OTROSÍ No. 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO Y ADMINISTRACION Y PAGO Nº CDJ 126 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE METROVIVIENDA NIT 830.055.995-0, PATRIMONIO AUTONOMO MATRIZ, NIT 830.053.994-4, CONSTRUCCIONES 1 A S.A.S, ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A., GUSTAVO PERRY ARQUITECTOS S A S Y FIDUCIARIA COLPATRIA. NIT 800.144.467-6

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, de una parte, **MARTHA HELENA CASAS SERRANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.788.683, 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 Superintendencia Financiera de Colombia, y quien en adelante se denominará **LA FIDUCIARIA;** y de la otra: **1) MARCELA TERESA TORRES HARKER,** mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.352.122 de Bogotá, en calidad de Gerente General y Representante Legal según consta en el Decreto de Nombramiento No. 350 del 10 de septiembre de 2015 y Acta de Posesión No. 298 del 01 de octubre de 2015 de METROVIVIENDA Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital identificada con el NIT: 830.055.995-0 y creada mediante acuerdo Numero 15 de 1998 del Concejo de Santa Fe de Bogotá D.C, debidamente autorizada por la Ley y por los estatutos para actuar en nombre de esta Empresa, quien en adelante y para los efectos de este otrosí se denominará **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE**; **2) (i) CONSTRUCCIONES 1 A S.A.S,** sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública 620 del 13 de febrero de 1992 de la Notaría 14 de Bogotá D.C., representada en este acto por **SANTIAGO ANDRADE MANTILLA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 19.217.612, en su calidad de representante legal, debidamente facultada por los estatutos sociales para suscribir el presente contrato, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal que se adjunta al presente documento como anexo; **ii) ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A.** sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública 5504 del 18 de septiembre de 1978 de la Notaría 4 de Bogotá D.C., representada en este acto por **CLAUDIA HELENA SAMPER PRADO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 51.814.640, en su calidad de primer suplente del gerente, debidamente facultada mediante acta de junta directiva No. 272 del 24 de abril 2015 y por los estatutos sociales para suscribir el presente contrato, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal que se adjunta al presente documento como anexo; y **iii) GUSTAVO PERRY ARQUITECTOS S A S**, sociedad comercial con domicilio en Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública 1596 del 6 de agosto de 1986 de la Notaría 36 de Bogotá D.C., representada en este acto por **GUSTAVO PERRY TORRES**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 437.729, en su calidad de representante legal, debidamente facultado por los estatutos sociales para suscribir el presente contrato, tal y como consta

en el certificado de existencia y representación legal que se adjunta al presente documento como anexo, quienes en adelante y para todos los efectos del presente otrosí se denominarán conjuntamente EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o EL CONSTRUCTOR, y 3) **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 junto con el **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE, y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se denominarán los **FIDEICOMITENTES**), hemos convenido celebrar el presente OTROSI AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO Y ADMINISTRACION Y PAGO Nº CDJ 126 DE 2014, con fundamento en las disposiciones del derecho privado previstas en el Código Civil y el Código de Comercio Colombiano, respetando los principios de la función administrativa encunados en el artículo 209 de Constitución Política de Colombia, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que mediante documento se celebró entre METROVIVIENDA NIT 830.055.995-0, PATRIMONIO AUTONOMO MATRIZ, NIT 830.053.994-4, Y FIDUCIARIA COLPATRIA. NIT 800.144.467-6, CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO Y ADMINISTRACION Y PAGO Nº CDJ 126 DE 2014 (en adelante CONTRATO FIDUCIARIO), en virtud del cual se creó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO VILLA JAVIER.**

2. Que el día 23 de diciembre de 2014 se suscribió OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO Y ADMINISTRACION Y PAGO Nº CDJ 126 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE METROVIVIENDA NIT 830.055.995-0, PATRIMONIO AUTONOMO MATRIZ, NIT 830.053.994-4 Y FIDUCIARIA COLPATRIA. NIT 800.144.467-6, en el cual se incluyeron las Matrículas Inmobiliarias de los inmuebles aportados, y el objeto en algunos numerales.

3. Que el día 05 de junio de 2015 se suscribió OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO Y ADMINISTRACIÓN Y PAGO Nº CDJ 126 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE METROVIVIENDA NIT 830.055.995-0, PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, NIT 830.053.994-4, CONSTRUCCIONES 1 A S.A.S, ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A., GUSTAVO PERRY ARQUITECTOS S A S Y FIDUCIARIA COLPATRIA. NIT 800.144.467-6, que recoge una reforma integral al contrato de fiducia antes mencionado y vincula a quienes conforman la parte denominada FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y se definen las obligaciones de cada una de las partes y los lineamientos para el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado Villa Javier.

4. Que el día 09 de junio de 2015 se suscribió OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO Y ADMINISTRACIÓN Y PAGO Nº CDJ 126 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE METROVIVIENDA NIT 830.055.995-0, PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, NIT 830.053.994-4 CONSTRUCCIONES 1 A S.A.S, ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A., GUSTAVO PERRY ARQUITECTOS S A S Y FIDUCIARIA COLPATRIA. NIT 800.144.467-6, el cual modifica la cláusula de las garantías del contrato.

5. Mediante comunicación escrita de fecha 5 de Octubre de 2015, se instruyó al FIDUCIARIO, para trámite el presente otrosí.

6. Que las partes han acordado modificar el contrato de fiducia antes mencionado, principalmente en cuanto a **PRORROGAR PLAZO DE LA FASE PREVIA,** para que se garanticen los gastos que se han generado en el desarrollo de esta fase del proyecto hasta la fecha de suscripción del presente otrosí y se prevea el mecanismo para que se garanticen aquellos que se generen posteriormente y hasta que se dé inicio a la FASE DE CONSTRUCCIÓN, si a ello hay lugar.

7. Que en consecuencia de lo anterior las **PARTES** acuerdan suscribir el presente OTROSÍ que se rige por las siguientes:

CLÁUSULAS:

CLASULA PRIMERA.- Modificar la CLÁUSULA QUINTA del CONTRATO, DESARROLLO DEL PROYECTO, donde se realizan los siguientes ajustes:

CLAUSULA QUINTA. DESARROLLO DEL PROYECTO: (…)

PARÁGRAFO TERCERO:

La fase Previa de la construcción del proyecto tendrá una duración máxima así.

Fase Previa: cinco (5) meses contados a partir de la firma del presente otrosí prorrogable por acuerdo expreso entre las partes sobre el término adicional y sobre la revisión de las condiciones económicas del proyecto antes de la terminación de esta fase.

Finalizado el plazo fase previa, se deberá dar inicio a la FASE DE CONSTRUCCIÓN, salvo que el FIDEICOMITENTE GESTOR O CONSTITUYENTE no haya reunido los requisitos para tal efecto. Si no se puede pasar de fase, por esta razón, se generará causal de terminación de contrato, salvo que las partes acuerden la prórroga de la FASE PREVIA, según lo previsto en el numeral anterior.

En todo caso teniendo en cuenta las prórrogas que ha tenido la FASE PREVIA, las partes acuerdan que una vez el FIDEICOMITENTE GESTOR O CONSTITUYENTE complete los requisitos para el cierre

de la FASE PREVIA, se revisaran las condiciones económicas del proyecto y se realizaran los ajustes a que haya lugar, todo lo anterior previo al inicio de la FASE DE CONSTRUCCION. Si no existe acuerdo entre las partes, sobre las nuevas condiciones económicas, se constituirá causal de terminación, y de pleno derecho del contrato y sin que por ello se genere responsabilidad alguna a los FIDEICOMITENTES CONSTRUCTORES quien no está obligado a adelantar el proyecto, sin que exista acuerdo sobre las nuevas condiciones económicas del mismo, en el momento de inicio dela FASE DE CONSTRUCCION.

A partir de la fecha del presente Otrosí, todos los gastos que se requieran para el proyecto, serán pagados directamente por el Fideicomiso. Para tal efecto los FIDEICOMITENTES CONSTRUCTORES entregarán los respectivos soportes al FIDEICOMITENTE GESTOR quienes aprobarán dichos pagos, e instruirán al Fideicomiso para que pueda realizar el giro por el valor correspondiente.

En cuanto al gasto del proyecto que se han generado hasta la fecha del presente otrosí, que fueron pagados directamente por los FIDEICOMITENTES CONSTRUCTORES, pero que están a cargo del Fideicomiso, por corresponder al proyecto, los mismos deberán ser reembolsados al FIDEICOMITENTES CONSTRUCTORES dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha en que el FIDEICOMITENTES CONSTRUCTORES entregue los respectivos soportes al FIDEICOMITENTES GESTOR quienes aprueban dichos pagos, e instruirán al fideicomiso para que pueda proceder con el reembolso.

CLÁUSULA SEGUNDA.- Modificar las definiciones generales y las clausulas primera, cuarta y quinta del CONTRATO, DESARROLLO DEL PROYECTO, donde se realizan los siguientes ajustes:

DEFINICIONES GENERALES (…)

8. EL INTERVENTOR: Será el tercero seleccionado de conformidad con el manual de contratación, designado por el COMITÉ DEL FIDEICOMISO y contratado por EL FIDEICOMISO, encargado de adelantar las gestiones de supervisión técnica, administrativa y financiera del PROYECTO INMOBILIARIO en la fase de construcción. Para todos los efectos del presente contrato, los gastos de contratación del Interventor serán asumidos por el PATRIMONIO AUTÓNOMO constituido a instancias del presente Otrosí, ó por EL FIDEICOMITENTE GESTOR, este último, en aquellos casos en los cuales el primero no posea los recursos suficientes.(…)

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:(…)

10. Recibir y administrar los recursos transferidos por el FIDEICOMITENTE GESTOR, así como lo demás recursos transferidos en fiducia mercantil y efectuar en la fase previa, los giros a favor de quien se señale en las órdenes de giro firmadas por EL FIDEICOMITENTE

CONSTRUCTOR, previa autorización del SUPERVISOR, hasta la concurrencia de los recursos existentes en el Fideicomiso. (…)

PARÁGRAFO SEGUNDO.- LA FIDUCIARIA deberá realizar los desembolsos de los recursos para cubrir los gastos determinados en el presupuesto, en forma gradual de acuerdo con las solicitudes que para el efecto realice el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, mediante actas debidamente suscritas, y en todos los casos con la previa validación del INTERVENTOR. Adicionalmente, LA FIDUCIARIA realizará los pagos a los proveedores según el mecanismo señalado a continuación y solo iniciará desembolsos cuando cuente con los recursos requeridos de acuerdo a la programación de avance de obra determinado por el esquema de pagos, y en todo caso tendrán prelación los gastos de la obra.

LA FIDUCIARIA deberá realizar los desembolsos de los recursos para cubrir los gastos determinados en el presupuesto, en forma gradual, para la fase previa, de acuerdo con las solicitudes que para el efecto realice el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, mediante actas debidamente suscritas, y en todos los casos con la previa validación del SUPERVISOR. (…)

CLÁUSULA CUARTA. INSTRUCCIONES ESPECIALES: (…)

16. Con los recursos que ingresen al patrimonio autónomo, realizar los pagos instruidos por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, para el desarrollo de la fase previa, con la plena aprobación y validación de EL SUPERVISOR, de conformidad con el flujo de fondos presentado por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. (…)

CLÁUSULA QUINTA. DESARROLLO DEL PROYECTO:
A. Para el desarrollo del Proyecto, conforme a las fases definidas en la cláusula anterior de este contrato, se tendrán en cuentas las siguientes reglas:

- Fase Previa.(…)

8) El SUPERVISOR del PROYECTO dará la autorización para los desembolsos tendientes al desarrollo de la fase previa, siempre y cuando éstos se ajusten a lo previsto en el cronograma y el presupuesto de obra que fueron aprobados, verificando así mismo el avance efectivo de la fase y la destinación correcta de los dineros por parte del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. (…)

CLAUSULA TERCERA.- Teniendo en cuenta lo establecido en la cláusula décima novena, el presente otrosí tiene una costo de UN SALARIO MINIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (1 SMLMV), suma la cual será cancela por el FIDEICOMITENTE GESTOR, al FIDUCIARIO, al momento de la firma del presente otrosí.

CLÁUSULA CUARTA.- En todo lo demás continúa vigente y sin modificación alguna el contrato de Fiducia celebrado entre EL FIDUCIARIO y los FIDEICOMITENTES, mediante CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO Y ADMINISTRACION Y PAGO Nº CDJ 126 DE 2014 y sus Otrosíes.

En constancia de todo lo anterior, se suscribe el presente OTROSÍ a los cinco (05) días del mes de octubre del año dos mil quince (2015), en cinco (5) ejemplares idénticos.

EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE

MARCELA TERESA TORRES HARKER
Gerente General
METROVIVIENDA

LA FIDUCIARIA

MARTHA HELENA CASAS SERRANO
Representante Legal
FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE

MARTHA HELENA CASAS SERRANO
Representante Legal
FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.
Sociedad que actúa como vocera del patrimonio autónomo matriz.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Metrovivienda

COLPATRIA
FIDUCIARIA
del grupo Scotiabank

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

SANTIAGO ANDRADE MANTILLA
Representante legal
CONSTRUCCIONES 1 A S.A.S
S.A.

CLAUDIA HELENA SAMPER PRADO
Representante Legal
ARPRO ARQUITECTOS E INGENIEROS

GUSTAVO PERRY TORRES
Representante Legal
GUSTAVO PERRY ARQUITECTOS S A S