



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA VILLAS DEL RODEO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

3-1

Entre los suscritos a saber:

i) **CAROLINA GELVEZ ORTÍZ** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 60.382.819 de Cúcuta, quien obra como representante legal de **CONSTRUCTORA VILLAS DEL RODEO S.A.S.**, identificada con NIT 901.175.671-1 sociedad legalmente constituida mediante documento privado del veinticinco (25) de abril de dos mil dieciocho (2018), registrado el veintiséis (26) de abril de dos mil dieciocho (2018) bajo el número 9361355, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta, documento que se adjunta al presente contrato (Anexo 1) y en adelante y para efectos del presente documento se denominará el **FIDEICOMITENTE** y, de otra parte,

ii) **CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 39.692.985, quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 2), quien en adelante y para los efectos del presente Contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN**, que se regirá por los siguientes Capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia.

GENERALIDADES DEL CONTRATO

ÍNDICE DEL CONTRATO
DEFINICIONES

CAPÍTULO I
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

CAPÍTULO II
NATURALEZA DEL CONTRATO

CAPÍTULO III
DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE

CAPÍTULO IV
OBJETO DEL CONTRATO

CAPÍTULO V
CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

CAPÍTULO VI
DE LAS PARTES

CAPÍTULO VII
SANEAMIENTO

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA



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

**CAPÍTULO IX
COMODATO**

**CAPÍTULO X
COSTOS Y GASTOS**

**CAPÍTULO XI
DURACIÓN Y TERMINACIÓN**

**CAPÍTULO XII
LIQUIDACIÓN**

**CAPÍTULO XIII
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL**

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

**CAPÍTULO XV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN**

**CAPÍTULO XVI
VALOR DEL CONTRATO**

**CAPÍTULO XVII
CESIÓN**

**CAPÍTULO XVIII
REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

**CAPÍTULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE**

**CAPÍTULO XX
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS**

**CAPÍTULO XXI
CONFLICTO DE INTERÉS**

**CAPÍTULO XXII
GESTIÓN DE RIESGOS**

**CAPÍTULO XXIII
PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA**

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA VILLAS DEL RODEO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

DEFINICIONES. Para efectos de este Contrato de Fiducia de Administración Simple, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

1. **FIDUCIARIA.** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
2. **EL FIDEICOMITENTE.** Se denominará así **CONSTRUCTORA VILLAS DEL RODEO S.A.S.** cuya identificación se realizó al inicio del presente documento.
3. **TRADENTE:** Se denominará así a la sociedad **CONSTRUCTORA SAN FERNANDO DEL RODEO S.A.S.** identificada con NIT 900.321.513-9 quien transferirá los **INMUEBLES** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye en virtud de la celebración del presente contrato, dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma del presente documento
4. **PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Se entenderá por éste el conjunto de bienes, afectos a la finalidad de éste Contrato, el cual se denominará **FIDEICOMISO RODEO - FIDUBOGOTÁ.**
5. **INMUEBLES:** Se denominarán así en el presente contrato los inmuebles identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 260-326412 y 260-28172 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, los cuales serán transferidos por el **TRADENTE** en nombre y por cuenta del **FIDEICOMITENTE** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye, dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma del presente documento. El **FIDEICOMITENTE** podrá transferir a futuro inmuebles al **FIDEICOMISO**, los cuales deberán contar con concepto favorable del estudio de títulos elaborado por los abogados autorizados de la **FIDUCIARIA.**
6. **BENEFICIARIO(S):** Se denominará así en el presente contrato al **FIDEICOMITENTE**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento o a quien ostente dicha calidad.

CAPÍTULO I MANIFESTACIÓN Y CONSIDERACIONES DE LAS PARTES

- 1.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente Contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.
- 1.2. **CONSIDERACIONES:** Son aquellas que llevan a **EL FIDEICOMITENTE**, a llevar a cabo el presente contrato:
 - 1.2.1. Que el **TRADENTE** es actualmente propietario de los inmuebles identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 260-326412 y 260-28172 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.
 - 1.2.2. Que, los referidos inmuebles serán transferidos por el **TRADENTE** en nombre y por cuenta del **FIDEICOMITENTE** a título de fiducia mercantil al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que se constituye por este documento, dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la firma del presente documento, **INMUEBLES** que se describen en la cláusula 5.1. del presente contrato.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA VILLAS DEL RODEO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 1.2.3. Que **EL FIDEICOMITENTE** celebra el presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración, con el fin de constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO RODEO – FIDUBOGOTÁ**, con la finalidad de radicar en cabeza de la **FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la titularidad jurídica de los **INMUEBLES**.
- 1.2.4. Que la **FIDUCIARIA** restituirá los bienes **INMUEBLES** fideicomitidos al **FIDEICOMITENTE**, o los transferirá a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, conforme la instrucción expresa que, para el efecto, el **FIDEICOMITENTE** imparta.

CAPÍTULO II NATURALEZA DEL CONTRATO

- 2.1. **NATURALEZA DEL CONTRATO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993); por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** independiente y separado de los patrimonios de las partes en este Contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. En consecuencia, los bienes de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** garantizan exclusivamente las obligaciones contraídas por **EL FIDEICOMITENTE** para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente Contrato.

CAPÍTULO III DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE

- 3.1. **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: EL FIDEICOMITENTE** declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes a la que se obliga a realizar mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

Igualmente **EL FIDEICOMITENTE** declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la leyes 190 de 1995, 747 de 2002 y 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por **EL FIDEICOMITENTE**, sus dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

- 3.2. **CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: EL FIDEICOMITENTE:** (i) Cuenta con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietarios de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (ii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.
- 3.3. **AUTORIZACIÓN: EL FIDEICOMITENTE** tiene la facultad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del contrato y la ejecución del mismo.

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA VILLAS DEL RODEO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 3.4. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS:** Según el leal saber y entender de **EL FIDEICOMITENTE**, no está pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ante las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental (i) que busque restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social, (ii) que imponga alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad de **EL FIDEICOMITENTE** de ejecutar el contrato o (iii) que pretenda afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de **EL FIDEICOMITENTE** no está pendiente ni existe en su contra amenaza alguna de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental.
- 3.5. **CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS:** A la fecha, **EL FIDEICOMITENTE** declara que está cumpliendo a Cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vincule sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento.
- 3.6. **IMPUESTOS:** **EL FIDEICOMITENTE** ha presentado o han dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de **EL FIDEICOMITENTE** se debe presentar, y han pagado la totalidad de impuestos, o han celebrado acuerdos para el pago de los mismos que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra **EL FIDEICOMITENTE** o requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente contrato por parte de **EL FIDEICOMITENTE**. Así mismo, declara **EL FIDEICOMITENTE** que previamente a la celebración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** realizaron bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que la **FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.
- 3.7. **INDEMNIDAD.** **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a mantener indemne a **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obligan a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **EL FIDEICOMITENTE** se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido a **EL FIDEICOMITENTE**. En defecto de lo anterior, autoriza a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.
- 3.8. Para todos los efectos legales, en caso de que en el presente contrato más de una persona natural o jurídica llegue a ostentar la calidad de fideicomitente, y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el Artículo 68 de la Ley 222

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA VILLAS DEL RODEO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

de 1995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a la dirección registrada en la **FIDUCIARIA**, conforme a este contrato, por **EL FIDEICOMITENTE** y las demás personas a que haya lugar. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de Fideicomitentes y/o Beneficiarios que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

CAPÍTULO IV OBJETO DEL CONTRATO

- 4.1. **OBJETO:** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** tiene por objeto constituir un Patrimonio Autónomo el cual se denomina **FIDEICOMISO RODEO - FIDUBOGOTÁ** cuya finalidad es:
- Radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria de los **INMUEBLES**, los cuales serán transferidos por el **TRADENTE** en nombre y por cuenta del **FIDEICOMITENTE** a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma del presente Contrato.
 - Entregar a título de comodato precario la administración de los **INMUEBLES** descritos en la cláusula 5.2 a **EL FIDEICOMITENTE**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre los **INMUEBLES** fideicomitados.
 - Restituir al **FIDEICOMITENTE** los bienes **INMUEBLES** o transferirlos a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE** conforme a la instrucción impartida por éste al respecto.

PARÁGRAFO. El presente contrato podrá ser modificado integralmente para permitir en su objeto el desarrollo de un proyecto inmobiliario sobre los **INMUEBLES** ejecutado por cuenta exclusiva del **FIDEICOMITENTE**.

CAPÍTULO V CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

- 5.1. **TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES:** El **TRADENTE** en nombre y por cuenta del **FIDEICOMITENTE** transferirá al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** a título de fiducia mercantil, el derecho de dominio y posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre los inmuebles identificados con Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 260-326412 y 260-28172 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la firma del presente documento.
- 5.2. **PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** por **EL FIDEICOMITENTE**, se conforma el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO RODEO - FIDUBOGOTÁ**, el cual estará afecto a la finalidad contemplada en este contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de la **FIDUCIARIA** y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no forman parte de la garantía general de los acreedores de la **FIDUCIARIA** y solo garantiza obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA VILLAS DEL RODEO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este patrimonio autónomo, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la **FIDUCIARIA**, ni los que pertenecen al patrimonio de la **FIDUCIARIA**; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la **FIDUCIARIA** tampoco podrán perseguir los activos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA **FIDUCIARIA** entregará por documento privado la tenencia a título de comodato los **INMUEBLES** descrito en la Cláusula 5.1. al **FIDEICOMITENTE**, en el estado en que se encuentra y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, quién los recibirá a satisfacción. LA **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre los **INMUEBLES** fideicomitados. El término del comodato será por el mismo término de vigencia del presente Contrato.

- 5.3. **VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO:** El valor del **INMUEBLE** que conformará el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** será de SETECIENTOS CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS DE PESOS COLOMBIANOS (\$740.663.772)

CAPÍTULO VI DE LAS PARTES

- 6.1. **EL FIDEICOMITENTE:** CONSTRUCTORA VILLAS DEL RODEO S.A.S.
6.2. **LA FIDUCIARIA:** FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPÍTULO VII SANEAMIENTO

- 7.1. **SANEAMIENTO:** EL **FIDEICOMITENTE** manifiesta que los bienes que transferirán a título de fiducia mercantil de administración, al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se encuentran libres de cualquier clase de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamientos, anticresis, usufructo, patrimonio de familia o cualquier limitación que impida la transferencia efectuada mediante el presente contrato. Así mismo, manifiesta que, al momento de la transferencia, se encontrarán a paz y salvo por todo concepto de Impuestos, Tasas y Contribuciones causados hasta la fecha y que en todo caso saldrán al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la **FIDUCIARIA** y a los terceros adquirentes del (los) bien (es). Igualmente declara que entrega el bien a paz y a salvo por servicios públicos. De igual forma EL **FIDEICOMITENTE** responderá ante LA **FIDUCIARIA** y ante el (los) tercero(s) adquirente (s) por esta obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la transferencia del bien y derechos y durante la vigencia del presente contrato. La **FIDUCIARIA** queda relevada expresamente de la obligación de responder por el saneamiento al proceder a la enajenación o a la transferencia de los bienes y derechos entregados dentro de este fideicomiso. Desde ahora EL **FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad del bien o los derechos en ejecución de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.
- 7.2. **ESTUDIO DE TÍTULOS.** Previamente a la constitución de la presente **FIDEICOMISO**, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por EL **FIDEICOMITENTE**, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia de los **INMUEBLES**, documentos estos que reposan

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA VILLAS DEL RODEO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

en custodia en LA FIDUCIARIA y que podrán ser exhibidos cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.

CAPÍTULO VIII DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

8.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Son derechos de EL FIDEICOMITENTE:

- 8.1.1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.
- 8.1.2. Exigir a la FIDUCIARIA las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente. Dichos informes y rendición de cuentas deberán entregarse con cuentas comprobadas de la gestión que ha adelantado LA FIDUCIARIA en relación con el negocio en el término no superior a seis (6) meses.
- 8.1.3. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato.
- 8.1.4. Exigir a la FIDUCIARIA a la terminación de este contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO y a la restitución de los bienes que lo conforman de acuerdo con lo establecido en este contrato.
- 8.1.5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

8.2. OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE: EL FIDEICOMITENTE se obliga a:

- 8.2.1. Transferir los INMUEBLES dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la firma del presente Contrato, a TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL a LA FIDUCIARIA como vocera del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- 8.2.2. Presentar a la FIDUCIARIA la escritura debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación del INMUEBLE, dentro de los treinta (30) días calendario siguiente a la firma de la escritura de transferencia del inmueble.
- 8.2.3. Presentar a la FIDUCIARIA el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de transferencia (de cada uno) de(los) inmueble(s) que hayan sido transferidos al presente patrimonio autónomo, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha de ingreso a registro de la escritura pública de transferencia.
- 8.2.4. Responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del bien fideicomitado transferido en desarrollo del presente contrato, conforme a la ley. EL FIDEICOMITENTE autoriza a la FIDUCIARIA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes en desarrollo de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.
- 8.2.5. El FIDEICOMITENTE se obliga a pagar el cien por ciento (100%) de los derechos notariales, de beneficencia y registro derivados de la transferencia del bien fideicomitado al PATRIMONIO AUTÓNOMO.
- 8.2.6. Recibir los INMUEBLES que se le entrega a título de comodato precario. LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de EL FIDEICOMITENTE en razón de la tenencia que ejerza sobre los INMUEBLES fideicomitados.
- 8.2.7. Conservar los INMUEBLES que se le entrega a título de comodato. LA FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de EL FIDEICOMITENTE en razón de la tenencia que ejerza sobre los INMUEBLES fideicomitado.
- 8.2.8. Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasionen por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al FIDEICOMISO o a terceros afectados.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA VILLAS DEL RODEO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 8.2.9. Mantener los **INMUEBLES** fideicomitido a paz y a salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afectos los **INMUEBLES**, quedando facultada la **FIDUCIARIA** para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando la **FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza.
- 8.2.10. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obligan a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido a **EL FIDEICOMITENTE**. En defecto de lo anterior, autorizan a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del Fideicomiso, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.
- 8.2.11. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la de la ley 1.430 de 2010.
- 8.2.12. Informar por escrito a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
- 8.2.13. Instruir a la **FIDUCIARIA** en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito.
- 8.2.14. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la **FIDUCIARIA**.
- 8.2.15. Pagar el tributo de plusvalía de los **INMUEBLES** transferidos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en el caso en que dicho tributo se genere. **EL FIDEICOMITENTE** comunicarán a la **FIDUCIARIA** la causación del mencionado tributo.
- 8.2.16. Pagar la **COMISIÓN FIDUCIARIA** a que se refiere la Cláusula 10.2 del Capítulo Décimo y los gastos a que alude la Cláusula 10.1 del mismo Capítulo del presente Contrato.
- 8.2.17. En relación con el impuesto de delineación urbana, el mismo estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE** en los términos exigidos por el ordenamiento jurídico. Las consecuencias que se deriven de la declaración y el pago errado serán asumidas directa y exclusivamente por **EL FIDEICOMITENTE**.
- 8.2.18. Suscribir la modificación integral al presente contrato, una vez el **FIDEICOMITENTE** de cumplimiento al objeto del presente Contrato.
- 8.2.19. Las demás asignadas por la Ley o por este Contrato.
- 8.3. **OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** Serán obligaciones de la **FIDUCIARIA:**
- 8.3.1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.

Fiduciaria Bogo
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA VILLAS DEL RODEO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 8.3.2. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre los **INMUEBLES** que se transfieran en virtud del presente Contrato.
- 8.3.3. Entregar a título de comodato precario, los **INMUEBLES** mencionados en la cláusula 5.2. del presente contrato a **EL FIDEICOMITENTE**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de **EL FIDEICOMITENTE**, en razón de la tenencia que ejerza sobre **LOS INMUEBLES** fideicomitidos.
- 8.3.4. Que la **FIDUCIARIA** restituya los bienes inmuebles fideicomitidos a los **TRADENTES** en nombre y por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, sí dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes a la suscripción del presente contrato no se da cumplimiento con el objeto del presente contrato.
- 8.3.5. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 8.3.6. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en cuanto sea informada por **EL FIDEICOMITENTE** de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcionen **EL FIDEICOMITENTE**, quien por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.
- 8.3.7. Pedir instrucciones a **EL FIDEICOMITENTE**, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
- 8.3.8. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o cuando deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
- 8.3.9. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
- 8.3.10. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a **LOS FIDEICOMITENTES** dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera). Sí la **FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**, esta se entenderá aprobada. Podrá la **FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.
- 8.3.11. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil, la que debe ser remitida a **EL FIDEICOMITENTE**.
- 8.3.12. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.
- 8.4. **RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA VILLAS DEL RODEO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna, por los daños o pérdidas que pudieran llegar a sufrir los **INMUEBLES** fideicomitidos, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por estos bienes. Esta responsabilidad será asumida de manera integral por parte de **EL FIDEICOMITENTE**.

CAPÍTULO IX COMODATO

- 9.1. **COMODATO.** LA **FIDUCIARIA** entrega con la firma del presente documento a **EL FIDEICOMITENTE** los **INMUEBLES**, y este ostentará la tenencia de éstos a título de comodato precario, en los términos señalados en el presente Contrato. Dichos **INMUEBLES** deberán ser restituidos por **EL FIDEICOMITENTE** a LA **FIDUCIARIA**, a lo cual se compromete de manera expresa, clara y exigible, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que ésta lo solicite, teniéndose por terminado el contrato de comodato a partir de esa fecha. Esta obligación de restituir será exigible por la vía ejecutiva con la sola presentación de este Contrato, siempre que se configure el incumplimiento de acuerdo con lo establecido en el mismo. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE** deberá cancelar a título de multa a LA **FIDUCIARIA**, el valor equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, por cada día de mora en la entrega en forma conjunta o individual. **EL FIDEICOMITENTE** tendrá respecto del **INMUEBLE** entregado en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente Contrato, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil, LA **FIDUCIARIA** no indemnizará por las expensas que **EL FIDEICOMITENTE** haya hecho para la conservación o mejoramiento de los **INMUEBLES** fideicomitidos. **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta conocer la calidad, las características y condiciones de los **INMUEBLES** que se presta por lo que renuncian a cualquier indemnización ocasionada por las calidades de los **INMUEBLES** prestado de conformidad con el artículo 2.217 del Código Civil.

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

PARAGRAFO SEGUNDO. PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. Se prohíbe expresamente a **EL FIDEICOMITENTE** ceder el contrato de comodato.

CAPÍTULO X COSTOS Y GASTOS

- 10.1. **COSTOS Y GASTOS:** Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo) y pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, serán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**. Los gastos notariales que se ocasionen por la transferencia de los **INMUEBLES** al **FIDEICOMISO** estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**. **EL FIDEICOMITENTE** asumirá los que se ocasionen en razón a su inscripción ante

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA VILLAS DEL RODEO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos incluidos los correspondientes a beneficencia. Se considerará como gastos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, entre otros los siguientes:

- 10.1.1. La **COMISIÓN FIDUCIARIA**.
- 10.1.2. Los gastos en que se incurra para la celebración del presente Contrato.
- 10.1.3. El pago de los gastos en que se deba incurrir para la protección de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 10.1.4. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con ocasión del desarrollo del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.
- 10.1.5. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución y liquidación del Contrato, y la defensa judicial del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, cuando las circunstancias así lo exijan.
- 10.1.6. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente Contrato, y otros tales como Impuesto de Timbre, Gravamen a los Movimientos Financieros, **COMISIONES** y desembolsos.
- 10.1.7. Los gastos de la Revisoría Fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **FIDEICOMISO**.
- 10.1.8. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente Contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
- 10.1.9. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 10.1.10. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del Contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estos gastos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE**, o la sociedad o sociedades a las que éste le ceda sus derechos, quien los pagarán a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos a **EL FIDEICOMITENTE** o a la sociedad o sociedades a las que éste le ceda sus derechos, con una antelación de cinco (5) días hábiles.

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

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

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA VILLAS DEL RODEO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

1. Por la administración del **FIDEICOMISO**, una suma fija mensual equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente (1) salario mínimo legal mensual vigente, pagadero mes vencido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la factura por parte de **LA FIDUCIARIA**.
2. Una **COMISIÓN** equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente Contrato.
3. Una **COMISIÓN** de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente Contrato, liquidación que no excederá de un (1) mes.

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente **COMISIÓN** será pagada directamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien pagará a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la factura, en la dirección que se encuentre en sus registros, durante la vigencia del Contrato, incluida la etapa de liquidación.

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

CAPÍTULO XI DURACIÓN Y TERMINACIÓN

11.1. **DURACIÓN:** El término de duración del presente contrato será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la firma del presente documento, el cual podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** de las partes.

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

11.2.1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1.240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en el Numeral quinto (5) y once (11) del mismo.

11.2.2. Podrá darse por terminado este Contrato en forma unilateral por parte de **LA FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

- a. Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la Cláusula 8.2.13 del presente Contrato.
- b. Cuando se incumpla por parte del **FIDEICOMITENTE** el pago de la **COMISIÓN FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- c. Por inclusión del **FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de Extinción de Dominio por estas mismas causas.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las partes aceptan que si quién ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** es persona natural y ésta fallece no se dará por terminado el presente Contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente Contrato.

Fiduciaria Bogo
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

CAPÍTULO XII LIQUIDACIÓN

12.1. **LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.** Ocurrida la terminación del presente Contrato, la gestión de **LA FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Terminado el Contrato por cualquiera de las causales previstas en la Cláusula 11.2. del Capítulo anterior, se procederá a la liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

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

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

PARÁGRAFO TERCERO. Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del **FIDEICOMITENTE** alguna suma de dinero a favor de **LA FIDUCIARIA**, éste se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de **LA FIDUCIARIA** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

PARÁGRAFO CUARTO. NO LOCALIZACIÓN DEL FIDEICOMITENTE y/o TRADENTE. En el evento en que a la liquidación del presente Contrato no fuere posible la ubicación del **FIDEICOMITENTE** con el propósito de restituirle los **INMUEBLES** existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato le otorgan un poder especial, amplio y suficiente a **LA FIDUCIARIA** para que suscriba la Escritura Pública de Restitución de los **INMUEBLES** fideicomitados, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, **LA FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a **EL FIDEICOMITENTE** en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARÁGRAFO QUINTO. EL FIDEICOMITENTE se obliga a presentar a **LA FIDUCIARIA**, previamente a la liquidación del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, los Folios de Matrícula Inmobiliaria donde conste que está registrada la Escritura Pública de Restitución de los **INMUEBLES** que haya sido transferido al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Mientras **EL FIDEICOMITENTE** no hayan cumplido esta obligación, el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no podrá ser liquidado.

CAPÍTULO XIII NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

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

1. **EL FIDEICOMITENTE:**

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA VILLAS DEL RODEO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CONSTRUCTORA VILLAS DEL RODEO S.A.S.,

Dirección: Calle 21ª No 0B-19 Barrio Blanco

Teléfono: 5833562

Ciudad: Cúcuta

Email: gerente@constructoravillasdelrodeo.com

2. LA FIDUCIARIA:

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Dirección: Calle 67 No. 7 – 37 Piso 3

Teléfono: 3 48 54 00

Ciudad: Bogotá D.C.

Email:

PARÁGRAFO. - Con la suscripción del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta bajo su responsabilidad que autorizan a la **FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones, así como los informes de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al Fideicomiso al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de la **FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederán a notificarlas a la Fiduciaria para realizar los trámites de actualización correspondientes

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

CAPÍTULO XIV CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN

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

PARÁGRAFO. Para todos los efectos, **EL FIDEICOMITENTE** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE**, manifiesta que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero CIFIN y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

CAPÍTULO XV

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENC.
JURÍDICA



ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

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

CAPÍTULO XVI VALOR DEL CONTRATO

- 16.1. **VALOR DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente contrato será equivalente a la remuneración de la **FIDUCIARIA**, el cual se estima en la suma de DICIENUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 19.874.784)

CAPÍTULO XVII CESIÓN

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

CAPÍTULO XVIII REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

- 18.1. **REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO:** Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para el **TRADENTE**, requerirán de su previo consentimiento y autorización.

CAPÍTULO XIX LEGISLACIÓN APLICABLE

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

CAPÍTULO XX SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

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

CAPÍTULO XXI CONFLICTO DE INTERÉS

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA VILLAS DEL RODEO S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

CAPÍTULO XXII GESTIÓN DE RIESGOS

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

CAPITULO XXIII PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA


- 23.1. **PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA:** El presente contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.


Para constancia se suscribe en tres (3) ejemplares, a los 23 ABR 2019

EL FIDEICOMITENTE,


CAROLINA GERLVEZ ORTÍZ
Representante Legal
CONSTRUCTORA VILLAS DEL RODEO S.A.S.

LA FIDUCIARIA


CAROLINA LOZANO OSTOS
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.


AMB
Fiduciaria Bogotá S.A.
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA