ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Metrovivienda

OTROSI No. 1 AL 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 otrosí al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO, ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, en adelante EL CONTRATO DE FIDUCIA, con fundamento legal en las siguientes estipulaciones, previa la siguiente consideración:

PRIMERA.- Que mediante comunicación de fecha 22 de Diciembre de 2014, **EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE**, instruyo a **LA FIDUCIARIA**, para la elaboración y trámite del presente otro sí.

CLAUSULAS.

CLAUSULA PRIMERA.- Las partes de común acuerdo, modifican la siguiente consideración del CONTRATO DE FIDUCIA, la cual a partir de la fecha, se entenderá de la siguiente manera:

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. (...)

CLAUSULA SEGUNDA.- Las partes de común acuerdo, modifican las siguientes DEFINICIONES GENERALES Y CONSIDERACIONES PRELIMINARES, las cuales a partir de la fecha, se entenderán de la siguiente manera:

DEFINICIONES GENERALES Y CONSIDERACIONES PRELIMINARES:

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

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, ó cesión gratuita, 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.(...)

(...)

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 ó cesión

gratuita, mediante escritura pública ó resolución, que será otorgada con posterioridad a la suscripción del presente contrato, en los términos que adelante se regulan.

(...)

CLAUSULA TERCERA .- Las partes de común acuerdo, modifican las clausulas **PRIMERA, TERCERA, CUARTA Y OCTAVA** del CONTRATO DE FIDUCIA, las cuales a partir de la fecha, se entenderán de la siguiente manera:

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 ó cesión gratuita, 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 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 o cesión gratuita, 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 contrato.

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 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 ó cesión gratuita, por **EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE** y sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO., mediante la correspondiente escritura pública ó resolución, 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 ó resolución de transferencia a título de fiducia mercantil ó cesión gratuita respectivamente. 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 ó cesión gratuita 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 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-187398, 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 OCTAVA: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Son obligaciones de la **FIDUCIARIA** además de las consagradas en la ley, las siguientes: (...)

8. Recibir a título de Fiducia Mercantil ó cesión gratuita 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.(...)

CLÁUSULA CUARTA .- En todo lo demás continúa vigente y sin modificación alguna el CONTRATO DE FIDUCIA celebrado entre EL FIDUCIARIO, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE y EL FIDEICOMITENTE GESTOR, y CONSTITUYENTE.

En constancia de todo lo anterior, se suscribe el presente OTROSI a los veintitrés días (23) días del mes de Diciembre del año dos mil catorce (2014), en tres (3) ejemplares idénticos.

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

LA FIDUCIARIA,

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