

Bogotá D.C., Junio 4 de 2003
UNE - 0395 - 03

Señores
COPROPIETARIOS SUPERMANZANA 1
Ljaime Eduardo Morales
Libardo Guerrero López
Alexander Gamba Buitrago
Paulina Díaz
Jazmín Milena Acuña Neira
Emilse Inés Arias
Santiago López Pacheco
Carrera 2ª #18-35 Int 25 Apto 204 Ciudadela
Parque Metropolitano
La Ciudad

Respetados Señores:

Acusamos recibo de su requerimiento relacionado con la entrega de los parqueaderos adquiridos con los apartamentos que conforman la Supermanzana 1 del Conjunto residencial Parque Metropolitano, sobre el particular nos permitimos manifestarles lo siguiente:

- 1) La Fiduciaria Tequendama actuó como vendedora, de los inmuebles en cuestión, en virtud de las estipulaciones del contrato de fiducia celebrado mediante escritura pública número 1.408 del 28 de mayo de 1993 de la Notaría cuarenta y una de esta ciudad, contenidas en la cláusula décima segunda numeral segundo y como administradora del patrimonio autónomo en virtud del cual se desarrolla el Proyecto Parque Metropolitano, transfiriendo la propiedad de los inmuebles a quien indicaba el Constructor, circunstancia que se encuentra expuesta de forma clara. Calidad que dentro de las escrituras de compraventa igualmente fue aclarada, y la cual es plenamente conocida por los compradores de los inmuebles.
- 2) En virtud de lo anterior y dado el contenido de los artículos 1.227 y 1.233 del Código de Comercio, se debe aclarar que la responsabilidad de la Fiduciaria se circunscribe a lo pactado en el contrato de fiducia y a los recursos que existan en el patrimonio autónomo, no puede esta destinar recursos propios para cubrir obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad del fideicomiso.

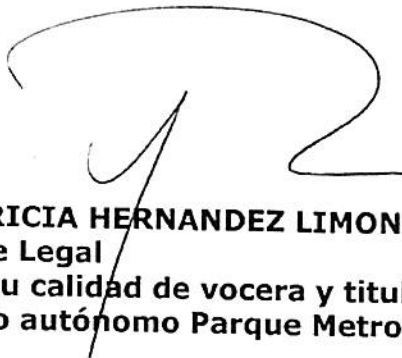
Art. 1.227: "Los bienes objeto de la fiducia no forman parte de la garantía general de los acreedores del fiduciario y sólo garantizan las

obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida”.

Art. 1.233: "Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo."

- 3) Fiduciaria Tequendama, ha cumplido con su obligación de gestora del negocio en cuestión y la no entrega de los garajes se ha dado por circunstancias ajenas a su voluntad y no por incumplimiento de sus obligaciones, siendo la principal de estas circunstancias el incumplimiento del Constructor del Proyecto frente a sus obligaciones consignadas en el contrato de construcción suscrito con el patrimonio autónomo, al cual se le ha requerido en varias ocasiones sin obtener respuesta favorable de su parte. Así mismo informamos que no obstante lo anterior, estamos tramitando la liquidación del contrato de construcción con el fin de obtener una solución concreta frente a la entrega de los garajes.

Cordialmente,



MARTHA PATRICIA HERNANDEZ LIMONGI
Representante Legal
Actuando en su calidad de vocera y titular jurídica
Del patrimonio autónomo Parque Metropolitano

Copia: Dra. Martha Nieto – Caja de Vivienda Popular
Superintendencia Bancaria