COLPATRIA
FIDUCIARIA
del grupo Scotiabank

OTROSÍ INTEGRAL No. 05 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO Y ADMINISTRACION Y PAGO Nº CDJ 126 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) NIT 830.144.890-8, 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, **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;** y de la otra **1) EDUARDO JOSÉ BERNARDO AGUIRRE MONROY**, domiciliado en Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía número 79.141.895 de Usaquén, en su calidad de Gerente General, nombrado mediante Decreto No. 465 del 21 de octubre de 2016 y posesionado mediante Acta de Posesión No. 380 del 21 de octubre de 2016, quien actúa en nombre y representación de **La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.** (antes Metrovivienda), "Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital", fusionada mediante el Acuerdo de número 643 de 2016 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 y quien en adelante y para los efectos de este contrato 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, identificado con cédula de ciudadanía número 19.217.612, 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; **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,**

OTROSÍ INTEGRAL No. 05 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO Y ADMINISTRACION Y PAGO Nº CDJ 126 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) NIT 830.144.890-8, 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

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 contrato 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 INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO Y ADMINISTRACION Y PAGO Nº CDJ 127 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 de conformidad con lo establecido en los artículos 13 de la Ley 80 de 1993, 93 de la Ley 489 de 1998 y 93 de la Ley 1474 de 2011 que modifica el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, cuando las Empresas Industriales y Comerciales del Estado desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, o en mercados regulados, se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales. En ese sentido, se rigen por lo dispuesto en los artículos 845 y 860 del Código de Comercio, y en general por las reglas de Derecho Privado sin llegar a desconocer los principios generales de la administración pública y el régimen aplicable de inhabilidades e incompatibilidades para contratar.

2. Que para el desarrollo armónico, equilibrado y coordinado de Actuaciones Urbanas de gran impacto, la Ley 388 de 1997 en su artículo 113 prevé que es indispensable la implementación de actuaciones urbanas integrales, con el fin de garantizar una mejor utilización del suelo, a través de instrumentos de gestión urbana del suelo y de la participación coordinada y concertada del sector público y privado.

OTROSÍ INTEGRAL No. 05 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO Y ADMINISTRACION Y PAGO Nº CDJ 126 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) NIT 830.144.890-8, 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

3. Que el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012 dispone que los patrimonios autónomos constituidos conforme a lo establecido por la referida norma, podrán a su vez contratar fiducias mercantiles para la administración de los recursos aplicables a los proyectos de construcción de Vivienda de Interés Prioritario, a las cuales podrán aportar activos fideicomitidos.

4. Que en ese sentido, la referida norma dispone que para la constitución de patrimonios autónomos el Director o Representante Legal de la entidad respectiva celebrará directamente contratos de fiducia mercantil en los que las entidades del sector central y descentralizado por servicios del nivel nacional y territorial, o cualquier persona natural o jurídica, podrán ser aportantes de bienes o recursos, a título gratuito. Tanto la selección del fiduciario, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirá exclusivamente por las normas del derecho privado.

5. Que, mediante Acuerdo Distrital 643 de 2016, el Concejo Distrital de Bogotá dispuso fusionar por absorción a METROVIVIENDA, en la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ D.C. - ERU, la cual en adelante se denominará como EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

6. Que mediante Acuerdo No 004 del 21 de octubre de 2016 "Por el cual se adopta la estructura organizacional, la planta de personal y se definen las funciones de las dependencias de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C.", y mediante Decreto 464 del 21 de octubre de 2016 "Por medio del cual se armonizan los elementos de la estructura de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C. y se dictan otras disposiciones.", se perfeccionó el proceso de fusión mencionado y a partir de la fecha el nombre de la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ es EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO UERBANO DE BOGOTÁ D. C."

7. Que el Decreto Distrital 465 de 2016 "Por medio del cual se hace un nombramiento" nombró a EDUARDO AGUIRRE MONROY, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.141.895 de Usaquen en el cargo de Gerente General Código 050 Grado 04 de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

OTROSÍ INTEGRAL No. 05 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO Y ADMINISTRACION Y PAGO Nº CDJ 126 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) NIT 830.144.890-8, 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

8. Que, la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., tiene por objeto, según lo dispuesto en el artículo cuarto, del Decreto Distrital antes mencionado: "*1. Promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda con énfasis en Proyectos de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario, conforme la ley 1537 de 2012 y demás normas concordantes; 2. Desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios, de acuerdo con lo establecido en la ley*".

9. Que así mismo, dentro de sus funciones constitucionales y legales la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., actúa como operador urbano público y tiene como misión liderar, promover, gestionar y coordinar programas y proyectos integrales de renovación y/o redesarrollo urbano, según lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 4° del Acuerdo 643 de 2016.

10. Que el artículo 13 del Acuerdo 643 de 2016, dispone con relación a los contratos suscritos por Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), "Subrogación de contratos. Los contratos y convenios celebrados por METROVIVIENDA, actualmente vigentes, se entienden subrogados en la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., la cual continuará con su ejecución y cumplimiento sin que para ello sea necesario la suscripción de documento adicional alguno. La documentación relacionada con cada uno de dichos contratos y convenios deberá allegarse, debidamente foliada y relacionada, a la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., en un plazo no mayor de 30 días hábiles, contados a partir de la expedición de los nuevos estatutos de la Empresa por parte de la Junta Directiva y la publicación del decreto que adopte la planta de personal resultado de la fusión."

11. Que, **METROVIVIENDA** (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), **y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, INVERSIÓN Y DE PAGO No. CDJ 53-2013** cuyo objeto es el "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

OTROSÍ INTEGRAL No. 05 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO Y ADMINISTRACION Y PAGO Nº CDJ 126 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) NIT 830.144.890-8, 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

METROVIVIENDA o a través de Convenios Interadministrativos; entregar suelo, y/o efectuar urbanismo y/o entregar recursos para efectuar el urbanismo, todo 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".

12. Que en el parágrafo primero de la cláusula primera de **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, INVERSIÓN Y DE PAGO No. CDJ 53-2013,** se previó que podrán establecerse 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.

13. Que mediante documento privado de fecha 09 de septiembre de 2014, 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 127 DE 2014 (en adelante CONTRATO FIDUCIARIO), en virtud del cual se creó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO VILLA JAVIER**, cuyo objeto consiste entre otros: "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.".

14. Que, Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) adelantó la invitación a presentar propuesta a las compañías que han trasladados cargas al Patrimonio Autónomo Matriz en cumplimiento de las disposiciones previstas en el Decreto 327 de 2004, para realizar la selección del CONSTRUCTOR y vincularse éste como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR del PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO VILLA JAVIER.

15. Que las Sociedades CONSTRUCCIONES 1 A S.A.S, ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A., y GUSTAVO PERRY ARQUITECTOS S A S, quienes en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominarán conjuntamente EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o EL CONSTRUCTOR, presentaron en debida forma propuesta para adelantar el proyecto constructivo, denominado "VILLA JAVIER", ubicado en la ciudad de Bogotá D.C.

16. Que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR resultó adjudicatario en la convocatoria para la construcción del proyecto inmobiliario denominado VILLA JAVIER a realizarse sobre los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-853428, 50S-751225, 50S-1108633, 50S-192610, 50S-171806, 50S-149913, 50S-1119633, 50S-436925, 50S-187397, 50S-563050, 50S-40404308, 50S-116908, 50S-187399, 50S-616531 y 50S-853427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, ubicados en la ciudad de Bogotá.

17. Que para vincular a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, se suscribió el Otrosí número 02 del cinco de junio 2015, en el que además se establecieron los términos y condiciones para el desarrollo del proyecto VILLA JAVIER, entre otros que METROVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) como FIDEICOMITENTE GESTOR estaría a cargo de obtener la licencia de construcción para su desarrollo, en un plazo de cuatro meses contados desde la firma del otrosí.

18. Que el 05 de junio de 2015, se suscribió el otrosí 03, para modificar la cláusula vigésima octava del contrato, de modo que las pólizas de seguros se suscribieran a partir del acta de inicio de la construcción.

OTROSÍ INTEGRAL No. 05 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO Y ADMINISTRACION Y PAGO Nº CDJ 126 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) NIT 830.144.890-8, 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

19. El cinco de octubre de 2015, se suscribió el Otrosí número 04, a través del cual se amplió en cinco meses, el plazo para que METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) obtuviera la licencia de Construcción y se estipuló el reconocimiento de los gastos en que incurrió EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en virtud de que en los primeros meses a partir de su vinculación se adelantaron diversas actividades de pre construcción, estudio de planos y reuniones con los arquitectos y diseñadores con el propósito de atender los requerimiento de la curaduría y complementar los estudios que Metrovivienda entregó en los meses siguientes a la firma del otrosí No. 2.

20. Que mediante comité fiduciario del 26 de septiembre de 2016 se instruyó por parte de los miembros del mismo, realizar la desvinculación del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR por mutuo acuerdo entre las partes, con relación a los Patrimonios Autónomos Subordinados Villa Javier, Restrepo y Calle 26, debido que a la fecha no se cuenta con licencias de construcción para desarrollar un proyecto inmobiliario, precisando que dicha desvinculación no generara afectación económica para el constructor.

21. Que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR solicitó se cancelen los costos incurridos durante la fase previa, cuyo reembolso quedó previsto el otrosí # 4 de los citados fideicomisos, respecto de los cuales fue radicada factura ante METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) desde el mes de marzo del 2016, junto con los correspondientes soportes para verificación del supervisor y posterior pago.

22. Que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C (antes METROVIVIENDA), LA FIDUCIARIA y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, manifiestan que han convenido en celebrar el presente Otrosí integral al contrato de fiducia mercantil inmobiliario de urbanismo y administración y pago Nº CDJ 127 de 2014, con el fin de:

A. Desvincular del fideicomiso, por mutuo acuerdo, a EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.
B. Establecer como naturaleza del negocio la de Administración de los inmuebles que componen el Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier, sin que en esta decisión haya tenido injerencia alguna el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.

23. Que LOS FIDEICOMITENTES dejan constancia en forma expresa y voluntaria que celebran este otrosí integral al contrato de Fiducia antes señalado, el cual se regirá a partir de la firma del presente documento, por las siguientes cláusulas, de buena fe y sin ánimo de defraudar con él a terceros, y en consecuencia asumen todas las obligaciones que se originen

OTROSÍ INTEGRAL No. 05 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO Y ADMINISTRACION Y PAGO Nº CDJ 126 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) NIT 830.144.890-8, 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

por el incumplimiento de esta obligación contractual, según las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. DESVINCULAR de manera definitiva y por mutuo acuerdo entre las partes y con los efectos previstos en el artículo 2483 del Código Civil, a quienes se denominaban conjuntamente EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o EL CONSTRUCTOR, así: **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, identificado con cédula de ciudadanía número 19.217.612, 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; **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, a quienes se les girarán las sumas previstas en el Otrosí número 04 en los términos de las consideraciones antes señaladas y quienes para todos los efectos se declaran desvinculados del fideicomiso y a paz y salvo con el mismo, con los demás Fideicomitentes, con el fideicomiso y con la Fiduciaria.

CLÁUSULA SEGUNDA. - DEFINICIONES: Para efectos del presente contrato se definen los siguientes términos así:

- **BENEFICIARIOS:** EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE.

OTROSÍ INTEGRAL No. 05 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO Y ADMINISTRACION Y PAGO Nº CDJ 126 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) NIT 830.144.890-8, 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

- **CONTRATOS ACCESORIOS:** Son aquellos contratos que tienen como finalidad asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no puedan subsistir sin ella.
- **FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE:** La **Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.**
- **FIDEICOMITENTE APORTANTE:** El **PATRIMONIO AUTONOMO MATRIZ**
- **FIDUCIARIO:** Es **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**, identificada con el **NIT 800.144.467-6.**
- **INMUEBLE:** Los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-853428, 50S-751225, 50S-1108633, 50S-192610, 50S-171806, 50S-149913, 50S-1119633, 50S-436925, 50S-187397, 50S-563050, 50S-40404308, 50S-116908, 50S-187399, 50S-616531 y 50S-853427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, ubicados en la ciudad de Bogotá, los cuales fueron transferidos Mediante Resolución No. 270 del 23 de diciembre de 2016, Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano) a título gratuito, al PATRIMONIO AUTÓNOMO, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
- **PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Patrimonio constituido mediante el presente documento conformado por la Masa de bienes y derechos conformados para un fin específico, administrados por una sociedad fiduciaria, en este caso **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.,** y que para efectos del presente contrato se denominará **PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO VILLA JAVIER** NIT **830.053.994-4.**
- **EXCEDENTES:** Son aquellos bienes generados a favor de EL BENEFICIARIO en el momento de la liquidación del negocio fiduciario, una vez se ha cumplido el objeto del mismo, atendidas todas las obligaciones del fideicomiso, así como atendidas las obligaciones por concepto de comisión fiduciaria, los costos, y demás gastos del PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- **COMITÉ FIDUCIARIO**: Órgano consultivo y decisorio conformado por número plural de representantes de las partes integrantes del presente contrato, encargado de definir determinados lineamientos objeto del desarrollo contractual del negocio fiduciario.

CLÁUSULA TERCERA. OBJETO. Las partes intervinientes del presente contrato han decidido, por medio del presente documento, transformar el contrato fiducia mercantil irrevocable inmobiliaria de administración y pago a un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION, PAGOS Y CONTRATOS ACCESORIOS**, en los términos del Título XI del Libro Cuarto del Código del Comercio y por

las reglas determinadas en el texto de este documento.

En consecuencia, el presente otrosí al contrato de Fiducia Mercantil se celebra con el objeto de que EL FIDUCIARIO, constituya un PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO denominado VILLA JAVIER, encargado de (1.) Mantener los INMUEBLES que fueron transferidos mediante Resolución No. 270 del 23 de diciembre de 2014. (2.) Recibir de EL FIDEICOMITENTE GESTOR y del FIDEICOMITENTE APORTANTE a título de fiducia mercantil, todos sus aportes en dinero, (3.) Entregar a título de comodato precario, a EL FIDEICOMITENTE GESTOR, la tenencia de los INMUEBLES que fueron transferidos al PATRIMONIO AUTONOMO, de acuerdo a los lineamientos señalados en el presente contrato de fiducia mercantil, (4.) Recibir del FIDEICOMITENTE GESTOR y del FIDEICOMITENTE APORTANTE, todos los recursos necesarios para pagar las obligaciones adquiridas por el PATRIMONIO AUTONOMO, (5.) Transferir a título de beneficio y al momento de la liquidación del presente fideicomiso, LOS EXCEDENTES y bienes del Fideicomiso, en favor de LOS BENEFICIARIOS, de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente contrato.

Para tal efecto, el FIDUCIARIO recibirá y administrará de acuerdo con las instrucciones que se establecen posteriormente, los siguientes bienes:

1. El FIDEICOMITENTE GESTOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, transferirán en fiducia mercantil, las sumas de dinero necesarias y demás bienes, que se requieran para el desarrollo del objeto del presente contrato.

2. EL FIDEICOMISO es titular de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-853428, 50S-751225, 50S-1108633, 50S-192610, 50S-171806, 50S-149913, 50S-1119633, 50S-436925, 50S-187397, 50S-563050, 50S-40404308, 50S-116908, 50S-187399, 50S-616531 y 50S-853427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, ubicados en la ciudad de Bogotá, los cuales fueron adquiridos mediante Resolución No. 270 Transferencia con Dominio de Bienes fiscales Título Gratuito.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Los recursos aportados por el FIDEICOMITENTE GESTOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE al PATRIMONIO AUTONOMO, ingresarán a las cuentas del patrimonio autónomo subordinado Villa Javier. Durante el lapso del recibo de los recursos y la utilización de los mismos, EL FIDUCIARIO podrá invertir dichos recursos en cuentas de

ahorro o corrientes o en los Fondos de Inversión Colectivos administrados por Fiduciaria Colpatria S.A

PARÁGRAFO SEGUNDO. - El presente contrato de fiducia mercantil no se constituye en garantía de ninguna obligación presente o futura de EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y/O EL FIDEICOMITENTE APORTANTE solo comprometen las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida.

CLÁUSULA CUARTA. - TRANSFERENCIA. - Mediante Resolución No. 270 del 23 de diciembre de 2016, Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano) transfirió a título gratuito los inmuebles al Patrimonio Autónomo Subordinado Villa Javier.

En este sentido, el FIDUCIARIO no responderá por hechos materiales y/o legales que puedan llegar a afectar el INMUEBLE, tales como, expropiaciones, cesiones obligatorias, gravámenes de cualquier clase y cualquier otra clase de afectaciones sea que tengan origen público o privado y así lo aceptan en forma irrevocable EL FIDEICOMITENTE GESTOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE y los BENEFICIARIOS, quienes renuncian a iniciar, tramitar coadyuvar y/o impulsar directamente o por interpuesta persona, cualquier reclamación, trámite y/o acción administrativa, judicial, prejudicial extrajudicial y/o de cualquier otra naturaleza en contra del FIDUCIARIO que se relacione directa o indirectamente. En todo caso el obligado al saneamiento de tales situaciones será el FIDEICOMITENTE GESTOR.

CLÁUSULA QUINTA. - INSTRUCCIONES ESPECIALES. - Para el desarrollo del objeto del presente contrato, por medio de este documento se imparten al **FIDUCIARIO** las siguientes instrucciones:

1. Mantener la titularidad de los INMUEBLES en cabeza del fideicomiso, y administrarlos en los términos del presente contrato.
2. Recibir de EL FIDEICOMITENTE GESTOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE a título de Fiducia Mercantil el aporte de las sumas de dinero que sean transferidas.
3. Entregar a título de comodato precario, a EL FIDEICOMITENTE GESTOR, la tenencia del INMUEBLE que sea transferido al PATRIMONIO AUTONOMO, de acuerdo a los lineamientos señalados en el presente contrato de fiducia mercantil.
4. Invertir en EL FONDO DE INVERSION COLECTIVO ABIERTO RENDIR ó 1525 que administra EL FIDUCIARIO, en cuentas de ahorros, corriente, los recursos provenientes de aportes de

OTROSÍ INTEGRAL No. 05 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO Y ADMINISTRACION Y PAGO Nº CDJ 126 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) NIT 830.144.890-8, 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

EL FIDEICOMITENTE GESTOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, y los demás recursos que se encuentren en cabeza del fideicomiso.

5. Transferir a título de beneficio y al momento de la liquidación del presente fideicomiso, LOS EXCEDENTES y bienes del Fideicomiso, en favor de LOS BENEFICIARIOS, de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente contrato.
6. Los gastos por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, gastos administrativos y de conservación del INMUEBLE tales como, servicios de celaduría, administración, servicios públicos, comisiones fiduciarias y demás gastos generados por el INMUEBLE cuya propiedad ostente el PATRIMONIO AUTÓNOMO, estarán a cargo de EL FIDEICOMITENTE GESTOR.
7. En todo caso, será una obligación de EL FIDEICOMITENTE GESTOR, aportar la totalidad de los recursos necesarios para cubrir los gastos que se generen con ocasión del desarrollo del presente contrato de fiducia.
8. **EL PATRIMONIO AUTONOMO** podrá suscribir los documentos de coadyuvancia legalmente necesarios para el desarrollo del inmueble en cabeza del **PATRIMONIO AUTÓNOMO,** solicitados por **EL FIDEICOMITENTE GESTOR.**
9. **EL PATRIMONIO AUTONOMO** podrá constituir las garantías hipotecarias, que sean instruidas por EL FIDEICOMITENTE GESTOR,
10. **EL PATRIMONIO AUTONOMO** celebrará los actos y contratos que se requieran para la cabal ejecución del presente contrato

PARÁGRAFO. - Se deja expresa constancia que el PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO VILLA JAVIER, no es garantía del pago de ninguna obligación de EL **FIDEICOMITENTE GESTOR y/o EL FIDEICOMITENTE APORTANTE.**

CLÁUSULA SEXTA. - TENENCIA DEL INMUEBLE. - El **FIDUCIARIO** entregará a título de comodato precario, la custodia y tenencia del INMUEBLE a EL FIDEICOMITENTE GESTOR, quien responderá ante el **FIDUCIARIO** y ante los terceros por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que le dé a los inmuebles.

Todas vez que el INMUEBLE será entregado a EL FIDEICOMITENTE GESTOR a título de COMODATO, el FIDUCIARIO no responderá por la conservación, mantenimiento, custodia, gastos y demás aspectos que se relacionen directa o indirectamente con el INMUEBLE y así lo aceptan en forma irrevocable EL FIDEICOMITENTE GESTOR y los BENEFICIARIOS, quienes renuncian a iniciar, tramitar coadyuvar y/o impulsar directamente o por interpuesta persona, cualquier reclamación, trámite y/o acción administrativa, judicial, prejudicial extrajudicial y/o de cualquier otra naturaleza en contra del FIDUCIARIO que se relacione directa o indirectamente.

OTROSÍ INTEGRAL No. 05 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO Y ADMINISTRACION Y PAGO Nº CDJ 126 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) NIT 830.144.890-8, 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

CLÁUSULA SEPTIMA. - PATRIMONIO AUTÓNOMO. - El patrimonio autónomo que por este documento se modifica, se encuentra formado por los bienes descritos en la cláusula segunda del presente contrato.

Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del **FIDUCIARIO** y de los demás bienes correspondientes a otros negocios fiduciarios, conformando un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el presente contrato, y que para todos los efectos se denominara **PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO VILLA JAVIER.**

Las obligaciones que corresponden al **FIDUCIARIO,** en las cláusulas de objeto e instrucciones especiales y todas aquellas que en cumplimiento de ese objeto e instrucciones sean adquiridas por éste como vocero del PATRIMONIO AUTÓNOMO en cumplimiento del objeto del presente contrato, únicamente serán garantizadas por los recursos que posea el **FIDUCIARIO** a título de fiducia con ocasión de este contrato, como lo dispone el artículo 1227 del Código de Comercio.

Por lo tanto, cuando en éste texto se mencione al **FIDUCIARIO**, como sujeto de esas obligaciones, se entenderá que se refiere a la **FIDUCIARIA,** como vocera del patrimonio autónomo **SUBORDINADO VILLA JAVIER** y que su obligación queda respaldada en los activos vinculados a este contrato y no con los que integran su propio patrimonio.

CLÁUSULA OCTAVA. - BENEFICIARIO. - EL FIDEICOMITENTE GESTOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE tendrán la calidad de beneficiarios del presente contrato, respecto de los bienes transferidos por cada uno de ellos, más sus correspondientes rendimientos.

CLÁUSULA NOVENA. - IRREVOCABILIDAD. - El presente contrato es irrevocable, en consecuencia, no podrá modificarse total o parcialmente ni en sus transferencias, ni en su objeto e instrucciones de manera unilateral por EL FIDEICOMITENTE GESTOR y/o EL FIDEICOMITENTE APORTANTE salvo acuerdo previo entre estos y el **FIDUCIARIO,** de acuerdo a lo establecido en las consideraciones del presente contrato.

CLÁUSULA DECIMA. - OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO. - En virtud del presente contrato el **FIDUCIARIO** contrae las siguientes obligaciones:

1. Realizar todas las gestiones necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato.

2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones, inherentes a su calidad de fiduciario, en cuanto sea necesario y le sea informado, sobre los hechos que las generen.
3. Informar a EL FIDEICOMITENTE GESTOR EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, y **BENEFICIARIO**, las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato.
4. Transigir, desistir o apelar las decisiones de los árbitros en las cuestiones de interés frente a terceros y aún frente a EL FIDEICOMITENTE GESTOR, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, o BENEFICIARIO.
5. Mantener los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
6. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que el **FIDUCIARIO** haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna.
7. Rendir cuentas de su gestión al FIDEICOMITENTE GESTOR, FIDEICOMITENTE APORTANTE y BENEFICIARIOS como mínimo cada seis (6) meses o en forma extraordinaria cuando la situación así lo amerite y al momento de liquidación del presente contrato, por correo certificado ó vía correo electrónico, de conformidad con lo establecido por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Si pasados quince (15) días calendario contados desde la entrega de las rendiciones de cuentas, EL FIDUCIARIO no ha recibido ninguna objeción, se entenderá aceptada por parte de su destinatario.
   La Rendición Final de Cuentas del Fideicomiso será remitida al FIDEICOMITENTE GESTOR, FIDEICOMITENTE APORTANTE y BENEFICIARIOS por correo certificado ó vía correo electrónico, a la última dirección registrada en el Fideicomiso. En caso de no ser recibidas objeciones u observaciones a la Rendición de Cuentas dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de remisión de la misma, se entenderá aceptada por el destinatario y EL FIDUCIARIO estará habilitado para continuar con el proceso de liquidación del FIDEICOMISO.
8. Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las Leyes y demás disposiciones legales.
9. Las demás consagradas en el presente contrato o en la ley.

OTROSÍ INTEGRAL No. 05 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO Y ADMINISTRACION Y PAGO Nº CDJ 126 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) NIT 830.144.890-8, 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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO. - Las obligaciones que el **FIDUCIARIO** contrae por el presente instrumento son de medio y no de resultado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - DERECHOS DEL FIDUCIARIO. - En virtud del presente contrato **EL FIDUCIARIO** adquiere los siguientes derechos:

1. Celebrar todos los actos y contratos que considere convenientes para el desarrollo del fideicomiso.
2. A Recibir el pago de la comisión fiduciaria señalada en el presente contrato.
3. Instaurar las acciones judiciales a que haya lugar, en caso que EL FIDEICOMITENTE GESTOR y/o EL FIDEICOMITENTE APORTANTE incumplan las obligaciones derivadas del presente contrato.
4. Renunciar a su gestión en los términos previsto en el artículo 1.232 del Código de Comercio y demás normas concordantes.
5. Celebrar todos los actos y contratos que considere convenientes para el desarrollo del fideicomiso.
6. Invertir los recursos dinerarios aportados al patrimonio autónomo, según lo que disponga al respecto el FIDEICOMITENTE GESTOR, ya sea en EL FONDO DE INVERSION COLECTIVO ABIERTO RENDIR administrado por EL FIDUCIARIO, en las cuentas de ahorros o corrientes abiertas para tal fin o donde lo indique el FIDEICOMITENTE GESTOR.
7. Las demás establecidas por la ley y el presente contrato.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA. - OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE GESTOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE. - En desarrollo del presente contrato EL FIDEICOMITENTE GESTOR y EL FIDEICOMITENTE APORNTANTE, contraen las siguientes obligaciones:

1. Registrar y actualizar en las instalaciones del **FIDUCIARIO** por lo menos una vez al año la(s) dirección(es), el número del teléfono, fax, apartado aéreo o central de comunicaciones a la cual se les deba dirigir la correspondencia, rendición de cuentas, reconvenciones e informaciones.
2. Entregar toda la documentación requerida por el **FIDUCIARIO** para el cumplimiento del objeto del presente contrato y procurar la mejor atención a las solicitudes que le presente el **FIDUCIARIO** durante el desarrollo del mismo.

OTROSÍ INTEGRAL No. 05 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO Y ADMINISTRACION Y PAGO Nº CDJ 126 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) NIT 830.144.890-8, 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

3. Informar al **FIDUCIARIO** la ocurrencia de aquellos eventos que comprometan su solvencia y liquidez patrimonial, así como la imposibilidad de seguir desarrollando sus negocios en forma normal tales como la iniciación de procesos ejecutivos en su contra, la ocurrencia de cualquier embargo, y secuestro de que sean objeto sus bienes.
4. EL FIDEICOMITENTE GESTOR, deberán pagar las cuentas mensuales que genere el **FIDUCIARIO**, para atender los gastos del fideicomiso, tales como tributos, comisiones, entre otros.
5. Obtener del **FIDUCIARIO** autorización previa y escrita en el evento en que pretenda por sí o por interpuesta persona, hacer uso de avisos publicitarios, cuando de algún modo se mencione a la Sociedad Fiduciaria Colpatria S.A.
6. EL FIDEICOMITENTE GESTOR, deberán pagar al **FIDUCIARIO** la remuneración pactada, en caso que no existan recursos disponibles en el PATRIMONIO AUTÓNOMO.
7. Obrar de buena fe en el cumplimiento de sus obligaciones.
8. EL FIDEICOMITENTE GESTOR deberá pagar, cuando el PATRIMONIO AUTONOMO carezca de los recursos suficientes, los gastos correspondientes a revisoría fiscal, cuando la contabilidad del PATRIMONIO AUTÓNOMO deba ser auditada por requerimiento de autoridad competente, por disposición normativa, o por cualquier otra causa.
9. EL FIDEICOMITENTE GESTOR responderá por cualquier obligación que tenga origen en el presente Contrato, incluso después de terminado y liquidado éste, y cuyo cumplimiento sea reclamado al FIDUCIARIO por cualquier entidad pública o privada. De igual forma, EL FIDEICOMITENTE GESTOR se obliga a asumir todos los costos y gastos cuyo origen sea el presente Contrato, tales como impuestos, multas y sanciones de cualquier naturaleza, honorarios de abogado y/o cualquier otro servicio profesional cuya contratación sea necesaria para la defensa del FIDUCIARIO y/o la atención de la respectiva reclamación y/o requerimiento y/o trámite y/o acción y/o diligencia, de cualquier naturaleza, a que se refiere la presente cláusula."
10. Todas las demás necesarias para el desarrollo del objeto del presente contrato.

DERECHOS:

1. A recibir la rendición de cuentas que realice el **FIDUCIARIO** por virtud de la administración del presente negocio.
2. Emitir instrucciones de carácter estrictamente operativo no contempladas en el contrato, que tiendan a complementar y optimizar el desarrollo del objeto del mismo sin que ello implique que se trate de una facultad de modificación unilateral. Si estas instrucciones contradicen o se apartan del objeto del contrato primará lo estipulado en el texto de éste último.

OTROSÍ INTEGRAL No. 05 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO Y ADMINISTRACION Y PAGO Nº CDJ 126 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) NIT 830.144.890-8, 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

3. A participar en el Comité Fiduciario con voz y voto.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - GASTOS Y COSTOS. - Los gastos, honorarios, costos y pagos necesarios para el cumplimiento de este contrato, y los que se generen por su constitución, ejecución, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual, reglamentario o legal, serán de cargo de EL FIDEICOMITENTE GESTOR. Se consideran como gastos del patrimonio autónomo los siguientes, entre otros:

1. Gastos fiscales y parafiscales, notariales y demás gastos que se generen con la constitución, modificación, ejecución, terminación y liquidación del presente contrato, así como de los demás actos y contratos que celebre el **FIDUCIARIO** en cumplimiento de lo establecido en este documento.
2. Gastos en los que deba incurrir el **FIDUCIARIO** para la defensa y conservación del PATRIMONIO AUTÓNOMO y para la diligente ejecución del presente contrato.
3. Los gastos de revisoría fiscal, cuando la contabilidad del PATRIMONIO AUTÓNOMO deba ser auditada por requerimiento de autoridad competente, por disposición normativa o por cualquier otra causa.
4. Los demás gastos razonables que instruya expresamente el FIDEICOMITENTE GESTOR o EL COMITÉ FIDUCIARIO.

PARÁGRAFO PRIMERO. - La **FIDUCIARIA** se sustrae de la totalidad de los gastos que se generen con ocasión o en desarrollo de la celebración, ejecución y liquidación del negocio propuesto.

EL FIDEICOMITENTE GESTOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE facultan e instruyen irrevocablemente al FIDUCIARIO, para que éste, con cargo a los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO, atienda el pago de los gastos, costos y pasivos del FIDEICOMISO y de todos los demás en que incurra el FIDUCIARIO en desarrollo el objeto del presente Contrato.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA-. REMUNERACIÓN. - El **FIDUCIARIO** recibirá por su gestión la remuneración pactada en el contrato fiduciario del PATRIMONIO AUTONOMO MATRIZ. Adicionalmente el FIDUCIARIO recibirá por su gestión:

1. La comisión por la administración de los recursos en EL FONDO DE INVERSION COLECTIVO ABIERTO RENDIR y/o 1525 establecida en el reglamento del mismo en caso de abrir un encargo fiduciario de inversión para el manejo de los recursos mientras son

destinados al cumplimiento de las estipulaciones contractuales para lo cual se requerirá instruya del FIDEICOMITENTE GESTOR.

CLAUSULA DECIMA SEXTA. - DURACIÓN. - El presente contrato se entenderá vigente desde la firma del mismo y hasta cumplido el objeto del mismo o hasta el vencimiento del Contrato de Fiducia Matriz CDJ 053/2013, y se entenderá concluida la gestión en el presente contrato, treinta (30) días calendario después de la suscripción del acta final de liquidación del fideicomiso. Con todo, dicho término podrá prorrogarse por escrito firmado por las partes, si se hiciere necesario para alcanzar la finalidad de este contrato sin exceder del término máximo fijado por la ley.

CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA. - El presente contrato de fiducia mercantil podrá terminar antes de alcanzar la finalidad para la cual fue constituida por las causales legales o contractuales a que haya lugar, además de la decisión judicial en firme que desconozca los derechos del **FIDUCIARIO**, de EL FIDEICOMITENTE GESTOR, y de los BENEFICIARIOS sobre los bienes fideicomitidos. En el primer evento, el **FIDUCIARIO** así debe comunicárselo por escrito a EL FIDEICOMITENTE GESTOR y a los BENEFICIARIOS, con una antelación mínima de treinta (30) días a aquel en que piense hacer efectiva la terminación.

La terminación anticipada a la que se ha hecho referencia, en ningún caso implicará incumplimiento o comprometerá la responsabilidad del **FIDUCIARIO**, ni generará indemnización a favor de EL FIDEICOMITENTE GESTOR y/o EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, ni de los BENEFICIARIOS, salvo que el **FIDUCIARIO** viole la responsabilidad a que lo somete la ley.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Se considerará como causal de terminación y liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO cualquier acción legal contra el mismo que afecte el desarrollo del objeto del negocio fiduciario, así como el grave incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones contractuales por parte de EL FIDEICOMITENTE GESTOR o la apropiación indebida por parte de éstos de los bienes fideicomitidos, sin perjuicio de que el **FIDUCIARIO** pueda iniciar las acciones judiciales a que haya lugar por este hecho. Así mismo, se considerará causal de terminación anticipada cualquier circunstancia sobreviniente que impida la ejecución del contrato y que no sea subsanada por EL FIDEICOMITENTE GESTOR, en el término razonable que para ello fije el FIDUCIARIO.

OTROSÍ INTEGRAL No. 05 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO Y ADMINISTRACION Y PAGO Nº CDJ 126 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) NIT 830.144.890-8, 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

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - LIQUIDACIÓN: Para la liquidación del presente contrato se establece el siguiente procedimiento:

1. EL FIDUCIARIO como vocero del patrimonio autónomo procederá al pago de los pasivos del fideicomiso y a la cancelación de todas las obligaciones contraídas por EL PATRIMONIO AUTONOMO en desarrollo del objeto del presente contrato. En caso de no existir recursos suficientes para cubrir todas las obligaciones pendientes, EL FIDEICOMITENTE GESTOR está en la obligación de suministrar al fideicomiso las sumas de dinero necesarias para cancelar dichas obligaciones.
2. En el evento en que no se aporten por parte de EL FIDEICOMITENTE GESTOR, los recursos necesarios para el pago de las obligaciones en cabeza del PATRIMONIO AUTONOMO, luego de haber sido previamente solicitados al FIDEICOMITENTE GESTOR, y este último no los haya aportado en un término no superior a treinta (30) días calendario, EL FIDUCIARIO transferirá a EL ACREEDOR BENEFICIARIO el porcentaje del inmueble que le corresponda, a título de DACION EN PAGO hasta el pago total de sus acreencias. Si cancelados la totalidad de las obligaciones del fideicomiso queda algún porcentaje del inmueble en cabeza del fideicomiso, dicho porcentaje será transferido a título de beneficio a EL FIDEICOMITENTE GESTOR.
3. EL FIDUCIARIO entregará a EL FIDEICOMITENTE GESTOR, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE y a LOS BENEFICIARIOS rendición final de cuentas de su gestión, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los quince (15) días siguientes a la entrega de las cuentas, se habrá terminado y liquidado satisfactoriamente el presente contrato y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con el mismo, y se entenderá terminado sin más actos o requisitos. Durante el período de la liquidación, sólo procederán para EL FIDUCIARIO, gestiones directamente relacionadas con tal fin.
4. Si resultan EXCEDENTES en el PATRIMONIO AUTONOMO, los entregara a los BENEFICIARIOS del presente contrato en los términos señalados dentro del presente contrato.

PARÁGRAFO. - Terminado el presente Contrato se procederá a su liquidación. Si alguno de LOS FIDEICOMITENTES no comparecen a la liquidación luego de las citaciones que por escrito de cualquier clase, incluso por medio electrónico, le haga el FIDUCIARIO, que no serán menos de tres (3) y entre las cuales no podrán transcurrir menos de diez (10) días hábiles ni más de veinte (20), el presente Contrato por expresa instrucción de EL FIDEICOMITENTE GESTOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE que se entiende dada por el hecho de la firma del presente Contrato, podrá ser liquidado unilateralmente por el

FIDUCIARIO, quien enviará copia del acta de liquidación a EL FIDEICOMITENTE GESTOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE por cualquier medio, incluso electrónico, luego de lo cual el presente Contrato se entenderá liquidado para todos los efectos.
De existir saldos de recurso a favor de la parte no localizable se constituirá por EL FIDUCIARIO un depósito judicial a favor de tal parte y en caso de existir bienes de otra naturaleza el FIDEICOMITENTE GESTOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE decidirá la forma de su realización.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- CONFIDENCIALIDAD.- Las partes se obligan a que todos los datos y en general, toda la información que con ocasión de éste contrato llegaren a conocer las partes, directamente o por intermedio de cualquiera de sus funcionarios, inherente a las actividades de las mismas y en desarrollo del presente contrato, no podrá ser utilizada por ninguna de ellas en su favor o en el de terceras personas, ni podrá ser dada a conocer por vía alguna, obligándose a guardar absoluta reserva al respecto, salvo solicitud de autoridad competente.

En consecuencia, la parte que incumpla el presente deber de confidencialidad se hará responsable frente a la otra parte por los perjuicios que se causen y sin que ello impida la iniciación de las acciones judiciales correspondientes contra las personas naturales que causaron el incumplimiento.

La obligación de confidencialidad que en virtud del presente contrato adquieren los contratantes subsistirá hasta por un término de un (1) año, contado a partir de la terminación y liquidación del presente contrato.

CLÁUSULA VIGESIMA. - AUTORIZACIÓN DE REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN. - EL FIDEICOMITENTE GESTOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE autorizan al **FIDUCIARIO** 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 a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, frente al cumplimiento de sus obligaciones.
Para todos los efectos, EL FIDEICOMITENTE GESTOS Y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE aceptan que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto

sean incluidas en el Reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES. - Todas las partes de este contrato responden hasta la culpa leve conforme al artículo 63 inciso segundo del Código Civil. El **FIDUCIARIO** responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado.

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. - RESOLUCIÓN DEL CONTRATO. - El presente contrato se resolverá de pleno derecho en el evento que no se transfiera el INMUEBLE y que no sean aportados debida y oportunamente al **PATRIMONIO AUTONOMO** la totalidad de los recursos necesarios para que la transferencia de los bienes a fideicomitir. En este caso el **FIDUCIARIO** no estará obligado a dar cumplimiento a la obligación de hacer.

CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA. - PROMOCIÓN Y CONCURSO DE EL FIDEICOMITENTE GESTOR y/o EL FIDEICOMITENTE APORTANTE. - En los eventos de promoción o aceptación de EL FIDEICOMITENTE GESTOR y/o EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, a trámites concúrsales, **EL FIDUCIARIO** deberá estarse a lo ordenado por la autoridad competente, sin que por este hecho pueda predicarse responsabilidad alguna de su parte, toda vez que el presente contrato se realiza bajo presupuestos de buena fé precontractual y en beneficio de todas las partes que en el intervienen.

CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA. - DECLARACIÓN DE EL FIDEICOMITENTE GESTOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE. - EL FIDEICOMITENTE GESTOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE declaran expresamente que los bienes de que dispone en el momento de la constitución de la presente fiducia, aparte de los derechos y bienes que conforman el objeto de la misma, son suficientes para atender la totalidad de las obligaciones contraídas por el, incluyendo sus accesorios, con anterioridad a la fecha de la celebración del presente contrato. Así mismo, manifiestan que con la constitución de esta fiducia no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto que como se dijo, posee otros bienes que son suficientes para atender dichos créditos y asegura además que la presente fiducia no tiene como causa, ni produce como efecto, la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores y, sin perjuicio de la responsabilidad penal del caso, se compromete a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud o reticencia en las declaraciones contenidas en esta cláusula.

OTROSÍ INTEGRAL No. 05 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO Y ADMINISTRACION Y PAGO Nº CDJ 126 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) NIT 830.144.890-8, 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

CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA. - DECLARACIÓN SOBRE CARGA DE CLARIDAD CONJUNTA. - EL FIDEICOMITENTE GESTOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, 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**, por ello expresamente manifiestan que entienden todas y cada una de las cláusulas en el contenidas y los efectos que ellas tienen.

CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA. - INTEGRIDAD. - 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 pactado.

CLÁUSULA VIGESIMA SEPTIMA. - NULIDAD PARCIAL. - Si una parte de éste contrato fuere declarada nula o ineficaz o inexigible, esto no afectara la validez del resto de éste contrato y las demás cláusulas se mantendrán en vigor.

CLÁUSULA VIGESIMA OCTAVA. - CONFLICTO DE INTERES. Las partes acuerdan que en caso de presentarse situaciones que generen posibles conflictos de interés en el desarrollo del objeto del presente contrato, con el fin de precaver tal conflicto, se designará de común acuerdo un tercero que decida sobre las circunstancias presentadas en el término y condiciones que igualmente determinen las partes.

CLÁUSULA VIGESIMA NOVENA. - PREVENCIÓN Y CONTROL DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO. El FIDEICOMITENTE GESTOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE se obligan expresamente a entregar al FIDUCIARIO la información veraz y verificable que éste le exija para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y, a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes que el FIDUCIARIO requiera.

Desde ahora, el FIDUCIARIO queda facultado por el FIDEICOMITENTE GESTOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE para abstenerse de i) hacer los pagos que solicite el FIDEICOMITENTE GESTOR con ocasión del presente Contrato y ii) continuar con el desarrollo del objeto éste, en el evento en que el FIDEICOMITENTE GESTOR y/o EL FIDEICOMITENTE APORTANTE no entregue al FIDUCIARIO la información y documentación de que trata la presente cláusula. Esto, en observancia de las disposiciones de la Circular Básica Jurídica

expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y aquellas que la modifiquen, sustituyan o adicionen.

Para efectos de la terminación referida en el párrafo anterior se seguirá el siguiente proceso: el FIDUCIARIO solicitará al FIDEICOMITENTE GESTOR y/o EL FIDEICOMITENTE APORTANTE el envío de la información requerida para el cumplimiento de las normas de prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y si en el término de un (1) mes contado a partir del recibo del requerimiento por parte del FIDEICOMITENTE GESTOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, EL FIDUCIARIO no ha obtenido la información y soportes solicitados, se procederá a la realización de los reportes a lugar a las entidades competentes y se realizará el desmonte del FIDEICOMISO.

Adicionalmente y para todos los efectos del presente Contrato, el FIDEICOMITENTE GESTOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE informan que cuentan con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizará las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso al PATRIMONIO AUTÓNOMO de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo.

PARÁGRAFO. Las comunicaciones que se remitan por EL FIDUCIARIO, serán enviadas a la dirección y domicilio estipulados en el presente Contrato, razón por la que, en caso de cambio del mismo, EL FIDEICOMITENTE GESTOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE se obligan expresamente a notificar de tal hecho al FIDUCIARIO. En todo caso para el cumplimiento de la obligación de envío que corresponde al FIDUCIARIO, se entenderá surtida con la remisión por parte de éste a la dirección registrada en el presente Contrato.

CLÁUSULA TRIGESIMA. - CLÁUSULA COMPROMISORIA. - Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, que se suscite tanto entre las partes como con los BENEFICIARIOS, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento, que se sujetará al reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, de acuerdo con las siguientes reglas:

a. El Tribunal estará integrado por tres (3) árbitros designados por las partes de común acuerdo. En caso que no fuere posible, los árbitros serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, a solicitud de cualquiera de las partes.
b. El Tribunal decidirá en derecho.

OTROSÍ INTEGRAL No. 05 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO Y ADMINISTRACION Y PAGO Nº CDJ 126 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) NIT 830.144.890-8, 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

CLÁUSULA TRIGESIMA PRIMERA. - VALOR DEL CONTRATO. - El valor estimado del presente contrato para efectos fiscales y de garantía única es de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS DOS MIL OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE ($453.702.082,00).

CLÁUSULA TRIGESIMA SEGUNDA. - CESION DEL CONTRATO. - EL FIDEICOMITENTE GESTOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE desde ya autoriza al **FIDUCIARIO** para ceder el presente contrato en el evento que, a causa de posterior reglamentación por parte de la Superintendencia Financiera, se le limite o prohíba continuar ejecutándolo. En este evento la cesión se hará a otra entidad Fiduciaria vigilada por la Superintendencia Financiera y aprobada por el FIDEICOMITENTE GESTOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE. En caso que EL FIDEICOMITENTE GESTOR y/o EL FIDEICOMITENTE APORTANTE quieran ceder sus derechos en el presente contrato, podrán efectuar dicha cesión previa aprobación expresa del **FIDUCIARIO**. En cualquier caso, el cesionario deberá aportar toda la información que le solicite el **FIDUCIARIO**.

CLÁUSULA TRIGESIMA TERCERA. - DOMICILIO CONTRACTUAL. - Para todos los efectos legales a que haya lugar con ocasión del presente contrato, se fija como domicilio la ciudad de Bogotá, y como direcciones de notificación judicial las siguientes:

- **EL FIDEICOMITENTE:** En la calle 52 No. 13-64 Piso 9 de Bogota.
- **El FIDUCIARIO y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE:** En la Carrera 7 No. 24-89 P. 21 de Bogotá.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA. - INEJECUCION DEL CONTRATO. El objeto del presente contrato será inejecutable en el evento que no sean entregados debida y oportunamente al FIDUCIARIO todos los bienes fideicomitidos. 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 TRIGESIMA QUINTA. - SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGO DE LIQUIDEZ. En cumplimiento del Capítulo VI de la Circular Básica Contable No. 100 de 1.995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas concordantes que la modifiquen en cualquier forma, relacionada con las Reglas Relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez - SARL, se utilizará como medición del riesgo de liquidez, la metodología autorizada por la mencionada Superintendencia para la medición del

riesgo de liquidez. Lo relacionado con la gestión del riesgo de liquidez se basará en el Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez - SARL aprobado por la Junta Directiva del FIDUCIARIO, en cumplimiento a la normatividad actualmente vigente sobre la materia.

CLÁUSULA TRIGESIMA SEXTA. - MEDICION DEL RIESGO DE MERCADO: EL FIDEICOMITENTE GESTOR y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE de acuerdo a lo establecido en la Circular Externa 051 de 2007 de la Superintendencia Financiera de Colombia, numeral 5.2.1. Literal "e", manifiesta su voluntad inequívoca de eximir a FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. como administrador del PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO VILLA JAVIER, de realizar la medición del riesgo establecido en el anexo No.2 de la misma circular.

CLÁUSULA TRIGESIMA SÉPTIMA. - COMITÉ FIDUCIARIO. - Es el órgano de coordinación y control del fideicomiso el cual se encuentra integrado por un (1) representante de **EL FIDEICOMITENTE GESTOR**, un (1) representante del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, y un representante de **EL FIDUCIARIO,** este último con voz, pero sin voto. El Comité fiduciario sesionará cada vez que sea necesario en la ciudad de Bogotá, siendo su secretario **EL FIDUCIARIO** quien por ende deberá levantar las actas del mismo. Adicionalmente a las previstas en el presente contrato, las funciones del Comité fiduciario serán las siguientes:

a) Aprobar o improbar los informes que le presente **EL FIDUCIARIO** y **EL FIDEICOMITENTE GESTOR**.
b) Dar instrucciones a **EL FIDUCIARIO** sobre la manera como debe actuar ante cualquier otra circunstancia o imprevisto que surja en desarrollo del objeto del presente contrato de Fiducia Mercantil.
c) Determinar la forma en que se deba proceder a liquidar el patrimonio autónomo, cuando se alcance el objeto de este contrato o cuando así lo decida el Comité o en el evento en que se presenten las circunstancias de terminación anticipada.
d) Todas las demás funciones previstas en la ley o en otras cláusulas de este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. - De cada reunión del Comité se elaborará un Acta que será firmada por quienes actúen en ella, la cual se asentará en un Libro de Actas que permanecerá en las oficinas de **EL FIDUCIARIO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - El Comité Fiduciario podrá solicitar la información o documentación que razonablemente considere necesaria para el correcto desarrollo de este fideicomiso, debiendo mantener la confidencialidad de los mismos.

OTROSÍ INTEGRAL No. 05 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO Y ADMINISTRACION Y PAGO Nº CDJ 126 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) NIT 830.144.890-8, 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

PARÁGRAFO TERCERO. - En razón a que el Comité Fiduciario no adopta decisiones relacionadas directamente con la operación de **EL FIDEICOMITENTE**, en ningún caso las funciones de dicho Comité implican co-administración.

PARÁGRAFO CUARTO. - Cada uno de estos miembros deberá presentarse a través de su representante legal o apoderado debidamente facultado, acreditando su calidad presentando el respectivo poder autenticado.

Para constancia se suscribe el presente documento en la ciudad de Bogotá, en cinco (5) originales idénticos, a los doce (12) días del mes de enero de dos mil diecisiete (2017).

EL FIDUCIARIO,

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

EL FIDEICOMITENTE GESTOR,

EDUARDO JOSE AGUIRRE MONROY
C.C. No. 79.141.895
Gerente General
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE

JOSE RICARDO TORRES PANIAGUA
REPRESENTANTE LEGAL
FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. sociedad la cual actúa única y exclusivamente como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO MATRIZ

COLPATRIA
FIDUCIARIA
del grupo Scotiabank

OTROSÍ INTEGRAL No. 05 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE URBANISMO Y ADMINISTRACION Y PAGO Nº CDJ 126 DEL 2014, SUSCRITO ENTRE METROVIVIENDA (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) NIT 830.144.890-8, 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

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR que se desvincula y quienes comparecen y firman este documento única y exclusivamente en señal de aceptación de su desvinculación:

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

CLAUDIA HELENA SAMPER PRADO
Representante Legal
ARPRO ARQUITECTOS INGENIEROS S.A.

GUSTAVO PERRY TORRES
Representante Legal
GUSTAVO PERRY ARQUITECTOS S A S

FIDUCIARIA COLPATRIA GERENCIA