ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Metrovivienda

126/2014

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGO CELEBRADO ENTRE METROVIVIENDA, EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO VILLA JAVIER

Entre los suscritos a saber: de una parte **i) NICOLÁS CORSO SALAMANCA**, domiciliado en Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía número 79.955.632 de Bogotá, en su calidad de Gerente General, nombrado mediante Decreto No. 117 del 01 de abril de 2014 y posesionado mediante Acta de Posesión No. 143 del 01 de abril de 2014, quien actúa en nombre y representación de **METROVIVIENDA**, "Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital", creada mediante Acuerdo número 15 de 1998 por el Concejo de Bogotá D.C, Empresa que comparece en calidad de Fideicomitente Gestor y Constituyente, obrando de conformidad con el inciso 5 del artículo 36 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, (en adelante el **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE**); de la otra **ii) JOSÉ RICARDO TORRES PANIAGUA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.243.345, en su calidad de Representante Legal de la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.,** quien actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ**, constituida en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, Inversión y Pagos No. CDJ – 53-2013, suscrito el 27 de marzo de 2013, (en adelante el **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ** y/o el **FIDEICOMITENTE APORTANTE,** y quien junto con EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**); y **iii) JOSÉ RICARDO TORRES PANIAGUA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.243.345, actuando en su calidad de Representante Legal de la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** Sociedad de Servicios Financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública No 1710 del 17 de septiembre de 1991, otorgada ante la Notaria 44 de Bogotá, con autorización de funcionamiento concedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia), mediante Resolución No 3940 del 28 de octubre de 1991, todo lo cual se acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, y quien en adelante se denominará **LA FIDUCIARIA**, hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO, ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, con fundamento legal en las disposiciones del derecho privado previstas en el Código Civil y el Código de Comercio, respetando los principios de la función administrativa enunciados en el artículo 209 de la Constitución Política, previas las siguientes consideraciones:

1) Que en consonancia con los principios del Plan de Desarrollo Bogotá Humana, la misión de **METROVIVIENDA** es gestionar y proveer suelo para el desarrollo de Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario – VIP, y Proyectos Urbanos Integrales que incluyan VIP, con énfasis en el Centro Ampliado, contribuyendo a disminuir la segregación socio-espacial, a frenar paulatinamente la ocupación expansiva del territorio y en su lugar a promover el modelo de ciudad densa y compacta. **2)** Que la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** resultó adjudicataria de la convocatoria pública No. 001 de 2013 realizada por **METROVIVIENDA**, la cual tenía como

finalidad el seleccionar una sociedad fiduciaria para suscribir un contrato de Fiducia Mercantil cuyo objeto es el de: *"Administrar los predios que le sean transferidos por EL FIDEICOMITENTE GESTOR y/o LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES; administrar recursos que le sean transferidos por la Secretaria de Hábitat y/o LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES y/o METROVIVIENDA; administrar fondos o recursos que con ocasión de cumplimiento de obligación de los particulares o públicos de traslado VIS-VIP; adquirir y/o entregar suelo en proyectos de resorte de METROVIVIENDA o a través de Convenios Interadministrativos; entregar suelo, y/o efectuar urbanismo y/o entregar recursos para efectuar el urbanismo, todos los anteriores como entrega de subsidios en especie que otorgue las entidades competentes, y/o en proyectos de particulares en asocio con METROVIVIENDA y/o la Secretaria Distrital del Hábitat, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos imparta EL COMITÉ FIDUCIARIO; administrar recursos para el cumplimiento de obligaciones de VIP y VIS, Decreto 075 de 23 de enero de 2013 y las normas que lo reglamenten, el Decreto 327 de 2004, en lo que no haya sido modificado por el precitado Decreto 075 de 2013, y las demás normas que lo modifiquen o sustituyan; administrar y ejecutar los recursos que permitan el desarrollo integral de los proyectos urbanísticos que se lleguen a definir por el COMITÉ FIDUCIARIO, de conformidad con los lineamientos previstos en el POT de Bogotá D.C., así como con lo que al efecto se determine en los decretos mediante los cuales se adopten los planes parciales y las unidades de gestión/actuación correspondientes".* **3)** Que como consecuencia de la mencionada adjudicación, el 27 de marzo de 2013 **LA FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** y **METROVIVIENDA** suscribieron el contrato número CDJ 53-2013, en adelante el CONTRATO MATRIZ, constitutivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ**. **4)** Que el parágrafo primero de la cláusula primera del CONTRATO MATRIZ prevé que El **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ**, estará habilitado para constituir, en calidad de Fideicomitente, patrimonios autónomos escindidos, diferentes y subordinados del matriz, destinados a cumplir con la finalidad que se determine en cada uno de ellos. Así mismo, se estableció en el mencionado parágrafo, que dichos patrimonios se estructurarían por cada proyecto específico asociado a lotes específicos y a los constructores respectivos, de acuerdo con las instrucciones que para el efecto establezca el COMITÉ FIDUCIARIO. **5)** Que mediante Acta del COMITÉ FIDUCIARIO del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ**, de fecha 29 de agosto de 2014,, dicho órgano instruyó expresa e irrevocablemente a Fiduciaria Colpatria S.A., para que en su calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ**, transfiera, a título de fiducia mercantil al Patrimonio autónomo que por éste documento se constituye, recursos dinerarios en la cuantía que adelante se regula, con el fin de que se destinen al desarrollo del objeto del presente contrato. **6)** Que una de las finalidades específicas a cumplir a través del **PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO VILLA JAVIER** que por éste documento se constituye, consiste en adelantar las gestiones tendientes a recibir y mantener la titularidad jurídica de los predios identificados con número de matrícula inmobiliaria 50S-853428, 50S-751225, 50S-1108633, 50S-192610, 50S-171806, 50S- 149913, 50S-1119633, 50S-436925, 50S-187397, 50S-187398, 50S-563050, 50S-40404308, 50S-116908, 50S- 821529, 50S- 845771, 50S-187399, 50S- 616531 y 50S- 853427 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, el cual será transferido a título de fiducia mercantil por EL FIDEICOMITENTE GESTOR; recibir y administrar los recursos que

sean transferidos a título de fiducia mercantil por el FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE y/o los FIDEICOMITENTES APORTANTES; destinar los bienes fideicomitidos a adelantar las gestiones tendientes a contratar los terceros designados por el Comité Fiduciario para la elaboración de los estudios y diseños, y la construcción de las obras de urbanismo del Proyecto VILLA JAVIER, a realizarse sobre los predios identificados con número de matrícula inmobiliaria 50S-853428, 50S-751225, 50S-1108633, 50S-192610, 50S-171806, 50S-149913, 50S-1119633, 50S-436925, 50S-187397, 50S-187398, 50S-563050, 50S-40404308, 50S-116908, 50S- 821529, 50S- 845771, 50S-187399, 50S- 616531 y 50S-853427, ubicados en la calle 8 sur N° 6-11, calle 8 sur N° 6-19, carrera 6 N° 8-31 sur, carrera 6 N° 8-51 sur interior 1, carrera 6 N° 8-61 sur, carrera 6 N° 8-65 sur, carrera 7 N° 8-28 sur, carrera 7 N° 8-40 sur, carrera 7 N° 8-62 sur, carrera 7 N° 8-74 sur, carrera 7 N° 8-78 sur, carrera 6 N° 8-45 sur, carrera 6 N° 8-49 sur, carrera 6 N° 8-51 sur, calle 8 sur N° 6-09, carrera 6 N° 8-21 sur, carrera 7 N° 8-24 sur y carrera 7 N° 8-66 sur; y eventualmente, en caso que se requiera y así lo acuerden previamente las Partes, y efectuada la modificación integral del presente Contrato, adelantar las gestiones tendientes al desarrollo de las unidades inmobiliarias en el Proyecto. **7)** Que el pliego de condiciones de la Convocatoria Pública No. 001 de 2013 adelantada por **METROVIVIENDA**, la propuesta presentada por **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** en dicho proceso y el CONTRATO MATRIZ CDJ 53-2013, forman parte integral del presente contrato, y constituyen las estipulaciones que regularán las relaciones entre las partes y el funcionamiento del **FIDEICOMISO SUBORDINADO VILLA JAVIER**. Estos documentos deben entenderse como mutuamente explicativos, pero, en caso de ambigüedades o discrepancias prevalecen, en primer lugar lo establecido en este contrato, en segundo lugar lo previsto en el CONTRATO MATRIZ, en tercer lugar lo mandado en el pliego de condiciones y finalmente las estipulaciones de la propuesta presentada por **LA FIDUCIARIA**. **8)** Que **LOS FIDEICOMITENTES**, son conscientes y entienden las implicaciones, consecuencias, riesgos y contingencias que resultan inherentes a la ejecución del objeto del presente contrato. De igual forma, desde ahora manifiestan que con anterioridad a la firma de este Contrato recibieron del FIDUCIARIO toda la información y asesoría necesarias para su total entendimiento. **9)** Que los FIDEICOMITENTES declaran que se encuentran plenamente facultados para celebrar el presente Contrato, obligarse en los términos que aquí se prevén, y dejan constancia en forma expresa y voluntaria, que celebran con EL FIDUCIARIO el presente Contrato de Fiducia, de buena fe, sin ánimo de defraudar con él a terceros.

CAPITULO I.

DEFINICIONES GENERALES Y CONSIDERACIONES PRELIMINARES:

Para ilustrar y dar mayor comprensión al contrato, se adoptan las siguientes definiciones:

1. BENEFICIARIOS: Los Beneficiarios de este contrato son el GESTOR Y FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y los FIDEICOMITENTES APORTANTES.

FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. GERENCIA JURIDICA C.A.O.Z. Revisado en su aspecto legal

2. COMITÉ FIDUCIARIO: Órgano decisorio conformado por un número plural de representantes de las partes del presente Contrato, encargado de definir determinados lineamientos para el desarrollo del objeto contractual aquí estipulado.

3. CONTRATISTAS: Serán los terceros designados por el **COMITÉ FIDUCIARIO**, previo agotamiento del correspondiente proceso de selección por parte de LA FIDUCIARIA, y quienes serán contratados por el **FIDEICOMISO** con cargo exclusivo a los recursos que administre, para adelantar por cuenta y riesgo y bajo exclusiva responsabilidad de aquellos, la elaboración de los diseños arquitectónicos y los estudios técnicos necesarios para el desarrollo del PROYECTO, si a ello hubiere lugar, así como, los estudios, y/o diseños y/o las obras de urbanismo del **PROYECTO**, en las condiciones técnicas, administrativas y financieras que expresamente instruya **METROVIVIENDA**. La contraprestación económica a favor del **CONTRATISTA**, estará en todo caso sujeta a la disponibilidad de recursos en el **FIDEICOMISO**, todo lo cual quedará expresamente pactado en los respectivos contratos que se suscriban con dicho contratista. Así mismo, se entenderán incluidos en esta definición, los interventores encargados en los términos del presente contrato, de supervisar el desarrollo de las actividades mencionadas por parte de los terceros contratados por el PATRIMONIO AUTÓNOMO, estos últimos los cuales podrán ser contratados por el PATRIMONIO AUTÓNOMO y/o por METROVIVIENDA. Los interventores contratados por el PATRIMONIO AUTONOMO, lo serán, con cargo exclusivo a los recursos que administre el FIDEICOMISO, y hasta la concurrencia de los mismos. En todo caso, las Partes convienen en que todos los contratos que se deban suscribir por parte del PATRIMONIO AUTÓNOMO con los CONTRATISTAS para el desarrollo del PROYECTO, deberán contar con su propia interventoría, encargada de vigilar el estricto cumplimiento de los referidos contratos por parte de los CONTRATISTAS.

4. EXCEDENTES: Son aquellas sumas de dinero generadas a favor de LOS FIDEICOMITENTES al momento de la liquidación del presente Contrato de Fiducia, una vez cumplido el objeto de éste, lo que se entenderá con el pago total de los costos, gastos y pasivos del FIDEICOMISO, incluidas las comisiones fiduciarias aquí estipuladas.

5. FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE: METROVIVIENDA es el Fideicomitente constituyente y gestor del PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO VILLA JAVIER que por éste documento se constituye, y por tanto aportará, a título de fiducia mercantil, el derecho de dominio y posesión que tiene sobre los INMUEBLES en los cuales se desarrollará el PROYECTO. Igualmente, aportará los recursos dinerarios presentes o futuros que decida incorporar al PROYECTO, y aquellos que le sean requeridos por LA FIDUCIARIA para el adecuado cumplimiento del objeto del presente contrato, en caso que los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO sean insuficientes para tales efectos; así mismo, velará porque la **FIDUCIARIA** cumpla con el objeto del presente Contrato.

6. FIDEICOMITENTE APORTANTE: En principio lo será el PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, en virtud de los recursos que transferirá al FIDEICOMISO SUBORDINADO VILLA

JAVIER a título de fiducia mercantil, de conformidad con las instrucciones impartidas por el COMITÉ FIDUCIARIO del PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, y en la forma que adelante se regula. Así mismo, se entenderán incluidas en esta definición las entidades públicas del orden nacional o territorial y/o los particulares interesados en aportar recursos y/o subsidios en dinero o en especie necesarios para el desarrollo del PROYECTO, cuyo aporte y valor será previamente aceptado por el COMITÉ FIDUCIARIO.

También se entenderán incluidos en la definición de **FIDEICOMITENTES APORTANTES,** en el caso del cumplimiento de obligaciones relacionadas con traslado V.I.P o V.I.S. de que tratan el Decreto Nacional 075 de 23 de enero de 2013, el Decreto Distrital 327 de octubre 11 de 2004, o las normas que posteriormente lo complementen o modifiquen, independientemente cual sea la modalidad del cumplimiento, las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de naturaleza privada, que se vincularán a este **PATRIMONIO AUTÓNOMO** a través de la suscripción de otrosí o mediante cualquier otro mecanismo señalado en los términos de la ley.

En ningún caso habrá lugar a vinculación masiva de **FIDEICOMITENTES APORTANTES.**

El **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE** y los **FIDEICOMITENTES APORTANTES** se denominarán conjuntamente los **FIDEICOMITENTES.**

7. FIDUCIARIA: Será **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.,** sociedad comercial anónima de carácter privado, legalmente constituida, con la cual se celebra el presente contrato de Fiducia Mercantil.

8. FIDEICOMISO o PATRIMONIO AUTÓNOMO: Masa de bienes y derechos conformados en virtud del presente contrato, para que se destinen a la finalidad aquí establecida, el cual será administrado por Fiduciaria Colpatria S.A. y, que se denominará PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO VILLA JAVIER.

9. INMUEBLE: Son los predios identificados con número de matrícula inmobiliaria 50S-853428, 50S-751225, 50S-1108633, 50S-192610, 50S-171806, 50S- 149913, 50S-1119633, 50S-436925, 50S-187397, 50S-187398, 50S-563050, 50S-40404308, 50S-116908, 50S- 821529, 50S- 845771, 50S-187399, 50S- 616531, 50S- 853427 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, ubicados en la calle 8 sur N° 6-11, calle 8 sur N° 6-19, carrera 6 N° 8-31 sur, carrera 6 N° 8-51 sur interior 1, carrera 6 N° 8-61 sur, carrera 6 N° 8-65 sur, carrera 7 N° 8-28 sur, carrera 7 N° 8-40 sur, carrera 7 N° 8-62 sur, carrera 7 N° 8-74 sur, carrera 7 N° 8-78 sur, carrera 6 N° 8-45 sur, carrera 6 N° 8-49 sur, carrera 6 N° 8-51 sur, calle 8 sur N° 6-09, carrera 6 N° 8-21 sur, carrera 7 N° 8-24 sur y carrera 7 N° 8-66 sur, sobre los cuales se adelantará el PROYECTO, y cuya transferencia a favor del **FIDEICOMISO** hará EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE a título de fiducia mercantil, mediante escritura pública que será otorgada con posterioridad a la suscripción del presente contrato, en los términos que adelante se regulan.

FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.
GERENCIA JURIDICA
C.A.O.7.

10. INTERVENTOR: Será el tercero designado por el **COMITÉ FIDUCIARIO**, previo agotamiento del correspondiente proceso de selección por parte de **LA FIDUCIARIA**, y quien será contratado por el **FIDEICOMISO** con cargo exclusivo a los recursos del mismo, para que adelante, por su cuenta y riesgo, y bajo su exclusiva responsabilidad, la supervisión técnica, administrativa y financiera del **PROYECTO**.

11. MANUAL OPERATIVO: Es el documento elaborado por la **FIDUCIARIA** para el **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ** y aprobado por el comité fiduciario de dicho Patrimonio, el cual contiene los procedimientos, tiempos de respuesta, y demás condiciones generales para la correcta operación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ** y de los **PATRIMONIOS AUTÓNOMO SUBORDINADOS**, entre estos el **PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO VILLA JAVIER**. El **MANUAL OPERATIVO** podrá ser complementado con la adenda correspondiente, en aras de determinar las condiciones de operación particular y específica para el desarrollo del objeto del presente Contrato, en caso que se requiera.

12. PROYECTO: Son los diseños arquitectónicos y estudios técnicos, así como, los estudios, diseño y las obras de urbanismo denominado PROYECTO VILLA JAVIER, el cual será levantado sobre los INMUEBLES, así mismo, comprende todas las actividades que se desarrollen para el cumplimiento del objeto del contrato.

Los términos que no estén expresamente definidos deben interpretarse en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará en éstas su significado legal. Las palabras técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido que les den los que profesan la misma ciencia o arte; a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.

CAPÍTULO II.
CLÁUSULADO DEL CONTRATO

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: El objeto del presente contrato es: **1)** Verificar y velar por la realización, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**, de todas las actividades inherentes a la contratación de, la elaboración de los diseños arquitectónicos y los estudios técnicos necesarios para el desarrollo del PROYECTO, si a ello hubiere lugar, así como, los diseños, y/o estudios y/o posterior construcción de las obras de urbanismo del PROYECTO; y en caso que se acuerde por las partes y previa modificación integral al presente Contrato, la construcción y promoción de las unidades inmobiliarias que conformarán el **PROYECTO.** Todo lo anterior de conformidad con las instrucciones que para tales efectos imparta **EL COMITÉ FIDUCIARIO** en observancia de las especificaciones técnicas de **METROVIVIENDA**, de las licencias y permisos expedidos por las autoridades competentes, y de acuerdo con los lineamientos previstos en el POT de Bogotá D.C.; **2)** Recibir y mantener la titularidad jurídica de los INMUEBLES que serán transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO VILLA JAVIER** a título de fiducia mercantil, y entregar la custodia y tenencia real de los mismos al **FIDEICOMITENTE GESTOR**

o al **CONTRATISTA** que indique expresamente el **COMITÉ FIDUCIARIO**, a título de comodato precario; **3)** Destinar los recursos dinerarios, los INMUEBLES y demás bienes fideicomitidos al desarrollo del **PROYECTO**, de conformidad con las instrucciones que para el efecto le imparta **EL COMITÉ FIDUCIARIO**; **4)** Previa instrucción del **COMITÉ FIDUCIARIO**, adelantar el proceso de selección de los **CONTRATISTAS** que se requieran parala elaboración de los diseños arquitectónicos y los estudios técnicos necesarios para el desarrollo del PROYECTO, si a ello hubiere lugar, así como, el diseño, y/o estudio, y/o posterior construcción de las obras de urbanismo del **PROYECTO**, de conformidad con el reglamento de Contratación del PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, y los criterios de evaluación expresamente instruidos por el **COMITÉ FIDUCIARIO,** y contratar al CONTRATISTA que sea designado expresamente por éste órgano; **5)** Invertir los recursos fideicomitidos, mientras se destinan al cumplimiento del objeto del presente contrato, de conformidad con lo previsto en el MANUAL OPERATIVO y las instrucciones del FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE. **6)** Permitir a los CONTRATISTAS, desarrollar por su cuenta y bajo su exclusiva responsabilidad el **PROYECTO**, de conformidad con los requisitos técnicos, financieros y legales determinados por el **COMITÉ FIDUCIARIO**. **7)** Coadyuvar al **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE** y/o a los **CONTRATISTAS,** en los trámites de solicitud de licencias, permisos, y demás autorizaciones que se requieran para el desarrollo del **PROYECTO**. **8)** Una vez cumplido el objeto del presente contrato, transferir los **EXCEDENTES** en favor de **LOS FIDEICOMITENTES**.

CLÁUSULA SEGUNDA: NATURALEZA DEL CONTRATO: El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, 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) y demás normas sobre la materia; por lo tanto los bienes fideicomitidos 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 SUBORDINADO VILLA JAVIER** se destinarán exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones contraídas por el **FIDEICOMISO** en desarrollo del objeto del presente Contrato para cumplir así con la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA: BIENES FIDEICOMITIDOS. El **PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO VILLA JAVIER** estará constituido por el conjunto de activos y/o aportes dinerarios que le transfiera EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, con los que se inicia el esquema fiduciario, el cual será incrementado posteriormente con los INMUEBLES que serán transferidos por **EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE** a título de fiducia mercantil, así como, de los demás por aportes de que eventualmente podrán realizar otros **FIDEICOMITENTES APORTANTES** que se vinculen expresamente al presente contrato, mediante la suscripción del correspondiente otrosí.

Para el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia, se administrarán los siguientes bienes fideicomitidos: **1).** Los recursos que sean transferidos del PATRIMONIO AUTÓNOMO

GERENCIA JURIDICA C.A.O.Z.

MATRIZ, al patrimonio subordinado que mediante este contrato se constituye mediante instrucción fiduciaria que del mismo entregue EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE. **2).** LOS INMUEBLES, que serán transferidos a título de fiducia mercantil por **EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE** y sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO., mediante la correspondiente escritura pública de transferencia a título de fiducia mercantil, y por el valor de los INMUEBLES que aparezca registrado en los libros de METROVIVIENDA, de conformidad con la certificación que deberá remitir METROVIVIENDA a LA FIDUCIARIA, suscrita por el representante Legal y el Revisor Fiscal. **3)** Las sumas de dinero que LOS FIDEICOMITENTES se obligan a transferir a título de fiducia mercantil, para el adecuado desarrollo del objeto del presente Contrato. **4).** Los rendimientos que generen los recursos. **5)** Otros bienes muebles transferidos en fiducia mercantil tales como planos, estudios, documentos y especificaciones de urbanismo correspondientes al **PROYECTO**, así como, las licencias de urbanismo aprobadas a nombre del FIDEICOMITENTE, pagadas con cargo a los recursos del mismo y vigentes, planos y diseños arquitectónicos y urbanísticos definitivos aprobados, estudio de suelos y recomendaciones de cimentación, diseño estructural, diseño eléctrico, diseño hidrosanitario, presupuesto de obra, especificaciones de acabados, programa general de obra, proyecto de división, planos de alinderamiento, estudio de factibilidad y flujo de fondos del **PROYECTO**, diseño de sistemas de comunicación, control y seguridad. Todos los demás documentos, planos, licencias, permisos exigidos por las autoridades, y todos los bienes que tengan que ver directa o indirectamente con el **PROYECTO**. **6)** Los demás activos que se transfieran al **PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO VILLA JAVIER** para la ejecución del presente Contrato y los documentos que acrediten la titularidad de éste sobre aquéllos.

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

CLÁUSULA CUARTA: CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 1226, 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, con la celebración del presente contrato y la transferencia de los bienes fideicomitidos, se constituye un patrimonio autónomo, exclusivamente destinado a la ejecución del objeto del presente contrato denominado **FIDEICOMISO SUBORDINADO VILLA JAVIER**. Este **PATRIMONIO AUTÓNOMO** tendrá plenos efectos jurídicos y actuará frente a los terceros, mediante su titular fiduciario, para lo cual dicho titular tiene las facultades y poderes, dentro del límite que le impone el objeto señalado en el presente contrato. Este **PATRIMONIO AUTÓNOMO** estará afecto a la siguiente finalidad: Administrar los bienes y recursos que sean transferidos por el **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE, y/o los FIDEICOMITENTES APORTANTES**, para destinarlos al desarrollo del **PROYECTO VILLA JAVIER. PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes conocen y aceptan que los bienes INMUEBLES que serán transferidos por el **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE** al **FIDEICOMISO** para el desarrollo del objeto del presente contrato, deberá estar libre de gravámenes y limitaciones al derecho de

dominio, y contar de manera previa a su transferencia, con un estudio de títulos con concepto favorable adelantado por **LA FIDUCIARIA** o el tercero sea contratado con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**. **PARÁGRAFO SEGUNDO: TRANSFERENCIA DE BIENES.** Los **INMUEBLES** deberán ser transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, mediante la suscripción de la correspondiente Escritura Pública de transferencia a título de fiducia mercantil. La tenencia real y material de los **INMUEBLES** la detentará, a título de comodato precario, el **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE** o el **CONTRATISTA** expresamente designado por el **COMITÉ FIDUCIARIO**. **PARÁGRAFO TERCERO: SANEAMIENTO Y LIBERTAD.- EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE** declara que los **INMUEBLES** que serán transferidos a título de fiducia mercantil al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se halla libre de gravámenes, condiciones resolutorias, promesas de compraventa, y en general cualquier otra limitación al derecho de dominio. En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE** se compromete a salir al saneamiento por los vicios de ley, frente al **FIDEICOMISO** y/o frente a los terceros a quienes el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** transfiera posteriormente la titularidad jurídica de los **INMUEBLES**, de lo cual se dejará constancia en la correspondiente escritura de transferencia. **PARÁGRAFO CUARTO. COSTOS DE ADMINISTRACIÓN.** Los costos derivados de la correcta administración de los **INMUEBLES** tales como vigilancia, impuestos, entre otros, definidos por el **COMITÉ FIDUCIARIO** correrán a cargo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, y hasta la concurrencia de los mismos. En caso que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no cuente con los recursos necesarios para la correcta administración de los **INMUEBLES, EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE** entregará al **FIDEICOMISO** los recursos para tales efectos, y/o asumirá directamente el pago de dichos conceptos. **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO** someterá a decisión del **COMITE FIDUCIARIO** la aprobación del presupuesto de gastos de forma trimestral como mínimo, y los gastos que no se contemplen solo podrán ser refrendados por el mismo **COMITÉ FIDUCIARIO** en comité posterior. **PARAGRAFO QUINTO: ESTUDIO DE TÍTULOS.** De manera previa a la transferencia de los **INMUEBLES** al **FIDEICOMISO**, la Fiduciaria como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** adelantará directamente o por intermedio de un tercero contratado para el efecto, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**, la realización del estudio de títulos de los **INMUEBLES**, donde establezca la situación jurídica del mismo, para lo cual **METROVIVIENDA** suministrará los documentos que acreditan la propiedad de los **INMUEBLES**. Tal estudio se adelantará con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**. **PARÁGRAFO SEXTO.-** Se deja constancia expresa que **EL FIDUCIARIO** no es constructor, ni interventor, ni gerente del PROYECTO, por lo tanto, será el FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE y el CONTRATISTA quienes responderán por las obligaciones que se deriven en virtud de la transferencia de los INMUEBLES, la elaboración los diseños, estudios, y la construcción de las obras de urbanismo del **PROYECTO,** respectivamente, y en consecuencia responderán frente a la **FIDUCIARIA**, frente al **FIDEICOMISO,** y frente a terceros, por tales conceptos. De esta obligación se dejará constancia expresa en la escritura pública de transferencia de los **INMUEBLES**, en la cual el **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE** y el **CONTRATISTA** deberán comparecer. De ser el caso, siempre que se haya efectuado la modificación integral al presente Contrato para incluir el desarrollo de las obras de construcción de las unidades inmobiliarias que conformen el **PROYECTO**, dicha constancia se

FIDUCIARIA COLPATRIA
GERENCIA JURIDICA
C.A.O.Z.

estipulará expresamente en cada una de las escrituras públicas de transferencia de las unidades inmobiliarias que resulten del **PROYECTO. PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Se deja constancia que los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50S-845771 y 50S-821529, serán transferidos una vez cumplan con todas las condiciones jurídicas para su adquisición por parte de Metrovivienda y posterior transferencia al PA Subordinado que mediante el presente instrumento se constituye, en los términos del presente contrato y previo estudio de títulos positivo del FIDUCIARIO.

CLÁUSULA QUINTA: SEPARACIÓN DE LOS BIENES. Los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO VILLA JAVIER** constituido en virtud de la celebración del presente contrato se mantendrán separados del resto de los activos de la **FIDUCIARIA** y no forman parte de la garantía general de los acreedores de los **FIDEICOMITENTES**, y sólo garantizarán las obligaciones contraídas por el **FIDEICOMISO** en cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio.

CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES: Son obligaciones de los **FIDEICOMITENTES,** además de las previstas en la ley y el presente contrato las siguientes: **1.** Realizar los aportes al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. **2.** Informar a **LA FIDUCIARIA** la ocurrencia de eventos que comprometan el patrimonio de los **FIDEICOMITENTES** de una u otra manera o la imposibilidad de seguir con sus negocios normalmente, tales como: **a)** Imposibilidad para pagar sus obligaciones comerciales. **b)** El llamamiento o aceptación del trámite de un concordato preventivo, proceso de acuerdo de reestructuración bajo las reglas de la Ley 550 de 1999, 1116 de 2006 de liquidación o en general de cualquier proceso concursal que pueda estar vigente durante la vigencia de este contrato. **c)** La iniciación de dos o más procesos ejecutivos en su contra, así como la concurrencia de cualquier embargo de que sea objeto. **d)** La oferta de cesión de bienes o daciones en pago. **e)** La exigibilidad de obligaciones contraídas con anterioridad a la existencia del Patrimonio Autónomo. **3.** Transferir los bienes fideicomitidos libres de gravámenes y afectaciones al derecho de dominio. **4.** Dar aviso inmediatamente a **LA FIDUCIARIA** sobre cualquier forma de perturbación de tenencia o persecución de que sea(n) objeto el(los) bien(es) fideicomitido(s), los cuales detentará a título de comodato precario el **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE** y/o los **CONTRATISTAS**, y salir a la defensa de los mismos frente a terceros. **5.** Responder por el saneamiento del (de los) bien(es) fideicomitido(s) frente al **FIDEICOMISO**, frente a la **FIDUCIARIA** y frente a los terceros a quienes el **FIDEICOMISO** transfiera el (los) INMUEBLES, para lo cual deberá comparecer en las respectivas escrituras públicas de transferencia. **6.** Pagar el costo de la Revisoría Fiscal en el evento en que llegue a requerirse, teniendo en cuenta la naturaleza pública de los recursos administrados. **7.** En caso que el proceso de construcción de las unidades inmobiliarias que conformarán el **PROYECTO** pretenda adelantarse a través del **FIDEICOMISO**, modificar de manera integral el presente Contrato, con el fin de incluir las características propias del negocio, las cuales serán acordadas entre las Partes. **8.** Asumir, en el evento en que no existan los recursos en el **FIDEICOMISO**, los costos, gastos, pagos a **CONTRATISTAS**, y demás pasivos del **FIDEICOMISO** y aquellos

correspondientes al desarrollo del **PROYECTO**. **9.** Obtener de **LA FIDUCIARIA** autorización previa y escrita en el evento en que pretenda por sí o por interpuesta persona, hacer uso de avisos publicitarios relacionados con la comercialización del **PROYECTO** sobre los **INMUEBLES** del **FIDEICOMISO**, cuando de algún modo se mencione a la Sociedad Fiduciaria Colpatria S.A. Lo anterior a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Circular Externa número 7 de 1.996 y a la Circular 54 de 2004 expedidas por la Superintendencia Financiera. **10.** Abstenerse de ceder a terceros los derechos y/u obligaciones derivadas en virtud del presente contrato, sin obtener la autorización previa y expresa de **LA FIDUCIARIA**. En tal caso, los cesionarios de los **FIDEICOMITENTES**, y/o en todo caso, los **FIDEICOMITENTES APORTANTES** que realicen aportes al **FIDEICOMISO**, deberán suscribir el correspondiente otrosí al presente Contrato de Fiducia, a satisfacción de **LA FIDUCIARIA**. **11.** Transferir a **LA FIDUCIARIA** los recursos que se requieran para el adecuado cumplimiento del objeto del presente contrato, ante la simple solicitud que en tal sentido remita **LA FIDUCIARIA. 12.** Asumir, con cargo a sus propios recursos, los pagos que sean necesarios para atender las obligaciones del **FIDEICOMISO** derivadas de los contratos que celebre con los **CONTRATISTAS** encargados del desarrollo del **PROYECTO**, de la **INTERVENTORÍA**, y en general, cualquier pasivo a cargo del **FIDEICOMISO**. **13. EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE** deberá entregar a **LA FIDUCIARIA**, los términos de referencia y/o demás documentos correspondientes a los procesos de convocatoria que deba adelantar la FIDUCIARIA en desarrollo del objeto del presente contrato, y prestar su continuo y permanente acompañamiento en el proceso de selección y evaluación de las propuestas presentadas por los potenciales **CONTRATISTAS**.

CLÁUSULA SÉPTIMA: DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES: Son derechos de **LOS FIDEICOMITENTES**, además de los consagrados en la ley y el presente contrato, los siguientes: **1.** Que se realicen las actividades y actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad de este contrato. **2.** Que se le rinda los informes a los que haya lugar. **3.** Solicitar la remoción de **LA FIDUCIARIA**, cuando se den las causales previstas en el artículo 1239 del Código de Comercio.

CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Son obligaciones de la **FIDUCIARIA** además de las consagradas en la ley, las siguientes: **1.** Cumplir el objeto del contrato, ejecutándolo de acuerdo con lo establecido en el presente documento, y dentro del plazo establecido. **2.** Acreditar, en las oportunidades que así se requiera, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del artículo 41 de Ley 80 de 1993 –adicionado mediante el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007–, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las cajas de compensación familiar. Así como las demás obligaciones aplicables a este contrato. **3.** Responder, hasta la concurrencia de los recursos administrados, por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato, de conformidad con lo señalado en la obligación número 22. **4.** Cumplir a cabalidad con las obligaciones propias e inherentes al presente contrato en las condiciones, modos y plazos

determinados. **5.** Administrar e invertir los recursos fideicomitidos de conformidad con lo previsto en el presente contrato, lo que se estipule en el **MANUAL OPERATIVO**, y conforme a las instrucciones que imparta el **COMITÉ FIDUCIARIO**. **6.** Acatar las instrucciones, que durante el desarrollo del contrato, se impartan por parte de **METROVIVIENDA** y las decisiones adoptadas por el **COMITÉ FIDUCIARIO**. **7.** Cumplir con las condiciones técnicas, jurídicas, económicas, financieras, comerciales y exigidas en los términos de referencia y consignadas por **LA FIDUCIARIA** en la propuesta. **8.** Recibir a título de Fiducia Mercantil los **INMUEBLES** en los que se desarrollará el **PROYECTO** y que será aportado por **EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE** y entregar la tenencia material de los mismos al **EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE** o al **CONTRATISTA** que le instruya el **COMITÉ FIDUCIARIO**, a título de comodato precario. **9.** Administrar los recursos que le sean transferidos a título de fiducia mercantil por parte de los **FIDEICOMITENTES**. **10.** Adelantar los procesos de selección de los **CONTRATISTAS** encargados del desarrollo del **PROYECTO**, y de la **INTERVENTORÍA**, dando aplicación al Reglamento de Contratación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ**, los lineamientos que deberá instruir expresamente el **COMITÉ FIDUCIARIO**, así como a los principios de publicidad, transparencia y selección objetiva. La determinación de los criterios de evaluación de los proponentes y la designación y adjudicación del **CONTRATISTA** es responsabilidad exclusiva del **COMITÉ FIDUCIARIO**. La **FIDUCIARIA** efectuará las evaluaciones acerca del cumplimiento o no por parte de los potenciales contratistas de los criterios de evaluación determinados por **EL COMITÉ FIDUCIARIO** y pondrá en conocimiento de éste órgano, las propuestas presentadas por los potenciales contratistas, para que sea el **COMITÉ FIDUCIARIO** quien designe al **CONTRATISTA** que deberá ser contratado por el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. **11.** Suscribir los contratos con los **CONTRATISTAS** adjudicatarios que sean seleccionados por el **COMITÉ FIDUCIARIO**. **12.** En caso de adelantarse el proyecto de vivienda transferir las unidades resultantes la urbanización del PROYECTO a los **FIDEICOMITENTES** y al tercero que determinen **LOS FIDEICOMITENTES**. **13.** Dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la firma del contrato, previa concertación acerca de los lineamientos generales, presentar, para la aprobación por parte de **METROVIVIENDA**, el **MANUAL OPERATIVO** del contrato en medio físico y magnético. El **MANUAL OPERATIVO** del contrato contendrá, como mínimo, el procedimiento para la realización de pagos, las reglas de la contratación y el manejo de los recursos relacionados con el desarrollo del objeto del presente **FIDEICOMISO**. Se podrá adoptar para el presente contrato el **MANUAL OPERATIVO** del **CONTRATO MATRIZ**. **14.** Citar el primer **COMITÉ FIDUCIARIO** y presentar a este la adenda al **MANUAL OPERATIVO** del **FIDEICOMISO** para su aprobación, en caso que se requiera. **15.** Mantener los recursos transferidos en cuenta especial del **PROYECTO**, de manera que mantengan una liquidez suficiente y apropiada para atender los pagos de las obligaciones derivadas del presente contrato, de conformidad con las instrucciones de giro que para el efecto imparta **EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE**. **16.** Disponer de la capacidad operativa y técnica requeridas para la administración y ejecución del presente contrato, de acuerdo con las obligaciones pactadas. **17.** Designar un delegado que haga parte del **COMITÉ FIDUCIARIO**. con voz pero sin voto y ejercer la Secretaría del mismo. **18.** Salvaguardar los activos fideicomitidos para su administración, en orden a asegurar su protección contra actos de

terceros. Se entiende que la **FIDUCIARIA** deberá encargarse de todos los trámites necesarios para salvaguardar los activos del fideicomiso, sin perjuicio de la responsabilidad a cargo del **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE** y/o del **CONTRATISTA** a quien el **FIDEICOMISO** entregue la tenencia real y material de los **INMUEBLES**, a título de comodato precario. **19.** Realizar los pagos que sean instruidos por el **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE** con destino al desarrollo del **PROYECTO**, previo visto bueno del **INTERVENTOR**, y de acuerdo con lo establecido en el **MANUAL OPERATIVO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción de la documentación requerida para tal efecto. **20.** Exigir los documentos soportes para realizar los pagos de conformidad con el **MANUAL OPERATIVO**. **21.** Pagar, con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y hasta la concurrencia de los mismos, de acuerdo con las normas legales vigentes, los impuestos y demás deducciones a que haya lugar, derivados de los pagos de beneficios y utilidades al **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE** y a los **FIDEICOMITENTES APORTANTES**. En todo caso **LOS FIDEICOMITENTES** serán los responsables de liquidar y declarar de acuerdo con las normas legales vigentes, los impuestos territoriales. **22.** Pagar, con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y hasta la concurrencia de los mismos, y/o aquellos que se obligan a aportar los **FIDEICOMITENTES** para el adecuado cumplimiento del objeto del presente Contrato, los impuestos y contribuciones a cargo de los **INMUEBLES** transferidos al **FIDEICOMISO**. **23.** La **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, llevará la contabilidad del **FIDEICOMISO** en forma separada e independiente de la propia entidad fiduciaria y de la contabilidad de otros negocios que administre. **24.** Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en el contrato o de las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE GESTOR** 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, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. **25.** Participar en las reuniones que determine el **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE** y dejar constancia de lo ocurrido en las respectivas actas. Igualmente, deberá presentar los informes que le sean requeridos para cada una de ellas. **26.** Permitir y facilitar la práctica de auditorías que en cualquier momento se soliciten por parte de **LOS FIDEICOMITENTES** o por cualquier entidad de inspección vigilancia y control del Estado. **27.** Cumplir las demás obligaciones que se establezcan en el presente contrato, y en el manual operativo y su adenda. **28.** Rendir los informes con la periodicidad y en los términos que se establezcan en el manual operativo. **29.** Una vez cumplido el objeto del presente contrato, y siempre que no existan pasivos, gastos ni costos a cargo del **FIDEICOMISO**, restituir a los **FIDEICOMITENTES**, los recursos que se encuentren en las cuentas del **FIDEICOMISO**, dentro de los quince (15) días calendarios siguientes a la fecha en que se requiera su devolución. **30.** Administrar, mediante su inversión en carteras colectivas de renta fija que tenga aprobada por la Superintendencia Financiera y bajo las reglas de su reglamento, que se declara conocido y aceptado por las partes con la suscripción de este contrato, todos los recursos líquidos que se administren en el

FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. GERENCIA JURIDICA

FIDEICOMISO y que se prevea deben permanecer en poder de la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** por más de cinco (5) días corrientes.

CLÁUSULA NOVENA: DERECHOS DE LA FIDUCIARIA. La **FIDUCIARIA** tendrá derecho a: **1)** Recibir la remuneración pactada en el presente contrato en la forma y términos previstos y a renunciar a su gestión cuando se den las circunstancias previstas en el artículo 1232 del Código de Comercio. **2)** Celebrar todos los actos y contratos que considere convenientes para el desarrollo del **FIDEICOMISO. 3)** Invertir los recursos dinerarios aportados al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, según lo convenido en el presente contrato. **4)** Las demás establecidas por la ley y el presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA: VALORACIÓN DE LOS ACTIVOS QUE HACEN PARTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. El monto del patrimonio autónomo estará determinado por el valor de los activos que se irán conformando con los recursos que serán transferidos inicialmente por el PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, más el valor de los INMUEBLES que formen parte del PROYECTO VILLA JAVIER.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: VALOR DEL CONTRATO. Únicamente para efectos de la constitución de la garantía única a cargo de LA FIDUCIARIA, el valor estimado inicialmente para el presente contrato es de ciento veinte millones doscientos cincuenta y ocho mil pesos moneda corriente ($120.250.000 M/Cte). Este valor se calcula sobre la base del salario mínimo legalmente establecido en el año 2013, multiplicado por el valor estimado de las comisiones que se le cancelarán durante la vigencia del presente contrato a la sociedad fiduciaria, de acuerdo con lo pactado en el Parágrafo Segundo de la Cláusula Décima del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, inversión y pago CDJ 53-2013 celebrado entre METROVIVIENDA y la Fiduciaria COLPATRIA S.A. y cubre el pago de los patrimonios autónomos subordinados del matriz de conformidad con lo establecido en el mencionado contrato. Todos los pagos a favor de LA FIDUCIARIA deberán estar aprobados por el **COMITÉ FIDUCIARIO** que se constituya como órgano de control del **FIDEICOMISO. PARÁGRAFO:** En el evento que, en desarrollo del objeto del presente contrato, se adelanten las obras de construcción de las unidades inmobiliarias en el PROYECTO, y siempre que se haya modificado integralmente el presente contrato con el fin de incluir los términos y condiciones a que haya lugar, las partes modificarán por mutuo acuerdo la remuneración que aquí se estipula en favor del **FIDUCIARIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: TÉRMINO DE DURACIÓN: El presente contrato tendrá el término de duración del patrimonio autónomo matriz y sus prorrogas. Este plazo podrá ser prorrogado por las partes de mutuo acuerdo, y deberá constar por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: TERMINACIÓN: El presente contrato se terminará por las siguientes razones: **a)** Por vencimiento del plazo de duración. **b)** Por mutuo acuerdo entre todas las partes; **c)** Por el cumplimiento del objeto. **d)** Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución. **e)** Por no haber sido transferido al **PATRIMONIO**

AUTÓNOMO los bienes requeridos para el cumplimiento del objeto del presente contrato. **f)** Por orden de autoridad competente por sentencia o acto que afecte la existencia del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. **g)** Por la ocurrencia de una de las causales establecidas en el Código de Comercio y en términos generales por lo dispuesto en la Ley.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. Al terminar el presente contrato por cualquier causa, el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** será objeto de un proceso de liquidación que no se prolongará por un término no superior a seis (6) meses. En este período de liquidación **EL FIDUCIARIO** tendrá en cuenta las siguientes reglas: **1.-** Terminado el contrato de fiducia no se podrán iniciar nuevas operaciones en desarrollo de su objeto. El **FIDUCIARIO**, en calidad de titular y vocero del **FIDEICOMISO**, en liquidación, conservará su capacidad jurídica únicamente para realizar los actos tendientes a concluir las operaciones iniciadas antes de la terminación y de aquellos que en general tiendan a la liquidación. **2.-** El **FIDUCIARIO** tendrá derecho a percibir una remuneración mensual por la realización de las actividades inherentes a la liquidación, por el tiempo que dure esta dentro del límite establecido en el literal 1 anterior, equivalente a un salario mínimo mensual legal, vigente al momento de ejecutarse el periodo de liquidación del contrato de fiducia. **3.-EL FIDUCIARIO** informará a **LOS FIDEICOMITENTES** y **BENEFICIARIOS** del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, según un balance y estado de resultados que debe elaborarse con corte a la fecha de terminación del contrato de fiducia, el hecho de haber entrado en liquidación el **FIDEICOMISO** a fin de que puedan acudir oportunamente a hacer valer sus derechos.De igual manera deberá informar a los acreedores del mismo. **4.-** El **COMITÉ FIDUCIARIO** dejará de reunirse con la periodicidad establecida en el presente contrato, y sesionará previa convocatoria de la **FIDUCIARIA**. Para que proceda la restitución de bienes objeto del negocio fiduciario es indispensable que se haya cubierto completamente el pasivo externo del **FIDEICOMISO**. Para estos efectos se entiende como pasivo externo el conjunto de obligaciones constituidas a favor de terceros contratistas y/o proveedores del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, o que no obedezcan a aportes, beneficios, rentas o utilidades derivadas de la ejecución del contrato de fiducia. **6.-** El pago de las obligaciones se hará observando las disposiciones legales sobre prelación de créditos. Cuando haya obligaciones condicionales se hará una reserva adecuada en poder del **FIDUCIARIO**. **7.-** Pagado el pasivo externo del **FIDEICOMISO**, se distribuirá el remanente de los activos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** entre los **FIDEICOMITENTES** a prorrata de la participación que cada uno tenga en dicho **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. La distribución se hará constar en un acta en que se exprese el valor de su correspondiente participación y la suma de dinero o los bienes que reciba cada uno a título de restitución. Si esta incluyera bienes **INMUEBLES**, el acto jurídico de la restitución se hará por escritura pública. **PARÁGRAFO.- CANCELACIÓN DE PASIVOS EN LA LIQUIDACIÓN.-** En el proceso de liquidación, las obligaciones a cargo del **FIDEICOMISO**, se pagarán según este orden, salvo decisión judicial en contrario: **1.)** Preferencialmente los gastos de administración, conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes **INMUEBLES**; **2.)** Las obligaciones a favor de **LA FIDUCIARIA; 3.)** Las obligaciones que haya con CONTRATISTAS y terceros; y **4.)** finalmente las que haya a favor de EL (LOS) BENEFICIARIO(S) del FIDEICOMISO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: MECANISMOS DE CONTROL DEL PROYECTO: EL COMITÉ FIDUCIARIO, instruirá las condiciones técnicas para la contratación de interventorías, de auditorías, de revisorías y, en general, de cualquier sistema de control que se estime pertinente durante la ejecución del PROYECTO e impartirá las instrucciones que estime pertinentes a **EL FIDUCIARIO**. **PARÁGRAFO.** No obstante lo anterior, la **INTERVENTORÍA** técnica, administrativa y financiera de la ejecución del **PROYECTO VILLA JAVIER** y de las obras que en él se ejecuten, será ejercida por un tercero que será designado por el **COMITÉ FIDUCIARIO**, previa convocatoria a un proceso de selección adelantado por la **FIDUCIARIA**, de conformidad con los procedimientos de contratación previstos en el Reglamento de Contratación y los criterios de evaluación que determine el **COMITÉ FIDUCIARIO**. Los gastos y costos en que se incurra para adelantar el proceso de selección y para la contratación del **INTERVENTOR**, serán con cargo exclusivo a los recursos del **FIDEICOMISO**, y en caso de insuficiencia de recursos serán asumidos directamente por el **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: SUPERVISIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA: La supervisión del presente contrato estará a cargo de la persona designada por el **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE** para adelantar las gestiones de supervisión técnica, administrativa y financiera del presente contrato. La persona designada por el **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE** para que ejerza la supervisión del presente contrato será comunicada expresamente por escrito emitido a LA FIDUCIARIA. No obstante el único responsable por la correcta ejecución del presente contrato será el **FIDUCIARIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: EL COMITÉ FIDUCIARIO: El **COMITÉ FIDUCIARIO** funcionará como un órgano decisorio y consultivo respecto de los asuntos que se señalen en este contrato de fiducia; como un órgano consultivo de la **FIDUCIARIA** en cualquier evento que el **FIDUCIARIO** considere conveniente someter a su consulta; y como mecanismo de permanente equilibrio en las relaciones entre **LOS FIDEICOMITENTES, LOS BENEFICIARIOS Y LA FIDUCIARIA. PARÁGRAFO PRIMERO: CONSTITUCIÓN, FACULTADES E INTEGRACIÓN DEL COMITÉ FIDUCIARIO.** El Comité Fiduciario estará conformado por un (1) representante de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**; y dos (2) representantes del **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE** designados por el Gerente General. Para efectos de la designación del representante de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**, la FIDUCIARIA convocará a una reunión de **FIDEICOMITENTES APORTANTES** y **FIDEICOMITENTES GESTOR Y CONSTITUYENTE**, para que sean designados. Mientras se incorporan los **FIDEICOMITENTES APORTANTES** distintos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ**, el Comité sesionará válidamente con los dos (2) representantes del **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE. PARÁGRAFO SEGUNDO:** El **COMITÉ FIDUCIARIO** establecerá su propio reglamento. El **COMITÉ FIDUCIARIO** constituye el máximo órgano de dirección del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y sus actividades siempre deben estar encaminadas al adecuado cumplimiento del mismo. **PARÁGRAFO TERCERO:** A las reuniones de este Comité deberá asistir un representante de la **FIDUCIARIA** con derecho a voz y sin voto, quien ejercerá la función de Secretaría. El Comité sesionará en la ciudad de Bogotá D.C.

Los asuntos tratados en el Comité deben quedar consignados en un acta, que debe ser firmada por todos los integrantes del mismo, sin excepción alguna. La elaboración del acta le corresponderá a LA **FIDUCIARIA**, quien debe entregar al **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE** copia de las mismas para su archivo y control. **PARÁGRAFO CUARTO:** Corresponde al **COMITÉ FIDUCIARIO**, además de las funciones a su cargo incorporadas en el presente documento, las siguientes funciones: **1)** Entregar a **LA FIDUCIARIA**, los términos de referencia, anexos, estudios, y demás documentos que se requieran para efectos de iniciar los procesos de selección de **CONTRATISTAS** en desarrollo del objeto del presente contrato. **2)** Establecer los criterios técnicos y objetivos para la evaluación de las propuestas presentadas por los potenciales contratistas, y acompañar de manera permanente a **LA FIDUCIARIA** en el proceso de evaluación. **3)** Acompañar a **LA FIDUCIARIA** en las audiencias y reuniones que deban celebrarse con los contratistas, en desarrollo de los procesos de selección, y tomar las decisiones que se requieran.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: PRINCIPIOS RECTORES DE LA CONTRATACIÓN DEL FIDEICOMISO. Los principios rectores que se deben tener en cuenta para cualquier contratación que se adelante para cumplir con el objeto del **FIDEICOMISO** serán los siguientes: Buena fe, transparencia, economía, responsabilidad, planeación, calidad, celeridad, selección objetiva, eficiencia, eficacia, igualdad y moralidad. **PARÁGRAFO: REGLAMENTO DE CONTRATACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Los contratos que, en desarrollo del presente contrato, se celebren con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO** y hasta la concurrencia de los mismos, para el cumplimiento de la finalidad prevista en este acto constitutivo, se someterán a las normas generales previstas en el reglamento de contratación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ** y, en caso que se requiera, a las previsiones especiales contenidas en la adenda que para el efecto deberá analizar y adoptar el **COMITÉ FIDUCIARIO**. En caso que los recursos del **FIDEICOMISO** no sean suficientes para atender las obligaciones a cargo del mismo, derivadas de los contratos que se suscriban con los contratistas seleccionados, el **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE** está obligado a aportar dichos recursos, y/o atender directamente el pago de dichas obligaciones, de lo cual se dejará constancia en los correspondientes contratos que se suscriban entre el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y los terceros **CONTRATISTAS** en desarrollo del objeto del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: CLÁUSULA COMPROMISORIA. Toda controversia o diferencia transigible que surja entre las partes por el cumplimiento, ejecución, interpretación o terminación relativa a este contrato, se someterá a la decisión de un Tribunal de Arbitramento, que se sujetará a las normas vigentes en el ordenamiento jurídico colombiano. De acuerdo con las siguientes reglas: a. El Tribunal estará integrado por tres (3) árbitros designado(s) por las partes de común acuerdo; en caso de que no fuere posible el acuerdo entre las partes, éstas expresamente delegan la designación de (los) Arbitro(s), al Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual será además la sede del Tribunal. b.El Tribunal se regirá por lo aquí previsto, por la Ley 1563 de 2012 y por las demás normas que los adicionen, modifiquen o reemplacen. c. El Tribunal decidirá en derecho. d. El Tribunal

sesionará en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá-. e. La secretaría del Tribunal estará integrada por un miembro de la lista oficial de secretarios del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: PROPIEDAD DE LOS ESTUDIOS Y CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN. Los derechos sobre estudios, proyectos, conceptos, informes y cualquier otro documento elaborado en desarrollo del contrato serán de propiedad del **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE**; no podrán ser reproducidos o divulgados por ningún medio de comunicación, sin autorización del **COMITÉ FIDUCIARIO**. La **FIDUCIARIA** y sus representantes guardarán confidencialidad sobre la información que obtenga durante el desarrollo del contrato y responderá civil y penalmente por los perjuicios que llegare a causar por el incumplimiento de esta cláusula. Por su parte, **EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE, y/o LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**, se obligan a mantener la confidencialidad respecto de la información que le entregue **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** en desarrollo del objeto del presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. La **FIDUCIARIA** declara bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se encuentra incursa en algunas de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución y la Ley y demás normas respectivas. **PARÁGRAFO: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES SOBREVINIENTES.** Si llegaren a sobrevenir inhabilidades e incompatibilidades en la **FIDUCIARIA**, ésta cederá el contrato previa autorización escrita del **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: RÉGIMEN LEGAL APLICABLE: El contrato de fiducia mercantil que mediante este documento se perfecciona se regirá por las normas comerciales y civiles vigentes en la República de Colombia.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Serán parte del presente contrato además del texto del mismo, el CONTRATO MATRIZ, los términos de la Convocatoria 001 de 2013, la propuesta de la fiduciaria, y en general todos aquellos inherentes a la ejecución del objeto del contrato, pero en caso de controversia entre dichos documentos, tendrá prevalencia el presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: IMPUESTOS: La **FIDUCIARIA** con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, y hasta la concurrencia de los mismos, pagará oportunamente todos los impuestos, tasas, contribuciones que se deriven de la ejecución del contrato de fiducia mercantil o que se causen en razón de los bienes del fideicomiso de conformidad con la Ley. **PARÁGRAFO PRIMERO.** La **FIDUCIARIA** pagará de acuerdo con las normas legales vigentes, los impuestos y demás deducciones a que haya lugar, derivados de los pagos de beneficios y utilidades al **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENYE** y a **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**. En todo caso **LOS FIDEICOMITENTES** serán los responsables de liquidar y declarar de acuerdo con las normas legales vigentes, los impuestos

territoriales. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** En caso de que no haya recursos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para atender los gastos y costos de que trata esta cláusula, así lo informará por escrito la **FIDUCIARIA** a los **FIDEICOMITENTES** con el fin de que éstos suministren los recursos necesarios dentro de los tres (3) días siguientes a la solicitud que se haga para tal efecto; en caso de no atender esta solicitud, la **FIDUCIARIA** quedará exonerada de cualquier responsabilidad u obligación al respecto.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: GASTOS. En caso que se generen gastos con ocasión de la legalización del presente contrato, serán pagados por la **FIDUCIARIA**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. LOS FIDEICOMITENTES se obligan 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 de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: LA FIDUCIARIA aplicará durante toda la vigencia del presente contrato a **LOS FIDEICOMITENTES,** a sus cesionarios y en general a los terceros que resulten participes en el desarrollo del presente contrato, desde su vinculación, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos. **a. RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ: LA FIDUCIARIA** cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico fundamental (análisis estadístico de las variables de factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistema de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos del mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. **LOS FIDEICOMITENTES** eximen a la **FIDUCIARIA** de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en las carteras colectivas y fondos administrados por la **FIDUCIARIA. b. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: LA FIDUCIARIA** ha implementado procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La **FIDUCIARIA** cuenta con los mecanismos de control necesarios que permitan detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual correspondiente sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado da Activas y Financiación del Terrorismo SARLAFT. **c. RIESGO OPERATIVO: LA FIDUCIARIA** ha implementado mecanismos compuestos por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración y mitigación del riesgo operativo que se pudieren llegar a generar en desarrollo de los negocios fiduciarios. Estos mecanismos abarcan la administración y mitigación del riesgo legal y reputacional. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, de política de manejo de conflicto de interés. Las partes, con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares

FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. GERENCIA JURÍDICA

indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales, el domicilio contractual se fija en la ciudad de Bogotá D.C.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA: REGISTRO DE DOMICILIOS: Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones **LA FIDUCIARIA** en la carrera 7 No. 24 – 89 Piso 21, **EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE:** en la calle 52 N° 13-64 piso 9 de Bogotá D.C. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE:** en la carrera 7 No, 24 – 89 piso 21 de Bogotá D.C. Los demás FIDEICOMIENTES APORTANTES que se vinculen al presente Contrato con posterioridad a la suscripción del mismo, recibirán notificaciones en las direcciones que queden registradas en el correspondiente otrosí por medio del cual se adquieran la calidad de **FIDEICOMITENTES.**

CLÁUSULA TRIGÉSIMA: RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.- La gestión de **LA FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume con ocasión de este contrato ninguna obligación tendiente a financiar con recursos propios a **LOS FIDEICOMITENTES** ni a facilitar, con base en tales recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: CÓDIGO DE ÉTICA. LA FIDUCIARIA actuará siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las leyes y demás disposiciones legales; igualmente observará los principios rectores del Código de Ética expedido por la Asociación de Fiduciarias.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA: AUTORIZACIÓN DE REPORTE A LA CIFIN. LOS FIDEICOMITENTES, y **LOS BENEFICIARIOS** autorizan a la entidad **FIDUCIARIA** a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la central de información del Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o en cualquiera de las listas oficiales en que se reportan entidades sospechosas de participar en la financiación del narcotráfico y el terrorismo. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se podrá reflejar 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, frente al cumplimiento de sus obligaciones. Para todos los efectos, 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. **LOS FIDEICOMITENTES,** y **LOS BENEFICIARIOS** manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la central de Información del Sector Financieros -CIFIN- y demás entidades en que se está autorizando la consulta y el reporte de información, por tanto, las autoridades, terceros y las entidades del sector financiero conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA: INTERPRETACIÓN: Para la interpretación de este contrato, las partes o el juzgador deberán tener en cuenta en primer término el objeto y la finalidad del contrato que corresponde con la que se ha celebrado de manera que las cláusulas y demás estipulaciones se entenderán de la manera que mejor convenga a este objeto. **LA FIDUCIARIA** ejecutará este contrato de la manera que mejor se acomode, a la búsqueda de dicho objeto. Para esos efectos y en especial para los del artículo 904 del Código de Comercio, las partes expresan que su intención, móvil o motivo que los lleva a contratar es lograr que, aún en ausencia de los elementos de forma en cuanto a la contratación, la gestión de **LA FIDUCIARIA**, con relación al **FIDEICOMISO**, pueda desarrollarse en procura del objeto y finalidad que se ha descrito.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA: CONFLICTO DE INTERÉS.- Las partes acuerdan que en caso de presentarse situaciones que generen posibles conflictos de interés en el desarrollo del objeto del presente Contrato de Fiducia, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** administra el **PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ**, con el fin de precaver tal conflicto, se designará de común acuerdo un amigable componedor seleccionado de la lista de amigables componedores de la Cámara de Comercio de Bogotá, trámite cuya solicitud se presentará ante tal entidad dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que cualquiera de las partes haya concluido que se presentó la situación de conflicto. Los gastos que genere el trámite de amigable composición podrán atenderse con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** o en su defecto los aportarán **LOS FIDEICOMITENTES** quienes se obligan solidariamente. En el evento que no se resuelva la situación, la parte interesada podrán acudir a los mecanismos de solución de conflictos previstos en el presente Contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA: CLÁUSULA DE INDEMNIDAD: LA FIDUCIARIA mantendrá indemne al **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE** libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus dependientes.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA: GARANTÍA. LA FIDUCIARIA se obliga a constituir, a su costa y a favor de **METROVIVIENDA**, una garantía única de cumplimiento, la cual deberá mantenerse vigente durante toda la vigencia del presente contrato, que ampare los siguientes riesgos: **A) CUMPLIMIENTO GENERAL DEL CONTRATO**: mediante la cual garantizará el cumplimiento del contrato, con una cobertura equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del presente contrato, y se mantendrá vigente durante el término de vigencia del presente contrato. **B) PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES:** Por un valor equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del contrato, con vigencia igual a la del mismo y treinta y seis (36) meses más. **C) CALIDAD DEL SERVICIO:** con una cobertura del veinte por ciento (20%) del valor del contrato, la cual se mantendrá vigente durante todo el término de vigencia del presente contrato, y seis (6) meses más. **PARÁGRAFO PRIMERO:** LA FIDUCIARIA deberá presentar la Garantía Única con su correspondiente recibo de pago de la prima dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato. **PARÁGRAFO**

SEGUNDO: En cualquier evento de aumento del valor del contrato o prórroga de su vigencia, **LA FIDUCIARIA** estará obligada a ampliar o prorrogar los amparos en forma proporcional, de manera que se mantengan las condiciones originales.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA: En el evento que no sea posible la localización de los **FIDEICOMITENTES**, según lo establecido, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido la última dirección de correspondencia registrada por los **FIDEICOMITENTES,** se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera: Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la **FIDUCIARIA** se encuentre autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del presente contrato de fiducia mercantil de acuerdo con les instrucciones previstas en el mismo y dentro de los límites del objeto del mismo. La **FIDUCIARIA** realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del **FIDEICOMISO** no sean suficientes, la **FIDUCIARIA** los solicitará a los **FIDEICOMITENTES**, y si éstos tampoco aportan los recursos **LA FIDUCIARIA** quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la Liquidación del **FIDEICOMISO**, de la forma que se establece a continuación: Si el objeto del contrato se cumplió o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente: a. Si existieren recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a los **FIDEICOMITENTES**, éstos desde ya, mediante el presente documento otorgan poder especial a la **FIDUCIA** para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de los **FIDEICOMITENTES**, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en cartera colectiva, siempre y cuando se hubieren atendido todos las costos y gastos del presente contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA: INEJECUCIÓN DEL CONTRATO: El objeto del presente Contrato será inejecutable en el evento en que no sean entregados debida y oportunamente al **FIDUCIARIO** todos los elementos necesarios para que la transferencia de activos fideicomitidos se efectúe. En este caso, el **FIDUCIARIO** no estará obligado a dar cumplimiento a las obligaciones de hacer que contrae en virtud del presente Contrato ni a reembolsar las comisiones fiduciarias que hubiere recibido.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NOVENA: DECLARACIÓN SOBRE LA CARGA DE CLARIDAD CONJUNTA. LOS FIDEICOMITENTES declaran que aunque el texto del presente Contrato fue elaborado por el **FIDUCIARIO**, tuvieron la oportunidad de revisarlo con detenimiento, de entender su contenido y alcances, sugerir y discutir modificaciones con el **FIDUCIARIO** y, por ello, expresamente manifiesta que entiende todas y cada una de las cláusulas en él contenidas y los efectos que ellas tienen.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA: INTEGRALIDAD. El presente Contrato sustituye y deja sin efecto alguno cualquier pacto anterior entre las partes verbal o escrito, sobre el mismo objeto y, por tanto, las partes declaran que será el único que tiene valor entre ellas para regular sus obligaciones y derechos en relación con el objeto contractual aquí estipulado.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA PRIMERA: NULIDAD PARCIAL. Si una parte de este Contrato fuere declarada nula, ineficaz o inexigible, esto no afectará la validez, eficacia y exigibilidad de las demás estipulaciones, las cuales mantendrán pleno vigor.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA: PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN. El presente contrato de fiducia mercantil se entenderá perfeccionado, legalizado y para ejecución, una vez se haya suscrito por las partes.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA TERCERA: IFRS. Para efectos de la implementación de las normas sobre IFRS, **LOS FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIO** acuerdan que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** pertenece al Grupo número dos (2).

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C. a los nueve (09) días del mes de septiembre de dos mil catorce (2014).

EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE

NICOLÁS CORSO SALAMANCA
Gerente General
METROVIVIENDA

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE

JOSÉ RICARDO TORRES PANIAGUA
Representante Legal
FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.
Actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Metrovivienda

126/2014

LA FIDUCIARIA,

JOSÉ RICARDO TORRES PANIAGUA
Representante Legal
FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Metrovivienda

2014 AUG 13 P2:47

RECIBIDO

Para contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 20141000023431
12-08-2014

Bogotá D.C. 12 de agosto de 2014

INGENIERA
DIANA PATRICIA TORO GUERRA
Directora de Fideicomiso
Fiduciaria COLPATRIA S.A
Carrera 7 No. 24- 89 Piso 21
Ciudad

REFERENCIA: Instrucción Fiduciaria para creación del Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier.

Cordial saludo,

NICOLÁS CORSO SALAMANCA, mayor de edad identificado con la C.C No 79.955.632, actuando en mi condición de representante legal de Metrovivienda Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, calidad que acredito de conformidad con el Decreto de Nombramiento No. 117 del 01 de abril de 2014 y Acta de Posesión No. 143 de la misma fecha obrando a título de Fideicomitente Constituyente del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración, Gestión y Pagos CDJ53-13 suscrito con Fiduciaria Colpatria S.A., de manera atenta me permito impartir la instrucción fiduciaria de creación del Patrimonio Autónomo Subordinado denominado Villa Javier, el cual estará integrado por los siguientes inmuebles:

50S-853428, 50S-751225, 50S-1108633, 50S-192610, 50S-171806, 50S-149913, 50S-1119633, 50S-436925, 50S-187397, 50S-187398, 50S-563050, 50S-40404308, 50S-116908, 50S-821529, 50S-845771, 50S-187399, 50S-616531 y 50S-853427.

El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-845771, será adquirido por Metrovivienda y posteriormente transferido a título de fiducia mercantil a la Fiduciaria Colpatria S.A., una vez se cuente con la cancelación de la demanda que se encuentra registrada en el mencionado folio de matricula.

Calle 52 # 13-64, pisos 7, 8 y 9
PBX: 359 9494, fax: 248 5016,
Código Postal: 110311
línea 195 Bogotá D.C.
metrovivienda.gov.co

Por último, me permito informarle que los demás inmuebles que conforman el proyecto Villa Javier ya cuentan con promesa de compraventa y ésta fue suscrita por Metrovivienda y los propietarios de los inmuebles el día 18 de julio de 2014.

Atentamente,

NICOLAS CORSO SALAMANCA
Gerente General de Metrovivienda

Calle 52 # 13-64, pisos 7, 8 y 9
PBX: 359 9494, fax: 248 5016,
Código Postal: 110311
línea 195 Bogotá D.C.
metrovivienda.gov.co