se encuentra liquidado al haberse cumplido el objeto pactado en el mismo.

12. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y/O CONTROL

El contrato fiduciario no establece órganos de administración y/o control.

13. ANEXOS

13.1. ESTADOS FINANCIEROS

13.2. INGRESOS Y EGRESOS P.A

RENDICIÓN FINAL DE CUENTAS



Cualquier inquietud u observación relacionada con la presente rendición de cuentas, con gusto será atendida directamente a través de nuestra(o) Gerente Administración Negocios Fiduciarios Margot Maria del Toro Osorio, a quien pueden contactar al correo electrónico: mdeltoro@bancolombia.com.co.

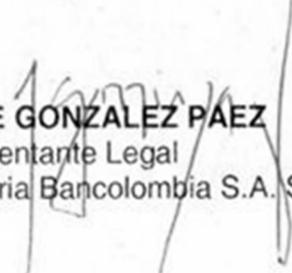
Si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de recibo de la presente rendición de cuentas, no hemos recibido observaciones sobre el particular, se entenderá que la misma ha sido aceptada y aprobada, sin que con ello se limite el derecho que les asiste de presentar quejas o reclamos.

En desarrollo de la Ley 1328 de 2009 y el Decreto 2281 de 2010, las Sociedades Fiduciarias deben contar con un Defensor del Consumidor Financiero. En este sentido y con el propósito de garantizar un servicio eficiente, transparencia y una mejor asesoría a nuestros clientes, FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. cuenta con la figura del Defensor del Consumidor Financiero.

Para nuestra Fiduciaria esta función la desempeña el Dr. Juan Fernando Celi Múnera, quien es abogado de la U.P.B., con una amplia trayectoria en el sector financiero. Lo acompaña en el cargo de Defensor Suplente la Dra. Liliana Otero Alvarez, abogada del Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario, especialista en derecho procesal de la misma Universidad y Magister de la Universidad de Turín en Italia, quien reemplazará al Dr. Celi en sus faltas absolutas o temporales.

Las quejas relacionadas con posibles incumplimientos por parte de la Sociedad Fiduciaria de las normas legales o internas que rigen el desarrollo o ejecución de los servicios o productos que ofrecemos o préstamos o respecto de la calidad de los mismos pueden ser dirigidas al Defensor del Consumidor a través de la dirección electrónica defensor@bancolombia.com.co; o dirigiendo la petición por escrito a la dirección Carrera 43 A # 1-188 oficina 709 Medellín; a través de las líneas telefónicas 3211586 y 3213100, o a través de la línea gratuita 01 8000 5 22622.

Atentamente,


FELIPE GONZALEZ PÁEZ
Representante Legal
Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria

09925

P.A. INMUEBLE TORRE 33

AGINA: 1

Cuenta	Descripcion de la cuenta	Saldo Anterior	Debitos	Creditos	Nuevo Saldo
1	ACTIVO				
16	CUENTAS POR COBRAR				
1690	DIVERSAS				
169095	OTRAS				
169095005	A FIDEICOMITENTES				
169095005001	CUENTAS POR COBRAR CORTO PLAZO				
0000830039537	AUTOMOTORES LLANOGRA	72,228,000.00			72,228,000.00
T O T A L	CUENTAS POR COBRAR COR	72,228,000.00			72,228,000.00
T O T A L	A FIDEICOMITENTES	72,228,000.00			72,228,000.00
T O T A L	OTRAS	72,228,000.00			72,228,000.00
T O T A L	DIVERSAS	72,228,000.00			72,228,000.00
T O T A L	CUENTAS POR COBRAR	72,228,000.00			72,228,000.00
T O T A L	ACTIVO	72,228,000.00			72,228,000.00
2	PASIVO				
25	CUENTAS POR PAGAR				
2503	IMPUESTOS				
250305	RENTA Y COMPLEMENTARIOS				
250305006	RETENCIÓN EN LA FUENTE COMPRAS				
250305006007	OTROS INGRESOS 2.5% DEC 2418				
0000830039537	AUTOMOTORES LLANOGRA	260,000,000.00			260,000,000.00
0000800197268	U A E DIRECCION DE I	260,000,000.00DB			260,000,000.00DB
T O T A L	OTROS INGRESOS 2.5% DEC 2418				.00
T O T A L	RETENCIÓN EN LA FUENTE COMPRAS				.00
250305010	OTRAS RETENCIONES EN LA FUENTE				
250305010028	RET IMPO CONSUMO INMUEBLES 2%				
0000830039537	AUTOMOTORES LLANOGRA	208,000,000.00			208,000,000.00
0000800150280	FIDUCIARIA BANCOLOMB	206,555,000.00DB			206,555,000.00DB
0000800197268	U A E DIRECCION DE I	1,445,000.00DB			1,445,000.00DB
T O T A L	RET IMPO CONSUMO INMUEBLES 2%				.00
T O T A L	OTRAS RETENCIONES EN LA FUENTE				.00
T O T A L	RENTA Y COMPLEMENTARIOS				.00
T O T A L	IMPUESTOS				.00
T O T A L	CUENTAS POR PAGAR				.00
T O T A L	PASIVO				.00
3	PATRIMONIO				
35	PATRIMONIO ESPECIALES				
3505	ACREEDORES FIDUCIARIOS				
350505	APORTES EN DINERO				
350505001	APORTES EN DINERO				

09925		P.A. INMUEBLE TORRE 33		AGINA: 2	
Cuenta	Descripcion de la cuenta	Saldo Anterior	Debitos	Creditos	Nuevo Saldo
350505001001	APORTES EN DINERO				
0000830054539	PA FIDUCIARIA BANCOL	1,894,189.00			1,894,189.00
T O T A L	APORTES EN DINERO	1,894,189.00			1,894,189.00
T O T A L	APORTES EN DINERO	1,894,189.00			1,894,189.00
T O T A L	APORTES EN DINERO	1,894,189.00			1,894,189.00
T O T A L	ACREEDORES FIDUCIARIOS	1,894,189.00			1,894,189.00
3510	PAGOS (DB) PATRIMONIO BIENES				
351005	RESTITUCIONES DE APORTES				
351005001	RESTITUCIONES DE APORTES				
351005001001	RESTITUCIONES APORT EN DINERO				
0000079411910	ANGULO MORENO FERNAN	9,069.61			9,069.61
T O T A L	RESTITUCIONES APORT EN	9,069.61			9,069.61
T O T A L	RESTITUCIONES DE APORT	9,069.61			9,069.61
T O T A L	RESTITUCIONES DE APORT	9,069.61			9,069.61
T O T A L	PAGOS (DB) PATRIMONIO	9,069.61			9,069.61
T O T A L	PATRIMONIO ESPECIALES	1,885,119.39			1,885,119.39
39	GANANCIAS O PÉRDIDAS				
3915	GANANCIA DEL EJERCICIO				
391500	GANANCIA DEL EJERCICIO				
391500001	GANANCIA DEL EJERCICIO				
391500001001	GANANCIA DEL EJERCICIO				
0000830054539	PA FIDUCIARIA BANCOL	70,342,880.61			70,342,880.61
T O T A L	GANANCIA DEL EJERCICIO	70,342,880.61			70,342,880.61
T O T A L	GANANCIA DEL EJERCICIO	70,342,880.61			70,342,880.61
T O T A L	GANANCIA DEL EJERCICIO	70,342,880.61			70,342,880.61
T O T A L	GANANCIA DEL EJERCICIO	70,342,880.61			70,342,880.61
T O T A L	GANANCIA DEL EJERCICIO	70,342,880.61			70,342,880.61
T O T A L	GANANCIAS O PÉRDIDAS	70,342,880.61			70,342,880.61
T O T A L	PATRIMONIO	72,228,000.00			72,228,000.00
4	INGRESOS				
41	INGRESOS DE OPERACIONES ORDINA				
4131	POR VENTA DE PROPIEDADES Y EQU				
413105	TERRENOS				
413105001	TERRENOS				
413105001001	TERRENOS				
0000830039537	AUTOMOTORES LLANOGRA	72,228,000.00			72,228,000.00
T O T A L	TERRENOS	72,228,000.00			72,228,000.00
T O T A L	TERRENOS	72,228,000.00			72,228,000.00

09925		P.A. INMUEBLE TORRE 33		AGINA: 3	
Cuenta	Descripcion de la cuenta	Saldo Anterior	Debitos	Creditos	Nuevo Saldo
T O T A L	TERRENOS	72,228,000.00			72,228,000.00
T O T A L	POR VENTA DE PROPIEDAD	72,228,000.00			72,228,000.00
T O T A L	INGRESOS DE OPERACIONE	72,228,000.00			72,228,000.00
T O T A L	INGRESOS DE OPERACIONE	72,228,000.00			72,228,000.00
5	GASTOS Y COSTOS				
51	GASTOS DE OPERACIONES				
5115	COMISIONES				
511512	SERVICIOS BANCARIOS				
511512001	SERVICIOS BANCARIOS				
511512001001	SERVICIOS BANCARIOS				
0000890903938	BANCOLOMBIA SA	10,950.00			10,950.00
T O T A L	SERVICIOS BANCARIOS	10,950.00			10,950.00
511512001003	IVA SERVICIOS BANCARIOS				
0000890903938	BANCOLOMBIA SA	2,081.00			2,081.00
T O T A L	IVA SERVICIOS BANCARIO	2,081.00			2,081.00
T O T A L	SERVICIOS BANCARIOS	13,031.00			13,031.00
T O T A L	SERVICIOS BANCARIOS	13,031.00			13,031.00
T O T A L	COMISIONES	13,031.00			13,031.00
5140	IMPUESTOS Y TASAS				
514005	IMPUESTOS Y TASAS				
514005002	IMPUESTOS Y TASAS				
514005002003	GRAVAMEN TRANS FINANCIERAS				
0000890903938	BANCOLOMBIA SA	1,872,088.39			1,872,088.39
T O T A L	GRAVAMEN TRANS FINANCI	1,872,088.39			1,872,088.39
T O T A L	IMPUESTOS Y TASAS	1,872,088.39			1,872,088.39
T O T A L	IMPUESTOS Y TASAS	1,872,088.39			1,872,088.39
T O T A L	IMPUESTOS Y TASAS	1,872,088.39			1,872,088.39
T O T A L	GASTOS DE OPERACIONES	1,885,119.39			1,885,119.39
59	GANANCIAS (EXCEDENTES) Y PÉRDI				
5905	GANANCIAS Y PÉRDIDAS				
590500	GANANCIAS Y PÉRDIDAS				
590500001	GANANCIAS Y PÉRDIDAS				
590500001001	GANANCIAS Y PERDIDAS M.L.				
0000830054539	PA FIDUCIARIA BANCOL	70,342,880.61			70,342,880.61
T O T A L	GANANCIAS Y PERDIDAS M	70,342,880.61			70,342,880.61
T O T A L	GANANCIAS Y PÉRDIDAS	70,342,880.61			70,342,880.61

09925		P.A. INMUEBLE TORRE 33		AGINA: 4	
Cuenta	Descripcion de la cuenta	Saldo Anterior	Debitos	Creditos	Nuevo Saldo
T O T A L	GANANCIAS Y PÉRDIDAS	70,342,880.61			70,342,880.61
T O T A L	GANANCIAS Y PÉRDIDAS	70,342,880.61			70,342,880.61
T O T A L	GANANCIAS (EXCEDENTES)	70,342,880.61			70,342,880.61
T O T A L	GASTOS	72,228,000.00			72,228,000.00



14 de agosto de 2019
Proceso de Liquidación Fideicomiso
P.A. INMUEBLE TORRE 33
9925

Apreciado cliente,

En cumplimiento a lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Fuente de Pago, celebrado con la Fiduciaria Bancolombia, la cual establece que:

La Fiduciaria remitirá a la parte Fideicomitente por cualquier medio, lo cual incluye medios electrónicos, una rendición final de cuentas que presentará la situación del Fideicomiso y que se evidenciará dentro del marco del acta de liquidación que será remitida al FIDEICOMITENTE en ejecución de las instrucciones establecidas en el contrato del mismo, se entiende por adelantado el proceso de liquidación para el trámite de terminación del contrato fiduciario.

Por tal motivo y de manera atenta, adjunto a la presente comunicación remitimos el informe de rendición final de cuentas que detalla la situación actual del Fideicomiso.

Sea ésta la oportunidad para agradecerle por la confianza que depositó en nuestra Organización y reiterarle nuestro compromiso en la mejora continua y en la búsqueda de mejorar el servicio prestado a nuestros clientes. No está demás mencionarle que esperamos poder servirle en una próxima oportunidad.

Cordialmente,

JUAN ESTEBAN JARAMILLO GUTIERREZ
Jefe de Sección de Informes de Negocios Fiduciarios

le estamos poniendo el alma

**Grupo
Bancolombia** 

Bancolombia nunca le solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico.
En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a correosospchoso@bancolombia.com

CONTRATO No. 10110 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS CELEBRADO ENTRE SANTA LUCIA INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S Y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

FIDEICOMISO P.A. TORRE 33

Entre los suscritos, I) **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la ciudad de Medellín, constituida mediante Escritura Pública número uno (1), otorgada el día 2 de enero de 1992 ante la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá, con permiso de funcionamiento conferido por la hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución No. 105 del 15 de enero de 1992, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se adjunta, actuando a través de su representante legal FELIPE GONZALEZ PAEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.361.474 de Bogotá, Sociedad Fiduciaria que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**; II) **SANTA LUCIA INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S.**, Sociedad Comercial legalmente constituida mediante la Escritura Pública No. 5034, otorgada el día 26 de octubre de 2007 ante la Notaría Tercera del Círculo de Villavicencio, identificada con NIT. 900.182.968-9, la cual para todos los efectos del presente contrato actúa a través de su Representante Legal FERNANDO AUGUSTO ANGULO MORENO, mayor de edad y vecino de la Ciudad de Villavicencio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79'411.910 expedida en Bogotá, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Villavicencio que se anexa, sociedad que en adelante para efectos del presente documento se denominará el **FIDEICOMITENTE**, hemos convenido celebrar, como en efecto lo hacemos mediante este documento, un contrato de fiducia mercantil inmobiliario de administración y pagos, el cual se regirá por las cláusulas que a continuación se estipulan, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio y las demás normas aplicables a este contrato, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

- PRIMERA.-** Que el FIDEICOMITENTE adelantará bajo su responsabilidad un proyecto inmobiliario de consultorios y oficinas denominado "TORRE 33", en adelante el PROYECTO, sobre el INMUEBLE que se identifica en el presente contrato, para lo cual declara haber realizado los estudios, diseños, análisis y trámites en orden a establecer la viabilidad técnica, económica, legal y comercial del PROYECTO.
- SEGUNDA.-** Que para financiar la construcción del PROYECTO, EL FIDEICOMITENTE gestionará el crédito que se requiera para la construcción del mismo, por su propia cuenta, riesgo y responsabilidad, ante una entidad financiera, con el fin de que el FIDEICOMISO que por este acto se constituye sea el deudor de la correspondiente obligación crediticia.
- TERCERA.-** Que para el desarrollo del PROYECTO, EL FIDEICOMITENTE asumirá las actividades de PROMOTOR, CONSTRUCTOR y GERENTE, como una obligación de hacer a su cargo, en los términos del presente contrato, bajo su propio riesgo y exclusiva responsabilidad, lo cual junto con las correspondientes obligaciones es aceptado expresamente por el FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato.
- CUARTA.-** Que el PROYECTO contará con un INTERVENTOR designado por EL FIDEICOMITENTE del listado de profesionales suministrado por la FIDUCIARIA, el

cual tendrá a su cargo las obligaciones establecidas en el presente contrato y en el contrato que celebre el FIDEICOMISO y el INTERVENTOR para el efecto.

QUINTA.- Que el INMUEBLE en el que se desarrollará el PROYECTO es actualmente de propiedad del FIDEICOMISO P.A. INMUEBLE TORRE 33 administrado por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, fideicomiso que tendrá como uno de sus fideicomitentes a la Sociedad SANTA LUCIA INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S, y el cual de acuerdo con lo establecido en el contrato fiduciario que lo originó, transferirá el INMUEBLE a título de compraventa al FIDEICOMISO P.A. TORRE 33 (el FIDEICOMISO) en la fecha establecida para el efecto.

QUINTA.- Que para adelantar el PROYECTO, el FIDEICOMITENTE requiere contar con un vehículo fiduciario a través del cual, (i) se reciba la transferencia del INMUEBLE a título de compraventa por parte del FIDEICOMISO P.A. INMUEBLE TORRE 33 y; (ii) se reciba la totalidad de los RECURSOS dinerarios que el FIDEICOMITENTE destine para tal fin, y realice los PAGOS que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, todo en los términos del presente contrato fiduciario. Para dicho objetivo, el FIDEICOMITENTE solicitó los servicios de la FIDUCIARIA, la cual presentó una propuesta de servicios fiduciarios que fue aceptada por el FIDEICOMITENTE.

Con base en las anteriores consideraciones y siendo plenamente capaces, las partes se obligan conforme a las siguientes

CLÁUSULAS

CAPITULO I DEFINICIONES, PARTES Y OBJETO DEL CONTRATO

PRIMERA: DEFINICIONES. Para los efectos del presente contrato los términos siguientes tendrán el significado que a continuación se expresa:

- 1. BIENES FIDEICOMITIDOS:** Son todos los bienes que integran el FIDEICOMISO, dentro de los que se encuentran los bienes que en el futuro se destinen al desarrollo del PROYECTO o sean el producto del desarrollo del PROYECTO o conformados con los bienes destinados al mismo, cuya existencia dependerá de la realización de tales actividades y de su registro como activos del FIDEICOMISO, así como del otorgamiento y registro de la escritura pública de constitución de la propiedad horizontal del PROYECTO en el caso de las UNIDADES INMOBILIARIAS.
- 2. COMPRADORES:** Son las personas naturales o jurídicas o cualquier ente capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones, con las cuales EL FIDEICOMITENTE celebre los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA para la adquisición de una o varias de las UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO, las cuales serán transferidas a los COMPRADORES cuando cumplan las obligaciones dinerarias acordadas en la respectiva PROMESA DE COMPRAVENTA y se reciba la correspondiente instrucción por parte de EL FIDEICOMITENTE.

Los COMPRADORES no participarán en las decisiones ni directrices de EL FIDEICOMITENTE relacionadas con la definición, promoción y ejecución del PROYECTO, pues sus derechos se circunscriben a los consagrados en la respectiva PROMESA DE COMPRAVENTA así como en el presente contrato de fiducia.

3. **CONSTRUCTOR:** Es EL FIDEICOMITENTE quien adelantará la construcción del PROYECTO bajo su propio riesgo y exclusiva responsabilidad, como una obligación de hacer a su cargo, no remunerada. Se entiende que su participación como constructor la hace en función de su legítimo interés como FIDEICOMITENTE en el patrimonio autónomo y dada su condición de beneficiario del mismo.
4. **CRÉDITO:** Es la obligación crediticia adquirida para el PROYECTO con la ENTIDAD FINANCIERA, la cual será desembolsada al FIDEICOMISO o a quien LA FIDUCIARIA como vocera del mismo señale por escrito, previa instrucción de EL FIDEICOMITENTE.
5. **ENCARGO DE PREVENTAS:** Es el Contrato de Administración de Recursos del PROYECTO suscrito entre FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. y el FIDEICOMITENTE.
6. **ENTIDAD FINANCIERA:** Es la entidad que otorgue el CRÉDITO al FIDEICOMISO.
7. **FASE DE ADMINISTRACIÓN:** Es la etapa que se inicia con la suscripción del presente contrato y termina cuando se acredite a la FIDUCIARIA el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente documento para iniciar la FASE DE CONSTRUCCIÓN, o se venza el plazo para dicho propósito.
8. **FASE DE CONSTRUCCIÓN:** Es la etapa durante la cual se llevará a cabo la construcción del PROYECTO, que se inicia desde el momento en que se termine la FASE DE ADMINISTRACIÓN y se suscriba el Acta de inicio de obra, y se extenderá hasta la transferencia de la última de las UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO.
9. **FIDEICOMISO:** Es el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO P.A. TORRE 33 constituido mediante el presente contrato, identificado con el NIT 830.054.539-0, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente al FIDEICOMITENTE y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA.
10. **GERENTE:** Es EL FIDEICOMITENTE, quien adelantará la gerencia del PROYECTO como una obligación de hacer a su cargo, no remunerada, bajo su propio riesgo y exclusiva responsabilidad.
11. **INMUEBLE:** Es el INMUEBLE sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 230-157 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, el cual en la actualidad es de propiedad del FIDEICOMISO P.A. INMUEBLE TORRE 33 administrado por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA pero que en la fecha establecida para el efecto en el Contrato Fiduciario que le dio origen, será transferido a título de compraventa al FIDEICOMISO P.A TORRE 33.

El PATRIMONIO AUTONOMO INMUEBLE TORRE 33 mantendrá la titularidad jurídica del INMUEBLE durante el desarrollo y construcción del PROYECTO y en todo caso hasta la fecha en la cual el INMUEBLE sea transferido a título de compraventa al FIDEICOMISO por parte del PATRIMONIO AUTONOMO INMUEBLE TORRE 33, lo cual es expresamente conocido y aceptado por el FIDEICOMITENTE y por la FIDUCIARIA como vocera y administradora del referido patrimonio autónomo.
12. **INTERVENTOR:** Es la persona jurídica expresamente designada por EL FIDEICOMITENTE del listado de profesionales suministrado por la FIDUCIARIA, y contratada por el FIDEICOMISO, que ejecutará las funciones previstas en las normas legales que regulan dicha función.

13. **PROMESAS DE COMPRAVENTA:** Son los contratos que celebran EL FIDEICOMITENTE y los COMPRADORES interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS, respecto de una determinada UNIDAD INMOBILIARIA del PROYECTO.
14. **PAGOS:** Son los pagos que la FIDUCIARIA realice como vocera del FIDEICOMISO y exclusivamente con cargo a los RECURSOS del mismo, de conformidad con lo previsto en el presente contrato.
15. **PROMOTOR:** Es EL FIDEICOMITENTE, quien adelantará la promoción del PROYECTO como una obligación de hacer a su cargo, no remunerada, bajo su propio riesgo y exclusiva responsabilidad.
16. **PROYECTO:** Corresponde a las actividades constructivas tendientes a la iniciación, desarrollo y culminación de un proyecto de doscientos treinta y ocho (238) unidades – 110 consultorios, 86 oficinas y 42 locales - denominado TORRE 33, que serán llevadas a cabo por EL FIDEICOMITENTE sobre el INMUEBLE bajo su exclusiva responsabilidad, riesgo, dirección, planeación y control. El PROYECTO será llevado a cabo en una (1) etapa, y tendrá un tiempo estimado de construcción de dos (02) años. El desarrollo inmobiliario que en principio se ha definido como se indica, se llevará a cabo sin perjuicio de la facultad sin limitación alguna que tiene EL FIDEICOMITENTE de efectuar ajustes y modificaciones que estime pertinentes o viables durante su ejecución. Los cambios que se introduzcan no modificará el alcance de definición que aquí se establece.
17. **RECURSOS:** Son los recursos monetarios del FIDEICOMISO provenientes de los siguientes conceptos: a) Preventas del PROYECTO, con la salvedad señalada en la cláusula sexta de este contrato; a) Los derivados del CRÉDITO; b) Aportes del FIDEICOMITENTE; c) los demás que por cualquier concepto ingresen al FIDEICOMISO; y d) los rendimientos que generen los RECURSOS puedan generar.
18. **UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S):** Corresponde a cada uno de los inmuebles que conformen el PROYECTO, una vez sometido el INMUEBLE al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley, e individualizados con su correspondiente matrícula inmobiliaria.

SEGUNDA: PARTES Y BENEFICIARIO. Son partes del presente contrato las siguientes:

- **La FIDUCIARIA:** Es la sociedad FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.
- **FIDEICOMITENTE:** Es la sociedad SANTA LUCIA INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S.

El FIDEICOMITENTE será el único BENEFICIARIO en el FIDEICOMISO, inclusive para todos los efectos fiscales y tributarios.

TERCERA: OBJETO Y FINALIDAD. El objeto del presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS es la administración por parte de la FIDUCIARIA de los BIENES FIDEICOMITIDOS y la realización de los PAGOS, a través del FIDEICOMISO. En desarrollo de dicho objeto la FIDUCIARIA adelantará las siguientes actividades: a) Recibirá la titularidad del INMUEBLE a título de compraventa de manos del FIDEICOMISO P.A. INMUEBLE TORRE 33 administrado por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, en la fecha establecida para el efecto en el Contrato Fiduciario que le dio origen, b) Recibirá, administrará e invertirá los RECURSOS; c) Efectuará los PAGOS; d) Registrará las obras ejecutadas del PROYECTO cuando a ello haya lugar; y e) Transferirá las UNIDADES INMOBILIARIAS a los COMPRADORES, o a terceros, previa instrucción escrita del FIDEICOMITENTE, quien también deberá comparecer en dichas transferencias, con el fin de responder por el saneamiento, al igual

que por la construcción, todo lo cual es expresamente instruido y aceptado por el FIDEICOMITENTE con la firma de este contrato; todo de acuerdo con lo previsto en el presente contrato.

El presente contrato se celebra de conformidad con los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio, y tiene como finalidad instrumentar una herramienta fiduciaria a través de la cual se administren los BIENES FIDEICOMITIDOS y se realicen los PAGOS que requiera efectuar EL FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO.

CAPITULO II BIENES E INTEGRACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

CUARTA: PATRIMONIO AUTÓNOMO. De conformidad con los Artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, con la suscripción del presente contrato por parte del FIDEICOMITENTE y la transferencia que hace de los bienes en este acto, se constituye un Patrimonio Autónomo afecto a la finalidad del contrato, el cual actuará con plenos efectos jurídicos mediante vocería que del mismo ejercerá la FIDUCIARIA. Dichos bienes se mantendrán separados del resto de los bienes de la FIDUCIARIA y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas partes respecto de otros bienes.

Este PATRIMONIO AUTÓNOMO se denominará "FIDEICOMISO P.A. TORRE 33" y se identificará con el NIT 830.054.539-0 correspondiente a los patrimonios autónomos administrados por la FIDUCIARIA.

Al FIDEICOMISO ingresarán los siguientes bienes fideicomitidos:

1. Los RECURSOS.
2. El INMUEBLE
3. Los demás BIENES FIDEICOMITIDOS que en el futuro ingresen al FIDEICOMISO.

Los bienes fideicomitidos se transferirán al FIDEICOMISO en la medida en que sea necesario y requerido por el FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO.- IMPLICACIONES DE LOS BIENES FUTUROS: Las partes que celebran el presente contrato reconocen y aceptan que podrá haber bienes futuros, cuya administración se llevará a cabo conforme las reglas establecidas en este contrato de fiducia.

QUINTA: TRANSFERENCIA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS. Los RECURSOS serán transferidos mediante consignación en la cuenta bancaria del FIDEICOMISO que para el efecto informe la FIDUCIARIA. El FIDEICOMITENTE aportará la suma de UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000) para efectos de la conformación del FIDEICOMISO, una vez la FIDUCIARIA le informe el número de la cuenta bancaria establecida para el efecto.

TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE: Las instrucciones para la transferencia del INMUEBLE a título de compraventa a favor del FIDEICOMISO, serán otorgadas por el FIDEICOMITENTE. No obstante lo cual, en el evento que llegado el día 22 de Enero de 2019, LA FIDUCIARIA no haya recibido la instrucción escrita para efectos de recibir la transferencia del INMUEBLE a título de compraventa a favor del FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE desde ahora instruye expresamente a LA FIDUCIARIA para que proceda a efectuar y recibir dicha transferencia a favor del FIDEICOMISO, sin necesidad de ningún requisito adicional a la instrucción que ya está contenida en este contrato.

La transferencia del INMUEBLE se llevará a cabo en los términos del modelo de contrato de compraventa anexo que hace parte de este contrato de fiducia, el cual es conocido y aceptado por el FIDEICOMITENTE.

El pago del precio de la compraventa respectiva será asumido y entregado directamente por el FIDEICOMITENTE a favor de la sociedad AUTOMOTORES LLANOGRANDE S.A., con cargo a sus propios recursos. No obstante, será requisito para proceder con la suscripción del contrato de compraventa, que el FIDEICOMITENTE entregue a la FIDUCIARIA la suma de dinero que debe ser objeto de retención en la fuente a cargo de AUTOMOTORES LLANOGRANDE S.A.

CAPITULO III FASE DE ADMINISTRACIÓN

SEXTA: DESARROLLO DE LA FASE DE ADMINISTRACIÓN. La FASE DE ADMINISTRACIÓN tendrá una duración desde la fecha de firma de este contrato y hasta tanto el FIDEICOMITENTE acredite a la FIDUCIARIA el cumplimiento de lo siguiente todo con el fin de dar inicio a la FASE DE CONSTRUCCION:

- i) Una certificación de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. indicando los COMPRADORES vinculados y los valores recibidos por parte de dichos COMPRADORES, y aquellos que fueron entregados por dicha sociedad fiduciaria al FIDEICOMITENTE;
- ii) Legalizar éstos recursos de las preventas del PROYECTO que le fueron entregados por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., para lo cual deberá entregar a la FIDUCIARIA un informe de los costos que se hayan asumido para el desarrollo del PROYECTO, el cual debe ser suscrito por el Representante Legal, el contador, el Revisor Fiscal del FIDEICOMITENTE, y el INTERVENTOR. Junto con el mencionado informe de costos, deberán adjuntarse a la FIDUCIARIA los soportes de los costos asumidos con cargo a dichos recursos, lo cual podrá estar representado en las facturas o contratos suscritos por parte del FIDEICOMITENTE para el efecto.

En el evento que en un plazo máximo de tres (3) meses contados desde la fecha de firma de este contrato de fiducia no se logre por el FIDEICOMITENTE acreditar el cumplimiento de lo contemplado en esta clausula, se procederá con la terminación del presente contrato de forma automática y sin que se requiera ningún requisito adicional al acaecimiento del plazo.

Por el contrario, una vez finalizada la FASE DE ADMINISTRACIÓN con el cumplimiento de los requisitos establecidos con anterioridad, podrá darse inicio a la FASE DE CONSTRUCCIÓN.

CAPITULO IV FASE DE CONSTRUCCION

SÉPTIMA: FASE DE CONSTRUCCIÓN - DESARROLLO DEL PROYECTO. Corresponde a la fase en la cual se llevará a cabo la construcción del PROYECTO, la cual estará vigente desde la terminación de la FASE DE ADMINISTRACIÓN, y se extenderá hasta la transferencia de todas las UNIDADES INMOBILIARIAS, resultantes del PROYECTO. En esta fase se continuará con la administración de todos los BIENES FIDEICOMITIDOS, los cuales se destinarán al desarrollo del PROYECTO en los términos del presente contrato.

El FIDEICOMITENTE ha instruido que la construcción del PROYECTO se lleve a cabo sobre el INMUEBLE, reconociendo que todas las obras y construcciones que se lleven a cabo sobre el

INMUEBLE con ocasión del FIDEICOMISO accederán al INMUEBLE, sin que la FIDUCIARIA ni el PATRIMONIO AUTONOMO INMUEBLE TORRE 33 estén obligados a reconocer valor alguno al FIDEICOMISO por tales conceptos.

Una vez culminado el desarrollo del PROYECTO, la FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO procederá con la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los COMPRADORES o al FIDEICOMITENTE, de acuerdo con las instrucciones que por escrito imparta este último.

CAPITULO V ADMINISTRACION DEL FIDEICOMISO, RENDICION DE CUENTAS E INTERVENTORIA

OCTAVA: INSTRUCCIONES PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO. El FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato expresa e irrevocablemente imparte a la FIDUCIARIA las siguientes instrucciones y autorizaciones:

8.1. ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN DE LOS RECURSOS: Autoriza a la FIDUCIARIA para que administre los RECURSOS a través de cuentas bancarias abiertas en la matriz de la FIDUCIARIA, sus filiales o en empresas vinculadas o subordinadas a dicha matriz, y los invierta junto con sus rendimientos, en el Fondo de Inversión Colectivo Abierto FIDUCUENTA administrado por la FIDUCIARIA, mientras se destinan a la finalidad prevista en el presente contrato, cuyo reglamento ha estado a disposición del FIDEICOMITENTE y de los COMPRADORES en la página web de la FIDUCIARIA (www.fiduciariabancolombia.com).

Teniendo en cuenta que la responsabilidad de la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y que la generación de rendimientos respecto a los RECURSOS depende de las fluctuaciones del mercado, en ningún caso la FIDUCIARIA garantiza ni garantizará rentabilidad ni valorización mínima de las inversiones realizadas con los mismos.

8.2. TENENCIA Y CUSTODIA DEL INMUEBLE: Actualmente EL FIDEICOMITENTE ejerce la tenencia del INMUEBLE, en virtud del contrato de comodato celebrado con la FIDUCIARIA con ocasión del PATRIMONIO AUTONOMO INMUEBLE TORRE 33, motivo por el cual EL FIDEICOMITENTE responderá frente a la FIDUCIARIA, al FIDEICOMISO y a terceros por la conservación, mantenimiento y custodia del INMUEBLE, al igual que por los daños y perjuicios que se causen con ocasión de dicha tenencia durante la construcción.

La FIDUCIARIA en condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO, podrá, en caso que se requiera con ocasión de este contrato, solicitar a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO INMUEBLE TORRE 33, en su condición de propietario del INMUEBLE, para que solicite a EL FIDEICOMITENTE la entrega del mismo en cualquier momento durante la vigencia de este contrato, el cual se obliga a restituirlo con el simple requerimiento escrito en tal sentido, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, sin derecho alguno a reclamar perjuicios o retención por mejoras llevadas a cabo.

El FIDEICOMISO y la FIDUCIARIA quedan relevados de cualquier tipo de responsabilidad derivada de la tenencia del INMUEBLE por parte de EL FIDEICOMITENTE frente al PATRIMONIO AUTONOMO INMUEBLE TORRE 33, y frente a terceros.

8.3. PAGOS: Los PAGOS se realizarán bajo los siguientes parámetros y procedimientos:

- a. La FIDUCIARIA realizará los PAGOS que instruya por escrito EL FIDEICOMITENTE con el visto bueno del INTERVENTOR, para lo cual deberán diligenciar la tarjeta de firmas establecida por la FIDUCIARIA.

- b. La instrucción de PAGO deberá estar acompañada de la factura o soporte que corresponda, (conservando el FIDEICOMITENTE bajo su custodia las facturas o documentos equivalentes originales que establezcan las normas legales y que corresponden a los PAGOS) con el visto bueno escrito del INTERVENTOR, quien verificará previamente bajo su exclusiva responsabilidad que el PAGO y su destino tenga relación con los fines del presente contrato. A falta de ello la FIDUCIARIA rechazará el PAGO sin que por ello se genere ninguna responsabilidad para la FIDUCIARIA, lo cual es conocido y aceptado por el FIDEICOMITENTE.
- c. La instrucción de PAGO debe recibirse por la FIDUCIARIA con una antelación no menor a tres (3) días hábiles respecto de la fecha en que deba efectuarse el PAGO. Si no se recibe con dicha antelación, la FIDUCIARIA queda exonerada de toda responsabilidad por el PAGO respecto del cual se presentó tal circunstancia.
- d. Las instrucciones de PAGO deberán impartirse mediante el formato previamente definido por la FIDUCIARIA y deberá indicar como mínimo lo siguiente:
 - Nombre o razón social del destinatario del PAGO
 - Número de identificación del destinatario del PAGO
 - Concepto y cuantía del PAGO
 - Fecha de realización del PAGO
- e. Los PAGOS se realizarán exclusivamente a través de transferencias electrónicas y se emplearán los procedimientos y herramientas establecidos por la FIDUCIARIA.
- f. La FIDUCIARIA efectuará las deducciones fiscales y declaraciones correspondientes cuando a ello haya lugar de conformidad con la normatividad vigente.
- g. En el evento que los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO no fueren suficientes para atender los PAGOS, la FIDUCIARIA notificará de este hecho a EL FIDEICOMITENTE quien deberá cubrir la diferencia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento de la FIDUCIARIA. Si transcurridos esos cinco (5) días hábiles EL FIDEICOMITENTE no consigna el faltante, la FIDUCIARIA se abstendrá de efectuar el correspondiente PAGO, sin que por ello se genere responsabilidad alguna para la FIDUCIARIA, lo cual es conocido y aceptado expresa e irrevocablemente por los FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato. La insuficiencia de RECURSOS no generará ninguna responsabilidad a la FIDUCIARIA, ni le obliga a ejecutar actividad distinta a la prevista en este punto, en consideración a que el FIDEICOMISO no tiene fines de garantía y está sujeto a la existencia de RECURSOS.

8.4. PRELACION DE PAGOS: Para la realización de PAGOS se tendrá en cuenta la siguiente prelación:

- a. Impuestos, tasas y contribuciones fiscales.
- b. Comisión Fiduciaria.
- c. Pagos para atender gastos y/o costos directos o indirectos del PROYECTO.
- d. Créditos con la ENTIDAD FINANCIERA.

- e. Los demás pagos necesarios para el desarrollo del PROYECTO.
- f. Pagos a terceros con cargo a los remanentes que ordene EL FIDEICOMITENTE.

8.5. TRÁMITES PARA EL PROYECTO: La FIDUCIARIA exclusivamente en su condición de vocera del FIDEICOMISO realizará los siguientes trámites, previa instrucción escrita de EL FIDEICOMITENTE:

- a. Suscribir ante la ENTIDAD FINANCIERA y demás entidades que corresponda los documentos para la formalización, desembolso y garantía del CRÉDITO, el cual podrá ser desembolsado al FIDEICOMISO o a quien EL FIDEICOMITENTE instruya por escrito.
- b. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le corresponda requeridos para el desarrollo del PROYECTO.
- c. Realizar los registros de las mejoras incorporadas al INMUEBLE en desarrollo del PROYECTO, de acuerdo con actas de avance de obra e informes de costos por avance de obra que para tal efecto remita mensualmente el FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA. En ningún caso será admisible el registro globalizado de los costos del PROYECTO a título de mejoras.
- d. Realizar la liquidación del presente contrato de fiducia mercantil, de acuerdo con las estipulaciones contenidas en este mismo contrato.

8.6. TRANSFERENCIA DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS: Una vez culminado el PROYECTO y finalizada la construcción sobre el INMUEBLE, la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, procederá con la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS a favor de los COMPRADORES a título de compraventa, conforme las instrucciones que imparta EL FIDEICOMITENTE.

En dichas escrituras públicas deberán comparecer, i) la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, titular jurídico del INMUEBLE, al cual accederán las obras y construcciones que sean levantadas con ocasión del FIDEICOMISO conformado por virtud de este contrato; y ii) EL FIDEICOMITENTE, con el fin de responder por el saneamiento en la transferencia, al igual que por la construcción.

NOVENA: RENDICIÓN DE CUENTAS. La FIDUCIARIA remitirá al FIDEICOMITENTE una rendición de cuentas que se presentará con una periodicidad semestral contada a partir de la fecha de celebración del presente contrato y ajustada a lo establecido en la Circular Básica jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicho informe se remitirá por cualquier medio, lo cual incluye medios electrónicos, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte del respectivo periodo semestral, a la dirección física o electrónica que hubiere sido reportada a la FIDUCIARIA. En caso que se produzca un cambio en la dirección física o electrónica a la cual deba remitirse la rendición de cuentas, el FIDEICOMITENTE deberá informar a través de una comunicación escrita dicha circunstancia, de tal forma que si no se produce dicho aviso, la FIDUCIARIA cumplirá con su obligación de rendir cuentas con el envío de información a la dirección que se encuentre registrada en el respectivo momento en la FIDUCIARIA.

DECIMA: INTERVENTORÍA DEL PROYECTO. Las labores de INTERVENTORÍA del PROYECTO serán adelantadas directamente por el INTERVENTOR que designe EL FIDEICOMITENTE del listado de profesionales que suministre la FIDUCIARIA y contrate el FIDEICOMISO. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las establecidas en el respectivo contrato, en el cual se

incluirán las previstas en el presente contrato y en las normas legales vigentes aplicables a las funciones de interventor.

DECIMA PRIMERA. - POLITICAS CONTABLES E INFORMACIÓN PARA EL FIDEICOMISO DE CARA A LOS ORGANOS DE SUPERVISIÓN.- La información contable será reportada por EL FIDEICOMITENTE a fin de dotar al FIDEICOMISO de la información contable y financiera para fines de Supervisión. La totalidad de los soportes correspondientes a costos y gastos se registrarán a nombre del FIDEICOMITENTE, quien conforme a normas internacionales de contabilidad será quién refleje la situación contable del proyecto en sus estados financieros.

Sin perjuicio de lo anterior, la FIDUCIARIA preparará los estados financieros del FIDEICOMISO conforme los requerimientos de la Superintendencia Financiera.

CAPITULO VI OBLIGACIONES Y DERECHOS

DECIMA PRIMERA: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA. Además de las previstas en el artículo 1234 del Código de Comercio, la FIDUCIARIA tendrá las siguientes obligaciones de conformidad con las instrucciones del FIDEICOMITENTE en el marco del presente contrato:

1. Suscribir en calidad de vocera del FIDEICOMISO, la Escritura Pública mediante la cual el FIDEICOMISO P.A. INMUEBLE TORRE 33 transfiera a título de compraventa el INMUEBLE a favor del FIDEICOMISO, de acuerdo con las instrucciones que para el efecto imparta el FIDEICOMITENTE.
2. Administrar los BIENES FIDEICOMITIDOS.
3. En su exclusiva calidad de vocera del FIDEICOMISO, suscribir los documentos necesarios para la formalización, desembolso y garantía del CRÉDITO.
4. Efectuar los PAGOS.
5. En su exclusiva calidad de vocera del FIDEICOMISO, transferir las UNIDADES INMOBILIARIAS a favor de los COMPRADORES, del FIDEICOMITENTE, o de los terceros que EL FIDEICOMITENTE señale en su instrucción.
6. Las demás establecidas en la ley y en otras cláusulas del presente contrato

DÉCIMA SEGUNDA: DERECHOS DE LA FIDUCIARIA. En virtud del presente contrato la FIDUCIARIA adquiere los siguientes derechos:

1. Exigir al FIDEICOMITENTE el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
2. Percibir la comisión fiduciaria pactada en la oportunidad establecida en el presente contrato.
3. Renunciar a la administración del FIDEICOMISO por las causas previstas en el contrato y en la Ley.
4. Los demás que establezcan las normas vigentes aplicables y este contrato.

DÉCIMA TERCERA: OBLIGACIONES GENERALES DEL FIDEICOMITENTE. Además de las obligaciones previstas en la Ley, en virtud de este contrato, el FIDEICOMITENTE estará obligado a:

1. Instruir expresamente por escrito a LA FIDUCIARIA para que proceda a suscribir en calidad de vocera del FIDEICOMISO, la Escritura Pública mediante la cual el FIDEICOMISO P.A INMUEBLE TORRE 33 transfiera a título de compraventa el INMUEBLE a favor del FIDEICOMISO.
2. El FIDEICOMITENTE deberá acreditar ante la FIDUCIARIA documentalmente, lo dispuesto en el presente documento para que finalice la FASE DE ADMINISTRACIÓN.
3. Asumir la obligación de saneamiento del INMUEBLE, en especial por evicción y por vicios redhibitorios en los términos señalados por la ley, frente al FIDEICOMISO y a terceros, así como comparecer a la suscripción de las escrituras públicas por medio de las cuales se transfieran las UNIDADES INMOBILIARIAS para garantizar dicha obligación y la estabilidad de la obra. En el evento en que EL FIDEICOMITENTE no comparezca, el FIDEICOMITENTE autoriza irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que haga constar en su nombre y en calidad de mandataria, esta estipulación en la respectiva escritura pública de transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS.
4. Informar a los COMPRADORES que la responsabilidad de la FIDUCIARIA se circunscribe a los aspectos establecidos en el presente contrato y en ningún caso garantiza el resultado del PROYECTO, de manera que los COMPRADORES conozcan que la estructuración, ejecución y control del PROYECTO en los órdenes técnico, financiero, legal y comercial es de exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE. Así mismo, el FIDEICOMITENTE informará a la FIDUCIARIA y a los COMPRADORES cuando existan circunstancias que afecten el normal desarrollo del PROYECTO. En desarrollo de lo anterior, es claro para el FIDEICOMITENTE y debe serlo para los COMPRADORES (lo cual debe constar en las PROMESAS DE COMPRAVENTA que se suscriban), que el ENCARGO DE PREVENTAS se desarrolló en una sociedad fiduciaria diferente a la FIDUCIARIA, y que por ende toda la responsabilidad que se genere con ocasión del mismo recae exclusivamente en el FIDEICOMITENTE y en tal sociedad fiduciaria, y nunca en la FIDUCIARIA ni en el FIDEICOMISO.
5. Entregar a la FIDUCIARIA la información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, en la forma establecida en este contrato.
6. Desarrollar todas las actividades que permitan a LA FIDUCIARIA el logro de la finalidad contemplada en el presente contrato, al igual que todas las necesarias para la liquidación del presente contrato.
7. EL FIDEICOMITENTE se obliga a pagar la comisión fiduciaria en la forma y términos establecidos en este contrato, así como suscribir el pagaré en blanco con la carta de instrucciones correspondiente, que garantice el pago de la misma al igual que de todos aquellos gastos que se generen con ocasión de este contrato.
8. Asumir los gastos que se causen por la transferencia de RECURSOS, transferencia del INMUEBLE, recaudos y PAGOS establecidos en este contrato, los cuales serán descontados por LA FIDUCIARIA de los RECURSOS. En el evento que los RECURSOS sean insuficientes para atender el pago de estos conceptos, el FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato se obliga a entregar los RECURSOS necesarios para tal fin, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual la FIDUCIARIA lo requiera.
9. Efectuar las retenciones, declaraciones y pago de tasas, contribuciones o impuestos a que haya lugar en subcontrataciones que realice EL FIDEICOMITENTE en desarrollo de sus obligaciones de hacer, por conceptos cuyos costos sean imputables al PROYECTO. Esta actividad la realizará EL

FIDEICOMITENTE en condición de mandatario en virtud de mandato sin representación del FIDEICOMISO, el cual acepta EL FIDEICOMITENTE con la firma del presente contrato.

10. Presentar una certificación semestral a la FIDUCIARIA, contada desde la fecha de firma de este contrato, en donde se indique que los RECURSOS se destinaron al cumplimiento del objeto del presente contrato.
11. No recibir directamente ni por medio de sus empleados ni agentes, en ninguna de sus calidades (FIDEICOMITENTE, GERENTE, PROMOTOR, CONSTRUCTOR) dineros, aportes, cuotas o anticipos de parte de los COMPRADORES con ocasión de las PROMESAS DE COMPRAVENTA, toda vez que estos RECURSOS deben depositarse por éstos directamente en el FIDEICOMISO.
12. Suministrar a LA FIDUCIARIA los RECURSOS necesarios para la defensa y protección los BIENES FIDEICOMITIDOS, así como los necesarios para la defensa de los mismos e impartir las instrucciones necesarias para el adelanto de las correspondientes acciones.
13. Al momento de liquidación del presente contrato, asumir todas las obligaciones que se encuentren a cargo del FIDEICOMISO, y que no pudiesen ser canceladas con cargo a los RECURSOS existentes en el mismo.
14. Suministrar a LA FIDUCIARIA toda la información relacionada con el tercero que sea destinatario de pagos o transferencias, cuando ello aplique, a efectos de que la misma pueda efectuar periódicamente a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN los reportes de información en medios magnéticos. Para tal fin, EL FIDEICOMITENTE deberá suministrar como mínimo la siguiente información:

Nombre o razón social completos del tercero
Número de identificación del tercero
Dirección y Ciudad del tercero

15. Desarrollar todas las actividades que permitan a LA FIDUCIARIA el logro de la finalidad contemplada en el presente contrato, al igual que todas aquellas que resulten necesarias para efectos de la liquidación del presente contrato.

DÉCIMA CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR. Además de las previstas en la ley, son obligaciones especiales del CONSTRUCTOR como mínimo las siguientes, las cuales estarán a cargo de EL FIDEICOMITENTE:

1. Tramitar a su nombre la licencia de urbanismo y construcción del PROYECTO.
2. Realizar sobre el INMUEBLE todas las obras necesarias para el desarrollo del PROYECTO hasta su finalización.
3. Realizar directamente o a través de los contratistas o subcontratistas que contrate, la consecución de los documentos técnicos necesarios para desarrollar el PROYECTO.
4. Entregar el PROYECTO debidamente terminado cumpliendo todas las exigencias técnicas y de calidad y dentro de los plazos estipulados en el presente contrato.
5. Contratar bajo su exclusiva y excluyente responsabilidad los suministros, la mano de obra y los contratistas o subcontratistas necesarios para la realización de las obras inherentes al PROYECTO.

6. Definir el programa detallado de suministro de equipos, mano de obra y materiales, con la intensidad necesaria para cumplir los plazos.
7. Coordinar y controlar el avance armónico de los trabajos para que no exista interferencia entre los contratistas.
8. Supervisar el cumplimiento de las normas de seguridad industrial, con el fin de que no se presenten accidentes, demoras ni pérdidas por ésta causa.
9. Vigilar el pago oportuno de todas las prestaciones sociales tanto del personal empleado en su calidad de constructor, como de los empleados de los contratistas y subcontratistas cuyos servicios sean adquiridos por EL FIDEICOMITENTE en su calidad de CONSTRUCTOR.
10. Efectuar la entrega material definitiva de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los COMPRADORES.
11. Efectuar la entrega de las zonas comunes a la copropiedad que se constituya en virtud del PROYECTO, así como garantizar la atención de reclamaciones e inquietudes posteriores a las transferencias tanto a los COMPRADORES como a la copropiedad del PROYECTO.
12. Tomar con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, pólizas que amparen el buen manejo de anticipos, todo riesgo en construcción, garantía de pago de salarios y prestaciones sociales y de responsabilidad civil extracontractual, cuyo beneficiario sea el FIDEICOMISO P.A. TORRE 33, NIT. 830.054.539-0, en las siguientes condiciones:
 - a. Póliza de garantía de manejo y buena inversión del anticipo: Por una cuantía igual al cien por ciento (100%) del valor del anticipo o pago anticipado que se reciba en dinero o especie. Esta estará vigente por el tiempo de duración de la construcción.
 - b. Póliza todo riesgo en construcción: El valor asegurado será el que establezca la ENTIDAD FINANCIERA que otorgue el CRÉDITO para el desarrollo del PROYECTO.
 - c. Póliza de garantía de pago de salarios y prestaciones sociales: Que ampare las obligaciones que se adquieran con los empleados que se contraten para las labores propias de construcción, cuyo valor no podrá ser inferior al 5% del valor total de mano de obra señalada en el presupuesto de obra, con una vigencia igual a la duración de la obra y tres (3) años más.
 - d. Póliza de responsabilidad civil extracontractual: Por una cuantía equivalente al 10% del valor total de los costos directos de la obra desarrollada y con una vigencia de la duración de la obra y tres (3) meses más, la cual puede estar incorporada como un componente de la Póliza Todo Riesgo Construcción.

Quando las garantías se vean afectadas con ocasión de la ocurrencia de siniestros, las mismas deberán reponerse con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, siendo obligación del FIDEICOMITENTE, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que la FIDUCIARIA efectúe tal pago, reembolsar tales recursos al FIDEICOMISO.

DÉCIMA QUINTA: OBLIGACIONES DEL GERENTE DEL PROYECTO. Además de las previstas en ley, son obligaciones especiales del GERENTE del PROYECTO, como mínimo las siguientes obligaciones las cuales estarán a cargo de EL FIDEICOMITENTE:

1. Impartir por escrito a la FIDUCIARIA las instrucciones necesarias para la realización de los PAGOS.
2. Tramitar directamente ante la ENTIDAD FINANCIERA el otorgamiento del CRÉDITO e impartir las instrucciones necesarias para que la FIDUCIARIA en su exclusiva calidad de vocera del FIDEICOMISO suscriba los documentos necesarios para la formalización, desembolso y garantía del CRÉDITO.
3. Elaborar el modelo de minuta de transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS que deberá suscribir el FIDEICOMISO, previamente aprobado por la FIDUCIARIA.
4. Definir la minuta del Reglamento de Propiedad Horizontal y remitirla a la FIDUCIARIA para su revisión y suscripción como vocera del FIDEICOMISO, así como comparecer a la suscripción de la respectiva escritura pública y gestionar su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
5. Gestionar la cancelación de la hipoteca de mayor extensión sobre el INMUEBLE, cuando así se requiera.
6. Realizar todas las gestiones inherentes a la administración de cartera dentro de las cuales se incluyen las actividades correspondientes al cobro jurídico y pre jurídico que deban adelantarse contra los COMPRADORES.
7. Gestionar ante la entidad fiduciaria a través de la cual se realizó el ENCARGO DE PREVENTAS, la entrega de los recursos que en virtud de dicha etapa hubieren entregado los COMPRADORES.
8. Realizar la entrega de las zonas de cesión en cumplimiento de la reglamentación urbanística.

DÉCIMA SEXTA: OBLIGACIONES DEL PROMOTOR. Además de las previstas en ley, son obligaciones especiales del PROMOTOR del PROYECTO, como mínimo las siguientes obligaciones, las cuales estarán a cargo de EL FIDEICOMITENTE como una obligación de hacer no remunerada:

1. Definir, implementar y realizar directamente y bajo su exclusiva responsabilidad, la política de ventas, mercadeo, promoción y comercialización del PROYECTO, así como todas las gestiones y actividades de promoción del mismo.
2. Informar expresa y claramente a los COMPRADORES, lo cual debe constar en las PROMESAS DE COMPRAVENTA, el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMISO con relación al PROYECTO.
3. Informar a los COMPRADORES claramente acerca de los derechos y obligaciones que adquieren con motivo de su vinculación al presente negocio fiduciario, de forma previa a que ello ocurra, y entregarles una copia de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, entregando a la FIDUCIARIA constancia de recibido de la misma por parte de los COMPRADORES.
4. Dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I numeral 3.4.7.1. de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera. En desarrollo de lo anterior, se obliga a solicitar autorización previa a la FIDUCIARIA para el uso de publicidad en que aparezca el nombre de esta, la cual en caso de ser autorizada debe limitarse a las características determinadas por la FIDUCIARIA, las cuales se enmarcarán dentro de las normas que regulan la materia. El desconocimiento total o parcial de esta obligación

por parte de EL FIDEICOMITENTE lo hará responsable de los perjuicios que por ese hecho se generen a la FIDUCIARIA.

5. Coordinar la vinculación de los COMPRADORES, advirtiéndoles expresamente que todos los pagos que se generen a cargo de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO, deberán efectuarse única y exclusivamente en la cuenta bancaria abierta a nombre del FIDEICOMISO para tales efectos.
6. Cumplir las funciones a su cargo derivadas del Convenio de Entrevista (SARLAFT) que suscriba con la FIDUCIARIA para las actividades de vinculación de los terceros al PROYECTO.

DECIMA SEPTIMA: DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE. Corresponden a los consagrados en el artículo 1236 del Código de Comercio, con excepción del derecho a revocar el presente contrato ya que el mismo es irrevocable.

PARAGRAFO.- En razón a que el FIDEICOMITENTE es igualmente BENEFICIARIO del presente contrato, al mismo le corresponde en tal calidad los derechos consagrados en el artículo 1235 del Código de Comercio.

DECIMA OCTAVA: OBLIGACIONES DE LOS COMPRADORES. Además de las previstas en ley, son obligaciones especiales de los COMPRADORES las siguientes:

1. Suscribir con el FIDEICOMITENTE las PROMESAS DE COMPRAVENTA.
2. Entregar directamente al FIDEICOMISO y no al FIDEICOMITENTE u otros terceros, el valor correspondiente al precio por concepto de la venta de la UNIDAD INMOBILIARIA que acordó con el FIDEICOMITENTE, conforme el plan de pagos acordado con éste.
3. Declarar bajo la gravedad de juramento que los recursos que entregará a la FIDUCIARIA en desarrollo de lo previsto en el presente contrato, para su vinculación al PROYECTO, provienen del giro ordinario de sus negocios y que no son producto de actividades ilícitas. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a LA FIDUCIARIA con respecto a dichos activos, se obliga irrevocablemente a responder ante la misma, relevando de toda responsabilidad a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO y a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos.
4. Suministrar a la FIDUCIARIA toda la información que requiera para el desarrollo de este contrato. En todo momento la información suministrada por los COMPRADORES debe ajustarse a la realidad, obedeciendo sus actuaciones a los principios de buena fe y lealtad contractual.
5. Depositar los recursos a que se obligan con ocasión de las PROMESAS DE COMPRAVENTA en las cuentas bancarias abiertas a nombre del FIDEICOMISO, en las fechas y montos allí indicados, aceptando las consecuencias que se deriven de su incumplimiento.
6. Comparecer a otorgar la escritura de transferencia de la UNIDAD INMOBILIARIA en la fecha convenida con el FIDEICOMITENTE, y que será informada por este último a la FIDUCIARIA en la debida oportunidad, y pagar lo que le corresponda por la transferencia (notaria y registro).

7. Desde el momento de la entrega de la UNIDAD INMOBILIARIA a su favor por parte del FIDEICOMITENTE, serán de cargo de los COMPRADORES todos los gastos, impuestos e intereses que de acuerdo con las PROMESAS DE COMPRAVENTA corren de su cuenta desde la fecha de entrega material. Si el COMPRADOR no se presentare a recibir la (s) UNIDAD (es) INMOBILIARIA (s), el FIDEICOMITENTE tendrá derecho a considerar que tal(es) UNIDAD (es) INMOBILIARIA (s) han sido recibidas a satisfacción por el COMPRADOR desde el día de vencimiento del plazo para presentarse a recibirlas, quedando las llaves del mismo a su disposición, en las oficinas de la obra de la construcción del PROYECTO.
8. No ceder su calidad de COMPRADOR sin la aceptación escrita previa del FIDEICOMITENTE y de la FIDUCIARIA.
9. Las demás previstas en el presente contrato.

DECIMA NOVENA: DERECHOS DE LOS COMPRADORES. Además de las previstas en ley, son derechos a favor de los COMPRADORES los siguientes:

1. Recibir la transferencia de la UNIDAD INMOBILIARIA objeto de la PROMESA DE COMPRAVENTA a su favor, en los términos del presente contrato, a título de compraventa, libre(s) de gravámenes o limitaciones al dominio, salvo las relacionadas con la propiedad horizontal y las servidumbres que exijan las entidades prestadoras de los servicios públicos.
2. Recibir materialmente la UNIDAD INMOBILIARIA a su favor por parte del FIDEICOMITENTE, en los términos contemplados en las PROMESAS DE COMPRAVENTA.
3. EL FIDEICOMITENTE garantiza a los COMPRADORES, conforme la ley aplicable, el buen funcionamiento de la unidad entregada, obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en los acabados por hechos que sean de responsabilidad del FIDEICOMITENTE.
4. Ceder su calidad de COMPRADORES; la FIDUCIARIA puede objetar al cesionario conforme la ley aplicable.
5. Recibir los informes periódicos que presente la FIDUCIARIA cada seis (6) meses contados desde la firma de este contrato con ocasión del FIDEICOMISO, conforme lo dispone la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
6. Los demás previstos en el presente CONTRATO.

CAPITULO VII DECLARACIONES SOBRE RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

VIGESIMA: RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA. La FIDUCIARIA responderá hasta por la culpa leve conforme al artículo 1243 del Código de Comercio y por realizar todas las actividades necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado, y, en especial, no garantizará con su propio patrimonio el cumplimiento de las obligaciones de ninguna de las partes del presente contrato, como tampoco los PAGOS a los terceros destinatarios de los mismos, ni el pago efectivo de las obligaciones adquiridas en desarrollo del presente contrato, todo lo cual únicamente se obliga a realizar con los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO, hasta su concurrencia, de modo que en ningún caso compromete recursos propios.

La FIDUCIARIA en ningún caso asume en forma directa o a título institucional las obligaciones adquiridas por el FIDEICOMISO o por el FIDEICOMITENTE, ni responde por el incumplimiento de ellas, razón por la cual siempre deberá entenderse que la FIDUCIARIA en relación con actos u obligaciones del FIDEICOMISO, actúa única y exclusivamente como vocera, representante o administradora del mismo y en ningún caso la FIDUCIARIA es obligada directa o solidaria de dichas obligaciones, ni de las obligaciones o responsabilidades relacionadas con los siguientes aspectos o actividades:

- La aprobación o ejecución del presupuesto de obra, la verificación del flujo de caja o del nivel de ventas del PROYECTO, el adelanto, estabilidad, calidad, suspensión o terminación de la obra, los desarrollos, construcciones y demás obras que se realicen en el INMUEBLE, los plazos de entrega, la determinación del costo o precio de venta de las UNIDADES INMOBILIARIAS, la determinación de los puntos de equilibrio establecidos por EL FIDEICOMITENTE en el ENCARGO DE PREVENTAS del PROYECTO. El FIDEICOMISO no será garantía ni fuente de pago de las sanciones, multas o perjuicios que deba pagar el FIDEICOMITENTE en virtud de dichos actos.
- Las relaciones contractuales y obligaciones adquiridas con los COMPRADORES, la titulación o condiciones en materia técnica, arquitectónica, constructiva, financiera o de cualquier otro orden relacionada con el PROYECTO o las UNIDADES INMOBILIARIAS, toda vez que aquellas relaciones son ajenas a la FIDUCIARIA y dichas gestiones son de responsabilidad exclusiva de EL FIDEICOMITENTE.
- La obtención de licencias, permisos o documentos necesarios para adelantar el PROYECTO, toda vez que tales aspectos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE.
- Las funciones u obligaciones de quienes ostentan la calidad de constructor, promotor, comercializador, gerente o interventor del PROYECTO, calidades que la FIDUCIARIA en ningún caso ni bajo ninguna circunstancia las ostenta ni ostentará.
- Pretensiones o controversias frente a las personas vinculadas laboralmente con el FIDEICOMITENTE, o frente a contratistas y subcontratistas, ni por el cumplimiento de las obligaciones laborales, civiles y comerciales que celebre o le corresponda asumir al FIDEICOMITENTE, motivo por el cual, con la suscripción del presente contrato, el FIDEICOMITENTE se obliga a atender, responder y mantener indemne a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO de cualquier reclamación, demanda, proceso o solicitud que le lleguen a presentar a estos últimos por los conceptos mencionados. En tal virtud la FIDUCIARIA estará facultada para llamar en garantía al FIDEICOMITENTE, en el evento en que ella lo requiera.
- Por el éxito o fracaso del PROYECTO o frente a las controversias originadas por la estabilidad de la obra dado que legal y contractualmente, tales resultados y actividades no competen a la FIDUCIARIA.
- Por las relaciones contractuales y obligaciones adquiridas entre el FIDEICOMITENTE y la sociedad AUTOMOTORES LLANOGRANDE S.A., ni por el pago del valor del INMUEBLE en los términos establecidos en el contrato de compraventa del INMUEBLE así como en el presente documento, toda vez que el FIDEICOMITENTE conoce y acepta que en los recursos necesarios para el pago del precio de la compraventa serán asumidos directamente por EL FIDEICOMITENTE con cargo a sus propios recursos dinerarios, exonerando al FIDEICOMISO y a la FIDUCIARIA en este sentido.

VIGESIMA PRIMERA: RESPONSABILIDAD DEL FIDEICOMITENTE. Además de las responsabilidades y obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE previstas en otras cláusulas del presente contrato, el FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente documento declara, reconoce y acepta irrevocablemente lo siguiente:

1. La tenencia del INMUEBLE, de las UNIDADES INMOBILIARIAS o áreas comunes del PROYECTO en ningún momento o circunstancia estará radicada en la FIDUCIARIA o en el FIDEICOMISO, sino exclusivamente en cabeza de EL FIDEICOMITENTE, en virtud del contrato de comodato suscrito con el PATRIMONIO AUTÓNOMO INMUEBLE TORRE 33.

Por tal razón, exclusivamente EL FIDEICOMITENTE responderá por los perjuicios derivados de daños, merma, deterioro, ruina, destinación diferente o ilegal descuido en la custodia o del mal uso del INMUEBLE o las UNIDADES INMOBILIARIAS o áreas comunes del PROYECTO, y por el pago de todos los conceptos inherentes a la administración, custodia y cuidado de dichos activos, tales como cuotas de administración, servicios públicos, vigilancia, tasas y contribuciones generadas por los mismos. En consecuencia, EL FIDEICOMITENTE exonera a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO de cualquier responsabilidad frente a tales conceptos.

2. En la enajenación del INMUEBLE, de las UNIDADES INMOBILIARIAS o de las áreas comunes del PROYECTO, según corresponda, la responsabilidad de LA FIDUCIARIA y del FIDEICOMISO se encuentra limitada a la transferencia jurídica de los mismos.
3. EL FIDEICOMITENTE será responsable frente a la FIDUCIARIA, las autoridades competentes, la comunidad y terceros en general por el depósito, vertimiento, encerramiento, desecho, mantenimiento, tratamiento, producción, manipulación, procesamiento dentro del PROYECTO de cualquier químico, material o sustancia cuya emisión o exposición esté prohibida, limitada o regulada bajo cualquier ley relacionada con asuntos ambientales, por causa de su naturaleza peligrosa.
4. Como el objeto del presente contrato consiste exclusivamente en la administración de los RECURSOS y la atención de los PAGOS, expresa e irrevocablemente se exige a la FIDUCIARIA de toda responsabilidad relacionada con el PROYECTO, toda vez que su desarrollo y la ejecución en todos los aspectos técnicos, administrativos, financieros, jurídicos, tributarios, comerciales y de cualquier otra índole, son de responsabilidad exclusiva de EL FIDEICOMITENTE.
5. Ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO serán responsables por la mora en la realización de los PAGOS cuando la misma sea imputable al FIDEICOMITENTE o al destinatario del correspondiente PAGO.
6. EL FIDEICOMITENTE será el único responsable de suscribir los contratos y subcontratos a que haya lugar para el PROYECTO.

VIGESIMA SEGUNDA: DECLARACION DEL FIDEICOMITENTE. El FIDEICOMITENTE declara que los bienes de que dispone en el momento de la celebración del presente contrato de fiducia mercantil, aparte de los que conforman el FIDEICOMISO, son suficientes para atender la totalidad de las obligaciones contraídas para con sus acreedores con anterioridad a la fecha de la celebración del presente documento. Así mismo, manifiesta que con la celebración del contrato de fiducia mercantil no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto que como se dijo, posee otros bienes que son suficientes para atender dichos créditos y, asegura además que la celebración del presente contrato de fiducia mercantil no tiene como causa, ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores, y sin perjuicio de la responsabilidad penal

del caso, se compromete a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud en las declaraciones contenidas en esta cláusula.

CAPITULO VIII GASTOS Y COMISION FIDUCIARIA

VIGESIMA TERCERA: GASTOS. La totalidad de los gastos que ocasione la administración del FIDEICOMISO, así como los gastos que genere la suscripción del presente contrato serán por cuenta exclusiva del FIDEICOMITENTE durante la FASE DE ADMINISTRACION, y a cargo del FIDEICOMISO en la FASE DE CONSTRUCCIÓN y en su liquidación y se cancelarán con cargo exclusivo a los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO.

En este concepto se incluyen, entre otros, los siguientes:

- La comisión fiduciaria prevista en el presente contrato.
- Los costos bancarios de recaudo y aquellos que por concepto de transferencias, pagos y desembolsos se originen en desarrollo del presente contrato, de conformidad con las tarifas fijadas por la respectiva entidad financiera, incluyendo los costos de las cuentas que se abran a nombre del FIDEICOMISO.
- Los costos de correo en que se incurra en desarrollo del presente contrato.
- Los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones que se generen con ocasión de la celebración, desarrollo y terminación del presente contrato, incluido el Gravamen a los Movimientos Financieros (GMF) que se genere en cada uno de los PAGOS realizados en desarrollo del FIDEICOMISO.
- Los gastos en que deba incurrirse para la protección de los intereses y derechos del FIDEICOMISO.
- Los gastos de liquidación del presente contrato fiduciario.
- Los costos de viaje o traslado de funcionarios de la FIDUCIARIA, que sean necesarios para atender asuntos propios del FIDEICOMISO, previa autorización de EL FIDEICOMITENTE.
- Los honorarios que se requiera cubrir para la contratación del Revisor Fiscal para la preparación o revisión de información, con destino al FIDEICOMITENTE, a la Superintendencia Financiera de Colombia u otra autoridad competente, cuando cualquiera de aquellos lo requieran.

En el evento que no existan RECURSOS para este propósito, la FIDUCIARIA los solicitará a EL FIDEICOMITENTE quien se obliga a suministrar dichos RECURSOS a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento de la FIDUCIARIA. En el evento que no se aporten los RECURSOS requeridos para este efecto, la FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar las actividades para las cuales dichos RECURSOS fueron solicitados, sin que se genere responsabilidad alguna en cabeza de la FIDUCIARIA.

En el evento que el FIDEICOMITENTE no cumpla con su obligación de atender los gastos que ocasione la administración del FIDEICOMISO, el presente contrato se podrá dar por terminado en por parte de LA FIDUCIARIA.

VIGÉSIMA CUARTA: COMISIÓN FIDUCIARIA. La gestión fiduciaria prevista en este contrato dará derecho a la siguiente contraprestación a favor de la FIDUCIARIA y a cargo del FIDEICOMITENTE durante la FASE DE ADMINISTRACIÓN, y del FIDEICOMISO en la FASE DE CONTRUCCIÓN y en su liquidación:

1. Por concepto de la estructuración y montaje del FIDEICOMISO, una suma fija que se causará con la firma del presente contrato y será pagada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que la FIDUCIARIA remita la respectiva factura a EL FIDEICOMITENTE, equivalente a TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000) más el IVA correspondiente.

2. Por la administración del FIDEICOMISO en la FASE DE ADMINISTRACIÓN, desde la fecha de suscripción del presente contrato y hasta el inicio de la FASE DE CONSTRUCCION, una suma fija mensual equivalente a UNO PUNTO CINCO SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (1.5 SMLMV) más IVA, se liquidará y pagará mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación.
3. Por la administración del FIDEICOMISO, desde la fecha de inicio de la FASE DE CONSTRUCCION y hasta la fecha de transferencia de la última UNIDAD INMOBILIARIA del FIDEICOMISO, se cobrará una suma fija mensual equivalente a SIETE SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (7 SMLMV) más IVA. Esta comisión genera IVA y será cobrada y facturada mensualmente, y se pagará mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación.
4. Por la administración del FIDEICOMISO, desde la fecha de transferencia de la última UNIDAD INMOBILIARIA del FIDEICOMISO hasta el día de su terminación y liquidación final, una suma mensual fija e ininterrumpida equivalente a DOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (2 SMMLV). Esta comisión genera IVA, se liquidará y pagará mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación.
5. Por la inversión de los RECURSOS en el Fondo de Inversión Colectivo Abierto Sin Pacto de Permanencia FIDUCUENTA administrado por la FIDUCIARIA, se cobrará la comisión estipulada en el Reglamento del mismo.

Estas comisiones cubren hasta diez (10) PAGOS mensuales durante la vigencia del contrato. En el evento en el que el número de PAGOS supere la cifra anteriormente mencionada en un determinado mes, cada PAGO adicional tendrá un costo de VEINTE MIL PESOS MCTE. (\$20.000) más IVA, el cual se ajustará cada año de acuerdo con la variación del índice de precios al consumidor del año inmediatamente anterior.

El cobro de la comisión fiduciaria tendrá en cuenta las siguientes condiciones especiales:

- La comisión fiduciaria será descontada directamente de los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO (cuando se puedan descontar del mismo) y en caso de no existir RECURSOS suficientes en el mismo para tal fin, el FIDEICOMITENTE estará obligado a efectuar el pago de la comisión suministrando los RECURSOS respectivos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual la FIDUCIARIA lo requiera por escrito.
- En caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.
- Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente contrato será cobrada en forma independiente y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes. Así mismo, en el evento que se requiera modificar la estructura inicial del presente contrato, previa a la elaboración del correspondiente otrosí se pactará entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA la respectiva comisión por tal concepto.

PARAGRAFO PRIMERO.- El FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato, autoriza expresamente a BANCOLOMBIA S.A. para que debite de la cuenta corriente de Bancolombia No. 36461891281 o de cualquier otro depósito que se encuentre a nombre del FIDEICOMITENTE en BANCOLOMBIA S.A., cuando en la cuenta anteriormente señalada no haya recursos suficientes, las comisiones fiduciarias a las que tiene derecho la FIDUCIARIA conforme a lo establecido en el presente contrato, así como para atender el pago de los gastos que se encuentren pendientes de

ser atendidos por el FIDEICOMITENTE en desarrollo del mismo contrato. Para este propósito, el FIDEICOMITENTE expresamente instruye a la FIDUCIARIA para que sin necesidad de ningún requisito adicional, solicite a BANCOLOMBIA S.A. la entrega de los recursos dinerarios que sean necesarios para los propósitos antes señalados, para lo cual bastará la comunicación que en tal sentido la FIDUCIARIA remita a BANCOLOMBIA S.A., indicando el monto de recursos que deben ser transferidos a su favor para los propósitos mencionados.

Así mismo, con igual propósito, cuando tales conceptos no sean cubiertos por el FIDEICOMITENTE conforme a lo previsto en el mismo, éste último con la suscripción del presente contrato fiduciario y sin necesidad de ningún requisito adicional, expresamente instruye a la FIDUCIARIA para que con cargo a los recursos dinerarios de que sea titular o disponga por cualquier concepto en otros negocios fiduciarios administrados por la FIDUCIARIA o que tenga depositados a su nombre en cualquiera de los fondos de inversión colectiva administrados por la FIDUCIARIA, descuente los recursos dinerarios que sean necesarios para el pago de las comisiones fiduciarias a las que tiene derecho la FIDUCIARIA conforme a lo establecido en el presente contrato, así como para atender el pago de los gastos que se encuentren pendientes de ser atendidos por el FIDEICOMITENTE en desarrollo del mismo contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO.- La FIDUCIARIA podrá válidamente abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato, si para entonces se encuentra en mora respecto al pago de la comisión fiduciaria pactada.

CAPITULO IX DISPOSICIONES FINALES

VIGÉSIMA QUINTA: DURACIÓN E IRREVOCABILIDAD DEL CONTRATO. La duración del presente contrato de fiducia mercantil estará sujeta a la realización de las actividades necesarias para la completa ejecución del PROYECTO o al acaecimiento de una de las causales de terminación previstas en el presente contrato o en la ley.

El presente contrato es de carácter IRREVOCABLE, razón por la cual no podrá darse por terminado o modificarse, total o parcialmente, de manera unilateral por el FIDEICOMITENTE.

VIGÉSIMA SEXTA: CESIÓN. El FIDEICOMITENTE podrá ceder su posición contractual, así como los derechos y las obligaciones que de la misma se derivan, a favor de un tercero, previa autorización escrita de la FIDUCIARIA. Para ello se requerirá el aviso escrito a la FIDUCIARIA, informando acerca de la cesión y que el cesionario manifieste por escrito la aceptación expresa e irrevocable a los términos del presente contrato, así como la manifestación del cesionario en el sentido que conoce y acepta el estado del FIDEICOMISO. Así mismo, se requerirá de la comunicación escrita de la FIDUCIARIA en la que conste que ha aceptado la cesión y que ha tomado nota de ello. La cesión se registrará a partir de la fecha en la cual la FIDUCIARIA acepte la misma.

VIGÉSIMA SEPTIMA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Además de las causales de terminación previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, el presente contrato terminará:

1. En el evento en que el FIDEICOMITENTE no acredite el cumplimiento de lo dispuesto para finalizar la FASE DE ADMINISTRACIÓN.
2. Por la terminación del PROYECTO y la transferencia de la totalidad de las UNIDADES INMOBILIARIAS a favor de los COMPRADORES, de los FIDEICOMITENTES o de los terceros que instruya EL FIDEICOMITENTE por escrito.

3. Por no ajustarse el FIDEICOMITENTE a la verdad en el suministro de la información requerida por la FIDUCIARIA para el desarrollo de este contrato, o por no adecuar sus actuaciones a los principios de buena fe y lealtad contractual.
4. Por no transferir el FIDEICOMITENTE los RECURSOS necesarios para la atención de los gastos del FIDEICOMISO.

VIGÉSIMA OCTAVA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO. Acaecida la terminación del contrato perderán vigencia el objeto y las instrucciones previstas en el mismo, y la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar los actos que directa o indirectamente se relacionen con la liquidación del FIDEICOMISO, según se precisa a continuación:

1. La FIDUCIARIA deberá verificar que no existan PAGOS pendientes de realizar y que se hayan atendido con cargo a los RECURSOS todas las obligaciones que se encuentren a cargo del FIDEICOMISO. En el evento que existan pagos pendientes u obligaciones por atender, la FIDUCIARIA procederá a realizarlos hasta la concurrencia de los RECURSOS. En caso de insuficiencia de RECURSOS para la realización de los PAGOS o la atención de las obligaciones existentes, éstos serán asumidos por el FIDEICOMITENTE con cargo a sus propios recursos, exonerando a la FIDUCIARIA de toda responsabilidad por este concepto. Con la suscripción del presente contrato, el FIDEICOMITENTE otorga un mandato representativo a la FIDUCIARIA para que en su nombre y representación manifieste la voluntad del FIDEICOMITENTE de asumir dichas obligaciones en el informe final del FIDEICOMISO, mandato que es aceptado por la FIDUCIARIA con la suscripción del presente contrato. Una vez suscrito dicho documento, la totalidad de las obligaciones pendientes estarán a cargo del FIDEICOMITENTE, y en ningún caso a cargo del FIDEICOMISO, lo cual es aceptado e instruido por el FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato.
2. Cumplido lo anterior, se restituirá al FIDEICOMITENTE los RECURSOS junto con los rendimientos generados por los mismos, de haber lugar a ello, conforme con lo establecido en el presente contrato y siguiendo las instrucciones que para el efecto sean impartidas por escrito por EL FIDEICOMITENTE, una vez efectuadas las deducciones a que haya lugar.
3. En caso de existir RECURSOS remanentes luego de realizar los PAGOS y que el FIDEICOMITENTE no concurra a recibir los mismos, la FIDUCIARIA procederá a consignar dichos recursos en la cuenta bancaria cuya titularidad corresponda al FIDEICOMITENTE, y de la cual la FIDUCIARIA tenga conocimiento sobre su existencia; o la FIDUCIARIA abrirá en nombre de EL FIDEICOMITENTE una cuenta de inversión en el Fondo de Inversión Colectivo Abierto FIDUCUENTA, en virtud del mandato representativo que para el efecto otorga el FIDEICOMITENTE y acepta la FIDUCIARIA, ambos con la suscripción del presente contrato, a la cual la FIDUCIARIA trasladará los RECURSOS junto con los rendimientos generados por los mismos, de haber lugar a ello, todo lo cual es aceptado por el FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato.

Surtidos los trámites antes mencionados, la FIDUCIARIA remitirá al FIDEICOMITENTE por cualquier medio, lo cual incluye medios electrónicos, una comunicación final en la cual informará la situación del FIDEICOMISO y que en ejecución de las instrucciones dadas en el presente contrato, el mismo se encuentra terminado y liquidado, con lo cual se entenderá adelantado y culminado el trámite de liquidación del FIDEICOMISO.

VIGÉSIMA NOVENA: CONFLICTOS DE INTERES. Teniendo en cuenta que en el presente contrato actúa la FIDUCIARIA en su condición de fiduciario tanto del FIDEICOMISO como del PATRIMONIO AUTONOMO INMUEBLE TORRE 33, en los términos de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, la FIDUCIARIA hace constar que evaluó la posibilidad de que se

presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de interés, determinando que no se presenta tal situación, por cuanto se han establecido en el presente contrato las siguientes reglas objetivas: 1) La FIDUCIARIA comparecerá a suscribir la escritura pública de compraventa del INMUEBLE, en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO así como del FIDEICOMISO P.A. INMUEBLE TORRE 33, siguiendo las instrucciones que tanto en el presente contrato, en el contrato del FIDEICOMISO INMUEBLE TORRE 33 y en el contrato de compraventa, son impartidas por los respectivos fideicomitentes, quienes han solicitado a la FIDUCIARIA que la estructura de los dos negocios sea la que en estos contratos se contempla; y 2) Ante el evento de insuficiencia de RECURSOS en el FIDEICOMISO o de cualquier otra eventualidad que impida el normal desarrollo del mismo, se establecen plazos, condiciones y requisitos para que la FIDUCIARIA informe sobre el particular al FIDEICOMITENTE a efectos que éste suministren los recursos necesarios y/o imparta las instrucciones a la FIDUCIARIA que sea del caso.

Conforme lo anterior, la FIDUCIARIA no actuará en forma discrecional o autónoma sino en cumplimiento de reglas que fijan y delimitan expresamente las actividades y procedimientos a cargo de la FIDUCIARIA en el desarrollo del contrato, reglas que igualmente son instruidas, conocidas y aceptadas por el FIDEICOMITENTE con la suscripción de este contrato.

TRIGESIMA: MECANISMOS PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS. Para el desarrollo del negocio fiduciario la FIDUCIARIA aplicará los sistemas de gestión de diversos riesgos, a saber, Sistemas de Administración de Riesgos (SARLAFT), de Mercado, Crédito y Operacional con los cuales mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al FIDEICOMISO, de administración de los RECURSOS, publicidad, entre otros.

Dado que EL FIDEICOMITENTE declara que estableció la viabilidad económica, financiera y comercial del PROYECTO con base en los estudios que realizó y que bajo su propio criterio determinará y administrará la liquidez para el desarrollo del mismo, el FIDEICOMITENTE exime a la FIDUCIARIA de construir un sistema de administración de riesgo de liquidez para el presente contrato fiduciario, y se obliga a responder por cualquier situación derivada o asociada con tal concepto y por todos los efectos que pueda llegar a ocasionarse.

TRIGESIMA PRIMERA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES. El FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de Bogotá D.C. Las comunicaciones o notificaciones de las partes se harán a cualquiera de las direcciones que adelante se determinan. La FIDUCIARIA haciendo uso de este mecanismo de comunicación, remitirá al FIDEICOMITENTE a cualquiera de las mencionadas direcciones, a elección de la FIDUCIARIA, cualquier tipo de información, dentro de la cual se incluyen sin limitación, informes periódicos y finales, rendiciones de cuentas, facturas o cuentas de cobro:

- EL FIDEICOMITENTE: Calle 23 No. 37 L 53, Villavicencio.
Correo Electrónico: staluciaainversiones@gmail.com.
- La FIDUCIARIA: Calle 31 No. 6-87 Piso 19 de la Ciudad de Bogotá D.C.
Dirección de Correo Electrónico: jgroa@bancolombia.com.co

Si el FIDEICOMITENTE cambiare cualquiera de las direcciones antes señaladas, avisará por escrito tal circunstancia a la FIDUCIARIA, so pena que se entienda válidamente notificado mediante la remisión de la información a cualquiera de las direcciones anteriormente registradas.

En el evento en que no fuere posible localizar al FIDEICOMITENTE, se tratará de acudir a otros medios con que se cuente, tales como comunicación telefónica o correo electrónico, pero si ello no fuere suficiente o no comparecieren, la FIDUCIARIA procederá de acuerdo con su propio criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de éste y de la ley.

TRIGESIMA SEGUNDA: SARLAFT. El FIDEICOMITENTE se obliga con la FIDUCIARIA a implementar las medidas tendientes a evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades ilícitas o para dar apariencia de legalidad a estas actividades. En tal sentido, conocen y aceptan que la FIDUCIARIA podrá dar por terminado de manera unilateral e inmediata el presente contrato, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna por parte de la FIDUCIARIA cuando, el FIDEICOMITENTE, sus accionistas o asociados con una participación mayor o igual al 5% en su capital social, sus directivos o los beneficiarios del presente contrato, en cualquier tiempo, hayan sido o llegaren a ser:

- i. Condenados por parte de las autoridades competentes por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de éste, o por el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con dichas actividades.
- ii. Incluidos en listas para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera.
- iii. Vinculados con requerimientos, investigaciones, procesos judiciales, administrativos o fiscales por la presunta comisión de delitos de lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con dichas actividades ante la Fiscalía General de la Nación, Juez de la República, DIAN, Coljuegos, alguna de la Superintendencias de Colombia, Contraloría General de la Nación, Procuraduría General de la Nación, Autoregulador del Mercado Valores, Policía Nacional y otras autoridades competentes de orden nacional o extranjero que tengan por oficio investigar este tipo de delitos.

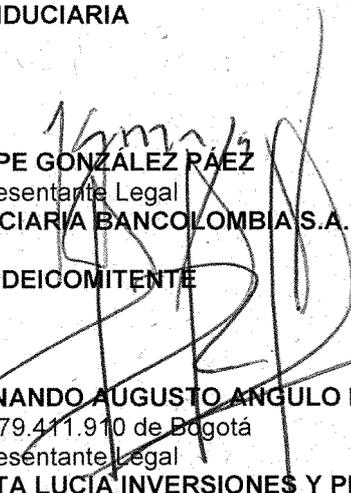
PARÁGRAFO PRIMERO.- En el evento que los COMPRADORES, terceros o destinatarios de los PAGOS o de la transferencia de los activos del FIDEICOMISO estén relacionados con alguno de los puntos establecidos en la presente cláusula, la FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar el respectivo pago o transferencia sin que lo anterior genere algún tipo de responsabilidad por parte de la FIDUCIARIA por tal circunstancia, y sin que en tal caso deba entonces indemnizar a dichas personas o entidades por esta situación.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Las partes acuerdan que en las PROMESAS DE COMPRAVENTA se establecerá una cláusula en los mismos términos de la presente cláusula. En consecuencia el FIDEICOMITENTE manifiesta que conoce y acepta que en el evento que sobre alguno de los COMPRADORES se presente una de las situaciones descritas anteriormente, la respectiva PROMESA DE COMPRAVENTA se entenderá terminada y se procederá a realizar la devolución de los recursos que hubiese entregado en virtud de la misma.

TRIGESIMA TERCERA: PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACION. Para su perfeccionamiento y legalización el presente contrato requiere de la firma de las partes contratantes.

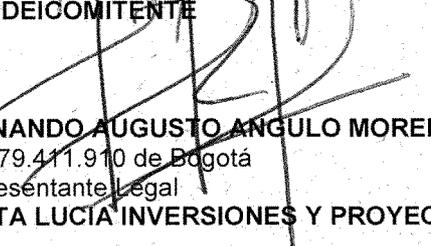
Se suscribe el día Catorce (14) Julio de 20017 en dos (2) ejemplares de idéntico tenor literal

LA FIDUCIARIA



FELIPE GONZÁLEZ PÁEZ
Representante Legal
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

EL FIDEICOMITENTE



FERNANDO AUGUSTO ANGULO MORENO
C.C. 79.411.910 de Bogotá
Representante Legal
SANTA LUCÍA INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S.

Fideicomiso PA Torre 33 - 10110

