

**RV: MEMORIAL - PROCESO 11001333400420180022700 - JUZGADO 4 ADMINISTRATIVO  
- DEMANDANTE: INGENAL DEMANDADO: ALCALDIA DE BOGOTA**

Correspondencia Sede Judicial CAN - Bogotá - Bogotá D.C.

<correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 1/06/2021 10:19 AM

**Para:** Juzgado 04 Administrativo Seccion Primera - Bogotá - Bogotá D.C. <jadmin04bta@notificacionesrj.gov.co>

 1 archivos adjuntos (16 MB)

radicacion pruebas solicitadas.pdf;

Cordial saludo,

De manera atenta informamos que ha sido radicado el presente correo como memorial para el proceso relacionado en el mismo, dentro del registro en el aplicativo siglo XXI podrá confirmar los datos del mensaje como Asunto, fecha y hora de recibo.

Atentamente,

**Grupo de Correspondencia**

...MEGM...

Oficina de Apoyo de los Juzgados Administrativos

Sede Judicial CAN

---

**De:** Andres Gonzalez <andres@gonzalezzygonzalezabogados.com>

**Enviado:** martes, 1 de junio de 2021 9:24 a. m.

**Asunto:** MEMORIAL - PROCESO 11001333400420180022700 - JUZGADO 4 ADMINISTRATIVO - DEMANDANTE:  
INGENAL DEMANDADO: ALCALDIA DE BOGOTA

Bogotá D.C. junio 1 de 2021

**Señor Juez:**

**4 ADMINISTRATIVO ORAL**

**SECCIÓN PRIMERA**

**Ciudad.**

**E. S. D.**

REF. **CUMPLIMIENTO PRUEBAS**

Demandante: INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A

Demandado: ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ

Proceso: **11001333400420180022700**

Señor juez,

Fernando Andrés González Morales, identificado con cédula número 80.204.705, con T.P. 189.726 del C. S de la J., obrando en mi condición de abogado de la sociedad INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A., encontrándome en tiempo, por medio de la presente y en atención a la orden dada por usted en la audiencia del 25 de mayo de 2021 me permito adjuntar en archivo pdf el memorial de la referencia.

Atentamente,

Fernando Andres González Morales  
Abogado

González y González Abogados Asociados S.A.S.

Calle 41 No 25 – 42 Oficina 201

Bogotá – Colombia

Celular: 314 2962210

[andres@gonzalezYGONZALEZABOGADOS.COM](mailto:andres@gonzalezYGONZALEZABOGADOS.COM)

[www.gonzalezYGONZALEZABOGADOS.COM](http://www.gonzalezYGONZALEZABOGADOS.COM)

Este correo electrónico, incluyendo cualquier documento adjunto contiene información que puede calificarse como confidencial o considerarse como información no destinada al uso público. La intención es que sea recibido solo por la(s) persona(s) designada(s) en el encabezado del correo. Si usted no es el destinatario nombrado en este correo, por favor notifique a quien se lo envió, dando respuesta a este mensaje y posteriormente debe borrarlo del sistema. La utilización, diseminación, distribución o reproducción de este correo por parte de personas que no son el verdadero destinatario, no está autorizada y puede considerarse ilegal.

The preceding e-mail message (including any attachments) contains information that may be confidential or may be otherwise intended as non-public information. It is intended to be conveyed only to the designated recipient(s), if you are not an intended recipient of this message, please notify the sender by replying to this message and then delete it from your system. Use, dissemination, distribution, or reproduction of this message by unintended recipients is not authorized and may be unlawful.



Bogotá D.C. junio 1 de 2021

**Señor Juez:**

**4 ADMINISTRATIVO ORAL**

**SECCIÓN PRIMERA**

**Ciudad.**

**E. S. D.**

REF.

**CUMPLIMIENTO PRUEBAS**

Demandante: INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A

Demandado: ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ

Proceso: **11001333400420180022700**

Señor juez,

Fernando Andrés González Morales, identificado con cédula número 80.204.705, con T.P. 189.726 del C. S de la J., obrando en mi condición de abogado de la sociedad INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A., encontrándome en tiempo, por medio de la presente y en atención a la orden dada por usted en la audiencia del 25 de mayo de 2021 me permito informar:

1. La sociedad INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A. no tiene en su poder el acta de entrega de zonas comunes a la administración de la copropiedad.
2. El proyecto METRO 136 fue parte de programa de las 100.000 VIVIENDAS del gobierno nacional.
3. Por lo anterior, el beneficiario del proyecto NO eran las personas naturales beneficiarias del programa.
4. El beneficiario de la fiducia mercantil era la sociedad METROVIVIENDA empresa industria y comercial del Distrito Capital.
5. Ellos fueron los que avalaban y garantizaban que las zonas comunes necesarias y no necesarias fueran construidas según lo establecido en los términos de referencia y las licencias de construcción.
6. Si las zonas y bienes comunes esenciales y NO esenciales no cumplían, ellos no desembolsaban el pago del proyecto.

Para probar lo manifestado anexamos:

**GONZÁLEZ & GONZÁLEZ**  
ABOGADOS



1. El contrato fiduciario.
2. Solicitud de recibo de zonas comunes a la fiduciaria y a METROVIVIENDA.

Atentamente,

**Fernando Andrés González Morales.**  
C. C. No 80.204.7005 de Bogotá.  
T. P. No. 189.726 del C. S. de la J.



3-1-

## CAPÍTULO VI FIANZAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Por una parte: '(i) **ROSALBA JAIMES MORA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 51.588.351, obrando en calidad de representante legal de **GESTION Y DESARROLLO**, entidad sin ánimo de lucro constituida por acta del 16 de julio de 1998, identificada con Nit. 830.049.060-5, todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se adjunta (Anexo No. 1); (ii) **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.988.283 obrando en calidad de representante legal de **INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS**, sociedad constituida mediante escritura pública 5407 de la Notaria 20 de Bogotá del 25 de septiembre de 1995, inscrita el 29 de septiembre de 1995, bajo el número 510660 del Libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se adjunta (Anexo No. 2), quien actúa debidamente facultado por la junta directiva tal como consta en acta adjunta, y quienes en adelante y para todos los efectos legales del presente contrato se denominarán el **FIDEICOMITENTE**, y de otra parte, **CAROLINA LOZANO OSTOS**, también mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.692.985 expedida en Usaquén, quien en el presente documento obra en su condición de Primer Suplente del Presidente y Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta (Anexo No. 3), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, que se regirá por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia.

## CAPÍTULO VII DEFINICIÓN

### GENERALIDADES DEL CONTRATO

0.1. ÍNDICE DEL CONTRATO

0.2. DEFINICIONES CACIÓN DEL CONTRATO

**CAPÍTULO I  
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES**

**CAPÍTULO II  
NATURALEZA DEL CONTRATO**

**CAPÍTULO III  
DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES**

**CAPÍTULO IV  
OBJETO DEL CONTRATO**

**CAPÍTULO V  
CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO**

**CAPÍTULO VI  
DE LAS PARTES**

Fiduciaria Bogotá   
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA

AMS



3-1-

Entre los suscritos a saber: Por una parte: (i) **ROSALBA JAIMES MORA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 51.588.351, obrando en calidad de representante legal de **GESTION Y DESARROLLO**, entidad sin ánimo de lucro constituida por acta del 16 de julio de 1998, identificada con Nit. 830.049.060-5, todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se adjunta (Anexo No. 1); (ii) **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.988.283 obrando en calidad de representante legal de **INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS**, sociedad constituida mediante escritura pública 5407 de la Notaria 20 de Bogotá del 25 de septiembre de 1995, inscrita el 29 de septiembre de 1995, bajo el número 510660 del Libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se adjunta (Anexo No. 2), quien actúa debidamente facultado por la junta directiva tal como consta en acta adjunta, y quienes en adelante y para todos los efectos legales del presente contrato se denominarán el **FIDEICOMITENTE**, y de otra parte, **CAROLINA LOZANO OSTOS**, también mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.692.985 expedida en Usaquén, quien en el presente documento obra en su condición de Primer Suplente del Presidente y Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta (Anexo No. 3), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, que se regirá por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia.

## GENERALIDADES DEL CONTRATO

### 0.1. ÍNDICE DEL CONTRATO

### 0.2. DEFINICIONES

### CAPÍTULO I

### MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

### CAPÍTULO II

### NATURALEZA DEL CONTRATO

### CAPÍTULO III

### DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES

### CAPÍTULO IV

### OBJETO DEL CONTRATO

### CAPÍTULO V

### CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

### CAPÍTULO VI

### DE LAS PARTES

AMB

Fiduciaria Bogotá   
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA



**CAPÍTULO VII  
SANEAMIENTO**

**CAPÍTULO VIII  
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

**CAPÍTULO IX  
COMODATO**

**CAPÍTULO X  
COSTOS Y GASTOS**

**CAPÍTULO XI  
DURACIÓN Y TERMINACIÓN**

**CAPÍTULO XII  
LIQUIDACIÓN**

**CAPÍTULO XIII  
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL**

**CAPÍTULO XIV  
CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN**

**CAPÍTULO XV  
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN**

**CAPÍTULO XVI  
VALOR DEL CONTRATO**

**CAPÍTULO XVII  
CESIÓN**

**CAPÍTULO XVIII  
REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

**CAPÍTULO XIX  
LEGISLACIÓN APLICABLE**

**CAPÍTULO XX  
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS**

**CAPÍTULO XXI  
CONFLICTO DE INTERÉS**

**CAPÍTULO XXII  
GESTIÓN DE RIESGOS**

**CAPÍTULO XXIII  
PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA**

0.2 **DEFINICIONES:** Para efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE GESTION Y DESARROLLO, INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

1. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.

2. **FIDEICOMITENTE:** Se denominará así en el presente contrato a **GESTION Y DESARROLLO E INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.

3. **BENEFICIARIO:** Se denominará así en el presente contrato al **FIDEICOMITENTE**, y a **METROVIVIENDA**, esta última Beneficiaria por una suma equivalente al setenta por ciento (70%), del valor del lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S -40562767, de acuerdo con los términos del Convenio de Asociación No. 98 de 2013, suscrito entre METROVIVIENDA Y LA CORPORACION GESTION Y DESARROLLO, y según se estipula en la **CLÁUSULA TERCERA** numeral 3.2.2. y en la **CLÁUSULA CUARTA** numeral 2 de dicho convenio.

**PARAGRAFO:** El **FIDEICOMITENTE**, es decir **GESTION Y DESARROLLO E INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS**, declaran conocer el convenio de asociación No. 098 de 2013, y reconocen las obligaciones a favor de **METROVIVIENDA**, y en particular la calidad de beneficiario de esta entidad tiene en la suma señalada en la **CLÁUSULA TERCERA** numeral 3.2.2. y en la **CLÁUSULA CUARTA** numeral 2 de dicho convenio, el cual hace parte integral de este contrato de fiducia.

4. **PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Se entenderá por éste el conjunto de bienes afectos a la finalidad de este contrato, el cual se denominará **FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACION CIUADELA NUEVO USME - FIDUBOGOTÁ**.

5. **INMUEBLE:** Se denominará así en el presente contrato al inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S- 40562767**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.

## CAPÍTULO I MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

1.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

1.2. **CONSIDERACIONES:** Las siguientes son las consideraciones que llevan al **FIDEICOMITENTE**, a llevar a cabo el presente contrato:

1.2.1 Que el objeto de Metrovivienda - Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital - consiste en promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda de Interés Social y desarrollar funciones propias de bancos de tierras o bancos inmobiliarios, respecto de inmuebles destinados en particular para la ejecución de proyectos urbanísticos que contemplen la provisión de vivienda de interés social prioritaria, según los literales A) y B) del artículo 2° del Acuerdo Distrital 15 de 1998.

1.2.2 Que el artículo 149 del Decreto 1421 de 1993, Estatuto Orgánico de Bogotá, establece que: *"El Distrito, sus localidades y las entidades descentralizadas podrán celebrar los contratos, convenios y acuerdos previstos en el derecho público y en derecho privado que resulten necesarios para el cumplimiento de sus funciones, la prestación de los servicios y la construcción de obras a su cargo. En tales contratos, convenios o acuerdos se deberá*



*pactar las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren convenientes y necesarias para asegurar su ejecución, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley y el orden público."*

- 1.2.3 Que el artículo 36 de la Ley 388 de 1997 establece que las actuaciones de urbanización " *podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado*"
- 1.2.4 Que la ley 9 de 1989 " *Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones en virtud de lo expuesto*", en su artículo 36 cuando determina que " *Las entidades públicas podrán enajenar sus inmuebles sin sujeción al límite establecido en el artículo 35 de la presente ley y sin que medie licitación pública en los siguientes casos: (...) 3. Cuando se trate de inmuebles de las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta que hubieren sido adquiridos por la vía de remate, adjudicación o dación en el pago*".
- 1.2.5 Que Metrovivienda adquirió el derecho de dominio del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40388608 a través de dación en pago y restitución fiduciaria que el patrimonio autónomo denominado fideicomiso Ciudadela Metrovivienda Usme le hizo mediante escritura pública número 1931 del 21 de diciembre de 2007 de la Notaria 60 de Bogotá.
- 1.2.6 Que con posterioridad mediante escritura pública 4252 del 26 de noviembre de 2010 de la Notaria 42 de Bogotá se adelantó englobe, división material y constitución de la reurbanización LOTE NUEVO USME, surge el Superlote 3, identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40562767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.
- 1.2.7 Que el inmueble referido en la consideración anterior fue sometido a cuatro procesos de comercialización para adquisición mediante las convocatorias públicas numero 02 de 2010, 05 de 2010, 07 de 2011 y 01 de 2012, sin recibir oferta de adquisición alguna.
- 1.2.8 Que GESTION Y DESARROLLO, mediante oficio de fecha 9 de julio de 2013 con radicación E-2013-002484, presento intención de compra, indicando que su propósito es desarrollar un proyecto de vivienda de interes proripitario destinado a familias focalizadas por la Caja de la Vivienda Popular dentro del programa de reasentamiento, el cual contempla la posibilidad de construir 336 viviendas de interés prioritario.
- 1.2.9 Que considerando que el desarrollo del predio en las condiciones planteadas por GESTION Y DESARROLLO se adecuan a las metas el Plan de Desarrollo Bogotá Humana 2012-2016 en relación con la provisión de vivienda de interese prioritario para los hogares ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, Metrovivienda consideró viable la enajenación del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40562767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur y suscribió el Convenio de Asociación No. 0098 con las siguientes condiciones: 1) Pago a Metrovivienda del valor del predio, por la suma de 1.085.314.630; 2) Construcción de 336 unidades de vivienda en la modalidad de Vivienda de Interés Prioritario de 70 smmlv en el Proyecto, con área mínima de 44.49 m2 de área total construida cada una; y 3) Gestión y desarrollo, aporta el predio a un patrimonio autónomo constituido para el Proyecto, Patrimonio del cual se constituirá en como beneficiaria a **METROVIVIENDA**, por el valor del saldo estipulado en el numeral 1)



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE GESTION Y DESARROLLO, INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

anterior, es decir la suma de SETECIENDOS CINCUENTA Y NEUVE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS (\$759.720.241), en los términos pactados, en el convenio de asociación 098 de 2013.

- 1.2.10 Que en virtud de las anteriores consideraciones, **GESTION Y DESARROLLO, METROVIVIENDA**, celebraron el Convenio de Asociación No.98 de 2013, con el fin de aunar esfuerzos que conlleven al desarrollo del proyecto referido en la consideración anterior.
- 1.2.11 Que según lo dispuesto en dicho Convenio de Asociación celebrado entre **METROVIVIENDA**, y **GESTION Y DESARROLLO**, específicamente en la Cláusula Tercera, numeral 3.2.2., es obligación de los segundos "Constituir una fiducia de administración de los predios, señalando como beneficiario de la misma a Metrovivienda por la suma equivalente al saldo de 70% del precio establecido en la Cláusula Cuarta numeral 2 de dicho Convenio"

Que en virtud de dicho convenio, **METROVIVIENDA** será **BENEFICIARIO DE PAGO** por el saldo del setenta por ciento (70%) del precio del Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-40562767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, en los términos establecidos en el Convenio 098 de 2013, es decir veinticuatro (24) meses después de transferido el predio al patrimonio autónomo, y con cargo a los recursos de éste, para lo cual **FIDEICOMITENTES, GESTION Y DESARROLLO E INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS**, garantizarán el patrimonio autónomo cuenta con los recursos necesarios para atender la obligación señalada en el plazo previsto.

- 1.2.12 Que **METROVIVIENDA** es actualmente propietario del inmueble identificado matrícula inmobiliaria No. 50S-40562767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur y que transferirá el dominio a Gestión y Desarrollo y este a su vez al patrimonio autónomo.
- 1.2.13 Que el **FIDEICOMITENTE** constituye este Patrimonio Autónomo con la finalidad de radicar en cabeza de la **FIDUCIARIA**, como vocera y administradora de este, la titularidad jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40562767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur
- 1.2.14 Que el **FIDEICOMITENTE** celebra el presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración, con el fin de que la **FIDUCIARIA** administre el inmueble fideicomitado, lo entregue en comodato precario y restituya este al **FIDEICOMITENTE**, o los transfiera a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE** y de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto.

## CAPÍTULO II NATURALEZA DEL CONTRATO

2.1. **NATURALEZA DEL CONTRATO:** El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad del patrimonio autónomo garantizan exclusivamente las obligaciones contraídas por el **FIDEICOMITENTE** para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.



## CAPÍTULO III DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE

**3.1. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA:** El FIDEICOMITENTE declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia del bien que realiza mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

Igualmente el FIDEICOMITENTE declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la ley 190/95, 793/02 y 747/02, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por el FIDEICOMITENTE, sus dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

**3.2. CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES:** El FIDEICOMITENTE: (i) Cuenta con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (ii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

**3.3. AUTORIZACIÓN:** El FIDEICOMITENTE tiene la facultad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del contrato y la ejecución del mismo.

**3.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS:** Según el leal saber y entender del FIDEICOMITENTE, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ante las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental (i) que busque restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social, (ii) que imponga alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad del FIDEICOMITENTE de ejecutar el contrato o (iii) que pretenda afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del contrato. Así mismo, según el leal saber y entender del FIDEICOMITENTE no está pendiente ni existe en su contra amenaza alguna de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental.

**3.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS:** A la fecha, el FIDEICOMITENTE declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vincule sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento.

**3.6. IMPUESTOS:** EL FIDEICOMITENTE ha presentado o ha dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender del FIDEICOMITENTE se deben presentar, y ha pagado la totalidad de impuestos, o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra el FIDEICOMITENTE, o requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente contrato por parte del FIDEICOMITENTE. Así mismo, declara el FIDEICOMITENTE que previamente a la

AMB

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURIDICA



celebración del presente contrato de fiducia mercantil realizó bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que la **FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

3.7. Para todos los efectos legales, en caso de que en el presente contrato más de una persona natural o jurídica llegue a ostentar la calidad de fideicomitentes, y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la ley 222 de 1995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a las direcciones registradas en la Fiduciaria, conforme a este contrato, por el **FIDEICOMITENTE**. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de Fideicomitentes y/o Beneficiarios que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

## CAPÍTULO IV OBJETO DEL CONTRATO

4.1. **OBJETO:** El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto:

(i) Constituir un Patrimonio Autónomo para radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria del **INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1., el cual será transferido a título de fiducia mercantil por el **FIDEICOMITENTE** al Patrimonio Autónomo que por este documento se constituye.

(ii) Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario el bien inmueble identificado en la cláusula 5.1 al **FIDEICOMITENTE**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitado.

(iii) Que la **FIDUCIARIA** restituya el bien inmueble fideicomitado al **FIDEICOMITENTE**, o los transfiera a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto.

## CAPÍTULO V CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

### 5.1 CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

5.1.1. **TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE:** Predio denominado Superlote 3 proyecto Ciudadela Nuevo Usme, con área de 6498.89 M2, localizado en la Carrea 4 No. 138 C-39 Sur, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40562767** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur y CHIP AAA00228ESXR, del cual será **TRADENTE METROVIVIENDA**, Empresa Industrial y Comercial del Orden Distrital por cuenta y en nombre del **FIDEICOMITENTE** a título de fiducia mercantil al presente Patrimonio Autónomo dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la firma del presente contrato.

**PARÁGRAFO:** La transferencia del anterior bien inmueble al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se efectuará como cuerpo cierto.

5.1.2. El **FIDEICOMITENTE: GESTION Y DESARROLLO E INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS** transfiere cada uno a la **FIDUCIARIA** a título de fiducia mercantil, a la firma del presente contrato, la suma de Quinientos Mil Pesos Moneda Legal Colombiana (\$500.000,00) para la constitución del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.



5.2. **PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos a título de fiducia mercantil por el **FIDEICOMITENTE**, se conforma el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACION CIUADELA NUEVO USME – FIDUBOGOTÁ**, el cual estará afecto a la finalidad contemplada en este contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de la **FIDUCIARIA** y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no forman parte de la garantía general de los acreedores de la **FIDUCIARIA** y solo garantizan obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este patrimonio autónomo, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la **FIDUCIARIA**, ni los que pertenecen al patrimonio de la **FIDUCIARIA**; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la **FIDUCIARIA** tampoco podrán perseguir los activos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La **FIDUCIARIA** recibirá el bien mencionado en la cláusula 5.1.1 de este contrato, en el estado en que se encuentra y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, y esta a su vez lo entregará a título de comodato precario al **FIDEICOMITENTE**, quien recibirá el bien a satisfacción. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitado.

5.4. **VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO:** El valor de los bienes inmuebles que conformarán el Patrimonio Autónomo es DE MIL OCHENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS moneda legal colombiana (\$ 1.085.314.630).

## CAPÍTULO VI DE LAS PARTES

6.1. **EI FIDEICOMITENTE:** GESTION Y DESARROLLO E INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS.

6.2. **LA FIDUCIARIA:** FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

## CAPÍTULO VII SANEAMIENTO

7.1. **SANEAMIENTO:** El **FIDEICOMITENTE** manifiesta que el bien que se transferirá al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se encuentra libre de cualquier clase de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamientos. Así mismo manifiesta que se encuentra a Paz y Salvo por todo concepto de Impuestos, Tasas y Contribuciones causados hasta la fecha y que en todo caso saldrá al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la **FIDUCIARIA** y a los terceros adquirentes de los bienes. Igualmente declara que entregará los bienes a paz y a salvo por servicios públicos. De igual forma el **FIDEICOMITENTE** responderá por esta obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la transferencia de los bienes y derechos y durante la vigencia del presente contrato. La **FIDUCIARIA** queda relevada expresamente de la obligación de responder por el saneamiento al proceder a la enajenación o a la transferencia del bien y derechos entregados dentro de este fideicomiso. Desde ahora el **FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad del bien o los derechos en ejecución de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.



**PARÁGRAFO:** Se transfiere el **INMUEBLE** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** junto con las construcciones que en el se levantan, con todas sus anexidades, usos, dependencias y servidumbres.

## CAPÍTULO VIII DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

### 8.1. **DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE:** Son derechos del **FIDEICOMITENTE**:

1. Exigir a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.
2. Exigir a la **FIDUCIARIA** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.
3. Exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada del presente contrato.
4. Exigir a la **FIDUCIARIA** a la terminación de este contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del patrimonio autónomo y a la restitución de los bienes que lo conforman de acuerdo con lo establecido en este contrato.
5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

### 8.2. **OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:** El **FIDEICOMITENTE** se obliga a:

1. Transferir dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la firma del presente contrato, a título de fiducia mercantil a la **FIDUCIARIA** como vocera del presente Patrimonio Autónomo, el **INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1.
2. Presentar a la **FIDUCIARIA** la escritura pública de transferencia del **INMUEBLE**, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación del inmueble, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firma de la misma.
3. Pagar los derechos notariales, de beneficencia y registro derivados de la transferencia de los bienes fideicomitados al Patrimonio Autónomo.
4. Responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de los bienes fideicomitados transferidos en desarrollo del presente contrato, conforme a la ley. **El FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes en desarrollo de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.
5. Conservar los bienes inmuebles que se le entregarán a título de comodato. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitado.
6. Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasione por su culpa o de terceros a los bienes que conforma el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al **FIDEICOMISO** o a terceros afectados.
7. Mantener el **INMUEBLE** a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentre afecto el **INMUEBLE**, quedando facultada la **FIDUCIARIA** para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica de los comprobantes de pago, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando la **FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza.
8. Pagar el tributo de plusvalía de el **INMUEBLE** transferido al Patrimonio Autónomo, en el caso en que dicho tributo se genere. **El FIDEICOMITENTE** comunicará a la **FIDUCIARIA** la causación del mencionado tributo.
9. **El FIDEICOMITENTE** se obliga a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y



que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas el **FIDEICOMITENTE** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido al **FIDEICOMITENTE**. En defecto de lo anterior, autoriza a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del Fideicomiso, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

10. Informar por escrito a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número 007 de 1996 expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicione.
11. Pagar la comisión **FIDUCIARIA** a que se refiere la cláusula 10.2 del capítulo décimo y los gastos a que alude la cláusula 10.1 del mismo capítulo del presente contrato.
12. Instruir a la **FIDUCIARIA** en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito.
13. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la **FIDUCIARIA**.
14. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la de la ley 1430 de 2010.
15. Las demás asignadas por la ley o por este contrato.

### 8.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Serán obligaciones de la **FIDUCIARIA**:

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE**.
2. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre el bien inmueble que se transfiera en virtud del presente contrato.
3. Entregar a título de comodato precario, el **INMUEBLE** mencionado en la cláusula 5.1. del presente contrato al **FIDEICOMITENTE**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE**, en razón de la tenencia que ejerza sobre el **INMUEBLE**.
4. La **FIDUCIARIA** en ningún caso asumirá con recursos propios, pagos derivados de la ejecución del presente contrato, los cuales se efectuarán únicamente con los recursos existentes en el presente Patrimonio Autónomo.
5. Restituir los bienes inmuebles fideicomitados al **FIDEICOMITENTE**, o transferirlos a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto.
6. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
7. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del patrimonio autónomo, en cuanto sea informada por el **FIDEICOMITENTE** de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones esta supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcione el **FIDEICOMITENTE**, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.
8. Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE**, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la



respuesta por parte del **FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

9. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o cuando deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
10. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
11. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses con fecha de corte 30 de junio y 31 de diciembre, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 007 de 1996 de la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera). Si la **FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte del **FIDEICOMITENTE**, esta se entenderá aprobada.
12. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil.
13. Reportar al beneficiario, **METROVIVIENDA**, el eventual incumplimiento del contrato y/o la terminación de este contrato de fiducia mercantil.
14. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

**8.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La **FIDUCIARIA** se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del **FIDEICOMITENTE**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna, por los daños o pérdidas que pudieran llegar a sufrir el bien inmueble fideicomitado, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por estos bienes y que no le sean imputables. Esta responsabilidad será asumida de manera integral por parte del **FIDEICOMITENTE**.

## CAPÍTULO IX COMODATO

**9.1. COMODATO:** La **FIDUCIARIA** entregará al **FIDEICOMITENTE** en comodato a título precario el inmueble. Dicho inmueble deberán ser restituidos por el **FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA**, a lo cual se compromete de manera expresa, clara y exigible, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que ésta lo solicite, teniéndose por terminado el contrato de comodato a partir de esa fecha. Esta obligación de restituir será exigible por la vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato, siempre que se configure el incumplimiento de acuerdo con lo establecido en el mismo. En todo caso, el **FIDEICOMITENTE** deberá cancelar a título de multa a la **FIDUCIARIA**, como vocera del Patrimonio Autónomo, el valor equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, por cada día de mora en la entrega en forma conjunta o individual. El **FIDEICOMITENTE** tendrá respecto del bien entregado en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente contrato, y para

AMB

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE GESTION Y DESARROLLO, INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

los efectos del artículo 2216 del Código Civil, la **FIDUCIARIA COMODANTE** no indemnizará por las expensas que el **FIDEICOMITENTE COMODATARIO** haya hecho para la conservación o mejoramiento de los bienes fideicomitidos. El **FIDEICOMITENTE COMODATARIO** manifiesta conocer la calidad, las características y condiciones del bien que se prestan por lo que a renuncia a cualquier indemnización ocasionada por las calidades de los objetos prestados de conformidad con el artículo 2217 del Código Civil.

**PARÁGRAFO PRIMERO: DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO:** El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil, pero podrá terminar en cualquier tiempo, sin necesidad de formalidad alguna, cuando la **FIDUCIARIA** solicite la restitución del bien en los términos señalados anteriormente, momento en el cual el **FIDEICOMITENTE COMODATARIO** deberá restituir los bienes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO:** Se prohíbe expresamente al comodatario ceder el contrato de comodato, sin autorización previa de la **FIDUCIARIA**.

## CAPÍTULO X COSTOS Y GASTOS

**10.1. COSTOS Y GASTOS:** Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo) y pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, serán a cargo del **FIDEICOMITENTE**.

Se considerará como gastos del patrimonio autónomo, entre otros los siguientes:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los gastos en que se incurra para la celebración del presente contrato.
3. El pago de los gastos en que se deba incurrir para la protección de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
4. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con ocasión del desarrollo del presente contrato de fiducia mercantil.
5. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución y liquidación del contrato, y la defensa judicial del patrimonio autónomo, cuando las circunstancias así lo exijan.
6. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, y otros tales como Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
7. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del encargo fiduciario por solicitud del **FIDEICOMITENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
8. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
9. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
10. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Estos gastos serán pagados directamente por el **FIDEICOMITENTE**, quien los pagará a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los



cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos al **FIDEICOMITENTE**, con una antelación de cinco (5) días hábiles.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por el **FIDEICOMITENTE**, a la **FIDUCIARIA**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncia el **FIDEICOMITENTE**.

**PARAGRAFO CUARTO:** Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente contrato, incluida la comisión **FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMITENTE** firma en favor de la **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que el **FIDEICOMITENTE** incumpla el pago de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**.

10.2. **COMISIÓN FIDUCIARIA:** La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:

1. Por la administración del fideicomiso, una suma fija mensual equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la factura por parte de la **FIDUCIARIA**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La presente comisión será pagada directamente por el **FIDEICOMITENTE**, quien la pagará a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la factura, en la dirección que se encuentre en sus registros.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo del **FIDEICOMITENTE**.

## CAPÍTULO XI DURACIÓN Y TERMINACIÓN

11.1 **DURACIÓN:** El término de duración del presente contrato será de treinta (30) meses contados a partir de la firma del presente documento, el cual podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo de las partes.

11.2. **CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Este contrato terminará por:

1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en el numeral sexto (6º) y once (11º) del mismo.
2. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
3. Por la no transferencia del bien inmueble descrito en la cláusula 5.1. al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, dentro de los sesenta (60) días calendario siguiente a la firma del presente contrato.
4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

AMB

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE GESTION Y DESARROLLO, INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 15.1. del presente contrato.
- Cuando se incumpla por parte del **FIDEICOMITENTE** el pago de la comisión **FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión del **FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento en que el **FIDEICOMITENTE** quiera dar por terminado el presente contrato, sin existir alguna causal de terminación del mismo, el **FIDEICOMITENTE** deberá pagar a título de indemnización a la **FIDUCIARIA**, el valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

## CAPÍTULO XII LIQUIDACIÓN

**12.1. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del patrimonio autónomo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 11.2. del capítulo anterior, se procederá a la liquidación del patrimonio autónomo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La **FIDUCIARIA** presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Externa 007 de 1996 de la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Todos los gastos del fideicomiso pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por el **FIDEICOMITENTE**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el **FIDEICOMITENTE** con la firma del presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del **FIDEICOMITENTE** alguna suma de dinero a favor de la **FIDUCIARIA**, este se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

**PARÁGRAFO CUARTO: NO LOCALIZACIÓN DEL FIDEICOMITENTE:** En el evento en que a la liquidación del presente contrato, no fuere posible la ubicación del **FIDEICOMITENTE** con el propósito de restituirle los bien inmueble existente en el Patrimonio Autónomo, el **FIDEICOMITENTE** con la firma del presente contrato le otorga un poder especial, amplio y suficiente a la **FIDUCIARIA**, para que suscriba la escritura pública de restitución del bien inmueble fideicomitado, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el Patrimonio Autónomo, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, la **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar al **FIDEICOMITENTE**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

**PARÁGRAFO QUINTO:** El **FIDEICOMITENTE** se obliga a presentar a la **FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente contrato de fiducia, el folio de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución del inmueble que hayan sido transferidos al



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE GESTION Y DESARROLLO, INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

presente patrimonio autónomo. Mientras el **FIDEICOMITENTE** no haya cumplido ésta obligación, el presente patrimonio autónomo no podrá ser liquidado.

## CAPÍTULO XIII NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

13.1 **NOTIFICACIONES:** Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

### 1. EL FIDEICOMITENTE:

#### **GESTIÓN Y DESARROLLO**

Dirección: Calle 36 No. 21-10, piso 2  
Teléfono:  
Ciudad: Bogotá D.C.

#### **INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS**

Dirección: Calle 36 No. 21-10, piso 2  
Teléfono:  
Ciudad: Bogotá D.C.

### 2. La FIDUCIARIA:

#### **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Dirección: Calle 67 No. 7 – 37, piso 3  
Teléfono: 3 48 54 00  
Ciudad: Bogotá D.C.

### 3. EL BENEFICIARIO **METROVIVIENDA**

Dra. Martha Lozano supervisora convenio 098 de 2013.  
Dirección: Calle 52 No. 13-64 piso 7,8,9  
Teléfono: 3599494

13.2. **DOMICILIO:** Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

## CAPÍTULO XIV CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN

14.1. El **FIDEICOMITENTE**, quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE**, autoriza a la **FIDUCIARIA** a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, el **FIDEICOMITENTE** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el

reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, el **FIDEICOMITENTE**, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero CIFIN y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

## CAPÍTULO XV ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

15.1 El **FIDEICOMITENTE** se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

## CAPÍTULO XVI VALOR DEL CONTRATO

16.1. **VALOR DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente contrato será equivalente a la remuneración de la **FIDUCIARIA**, el cual se estima en la suma de diecisiete millones quinientos setenta y siete mil pesos moneda legal (\$17.577.000,00).

## CAPÍTULO XVII CESIÓN

17.1. **CESIÓN:** Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y del beneficiario, es decir **METROVIVIENDA**. En el evento de ser cedido a otra sociedad fiduciaria, por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, este deberá indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

## CAPÍTULO XVIII REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

18.1. **REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO:** Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre el **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**, previa aprobación del beneficiario, es decir **METROVIVIENDA**.

## CAPÍTULO XIX LEGISLACIÓN APLICABLE

19.1. **LEGISLACIÓN APLICABLE:** En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

## CAPÍTULO XX SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

20.1. **ARREGLO DIRECTO:** En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

# Fiduciaria Bogotá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE GESTIÓN Y DESARROLLO, INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**20.2. TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO:** Salvo las acciones de cobro, la venta, dación en pago o ejecución de los bienes fideicomitidos y la restitución del bien o bienes dados en comodato, que quedan sujetas a la jurisdicción ordinaria, toda controversia relativa a este Contrato, a su celebración, ejecución, interpretación desarrollo o terminación, que no pueda resolverse en forma directa por las partes de conformidad con lo dispuesto anteriormente, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento.

El Tribunal de Arbitramento se regirá por lo dispuesto en las normas colombianas, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

1. El Tribunal estará integrado por un (1) árbitro si la demanda es igual o no supera la suma equivalente a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o por tres (3) árbitros si la demanda supera la suma indicada. El (los) árbitro (s) será (n) designado (s) por acuerdo entre las Partes y, en caso de no existir dicho acuerdo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que una de ellas proponga el (los) nombre (s) a la otra, será (n) designado (s) por el Centro de Arbitraje y Conciliación del Autorregulador del Mercado de Valores AMV – MARCO – según su reglamento, y sesionará en las instalaciones que MARCO proporcione para tal fin, en la ciudad de Bogotá, D.C..
2. El Tribunal decidirá en derecho.
3. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Arbitraje y Conciliación del Autorregulador del Mercado de Valores AMV – MARCO

## CAPÍTULO XXI CONFLICTO DE INTERÉS

**21.1. CONFLICTO DE INTERÉS:** La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del numeral 9° del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado la **FIDUCIARIA** al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, la **FIDUCIARIA** los revelará y regulará adecuadamente.

## CAPÍTULO XXII GESTIÓN DE RIESGOS

**22.1. GESTIÓN DE RIESGOS:** La **FIDUCIARIA** previamente a la celebración del presente contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por la **FIDUCIARIA** para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de éste contrato, la **FIDUCIARIA** efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

## CAPÍTULO XXIII PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

**23.1 PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA:** El presente contrato estará vigente desde el momento en que el **FIDEICOMITENTE** haga entrega a la **FIDUCIARIA** de los bienes que conforman el patrimonio autónomo, y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en tres (3) ejemplares, a los veintitrés (23) días del mes de Septiembre del año dos mil trece (2013).

AMB

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA

# Fiduciaria Bogotá



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE GESTION Y DESARROLLO,  
INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTE

ROSALBA JAIMES MORA  
Representante Legal  
GESTIÓN Y DESARROLLO

FIDUCIARIA

CAROLINA LOZANO OSTOS  
Representante Legal  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTE

ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO  
Representante Legal  
INGENAL S.A. INGENIERIA

AMB  
Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA

AMB

Bogotá, Febrero 18 de 2014



7801 14 FEB 20 A9:11

RECIBIDO PARA VERIFICACION  
CON LA REPUBLICA ACEPTACION

Señores:

**FIDUBOGOTA S.A. – FIDEICOMISO- PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA**

**ATN: DRA CAROLINA OSTOS**

Ciudad

**Ref. : Proyecto Metro 136**

Respetados señores:

El proyecto Metro 136 ha entregado a la fecha 312 unidades de vivienda, quedando pendiente por entregar 38 unidades que serán entregadas a Findeter el próximo 28 de febrero, cumpliendo la fecha máxima de acuerdo a comunicación PVG-2013-8038 de fecha enero 31 de 2014.

El proyecto se desarrolla bajo un régimen de propiedad horizontal, registrado con la escritura 03733 de noviembre 7 de 2013 de la notaria 20 del círculo de Bogotá. Lo anterior en consecuencia con el parágrafo 2 de la Cláusula primera del contrato de promesa de compraventa.

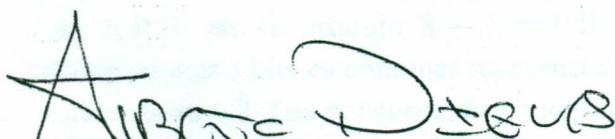
Este R.P.H. en su artículo 8 – literal B - BIENES COMUNES NO ESENCIALES, determina como bienes comunes no esenciales: “1. El equipamiento comunal con todas sus instalaciones y 2. Los parqueos de visitantes y adicionales.”

Igualmente en el Artículo 40 – DIPOSICIONES VARIAS, indica que los bienes comunes de uso y goce general (Bienes Comunes no esenciales), “se entregaran a la persona o personas designadas por la Asamblea de propietarios o en su defecto al administrador definitivo a mas tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un numero de bienes privados que representen por lo menos el 51% de los coeficientes de copropiedad”. Igualmente determina que una vez entregado un número de bienes privados que representen por lo menos el 51% de los coeficientes de copropiedad cesara la gestión del propietario inicial como administrador provisional. Cumplida esta condición el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios del inmueble para que la asamblea se reúna y proceda a nombrar al administrador, dentro de los (20) días hábiles siguientes”.

En consecuencia con lo anteriormente descrito, informamos que a febrero 28 se entregaran en su totalidad los 350 aptos de acuerdo al compromiso adquirido con ustedes , así como el equipamiento comunal ( a pesar de ser un bien común no esencial) y los bienes comunes esenciales : Porteria , Cerramientos , Caminos Peatonales , Escaleras , Halles, Cuartos técnicos , equipo hidroneumático, subestación , disponibles comunales.

Los parqueos de visitantes y adicionales del proyecto se encuentran en proceso de construcción, estos se encuentran ubicados y aprobados en el primer piso de la edificación que conforma la etapa de comercio del proyecto ( No incluida en la promesa de compraventa) , como lo registra la licencia de construcción LC 11-1-0542 del 26 de marzo de 2013 y serán entregados a la administración definitiva una vez este debidamente constituida dando cumplimiento a lo registrado en el RPH , sin generar incumplimiento alguno de las obligaciones suscritas por INGENAL S.A. con el contrato de promesa de compraventa suscrito con el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA.

Atentamente,



ALBERTO NIEVES

INGENAL S.A.

CC: ARQ. MAYCOL SUAREZ - FINDETER