

Asunto OTORGO PODER ESPECIAL - PROCESO 2022-627

---

De Fiduciaria Central <Fiduciaria@fiducentral.com>

---

Para duqueecheverry@une.net.co <duqueecheverry@une.net.co>

---

CC

Juan Sebastian Castaño Giraldo <Juan.Castano@fiducentral.com>, Carlos Mario Gomez Correa <Carlos.Gomez@fiducentral.com>, Natalia Andrea Sanchez Cano <Natalia.Sanchez@fiducentral.com>, Carlos Enrique Ruiz Ospina <Carlos.Ruiz@fiducentral.com>, Dario Gonzalez Gonzalez <Dario.Gonzalez@fiducentral.com>, Angela Maria Perez Guacaneme <Angela.Perez@fiducentral.com>

---

Fecha martes, 25 de julio de 2023 9:35:42

---

**Señores**  
**JUZGADO TERCERO (3) ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**  
**E.S.D.**

**Referencia:** Proceso Administrativo.  
**Demandante:** Conjunto Residencial La Colina- Propiedad Horizontal  
**Demandado:** FIDUCIARIA CENTRAL S.A., Y OTROS  
**Expediente:** 05001333300320220062700  
**Asunto:** **PODER ESPECIAL.**

**CARLOS MARIO GÓMEZ CORREA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número **71.616.951**, quien en el presente acto obra en nombre y representación de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, Sociedad de servicios financieros, identificada con NIT. **800.171.372-1**, todo lo cual se acredita con certificado de representación legal emitido por la Superintendencia Financiera de Colombia, en virtud del presente escrito otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, al doctor **CARLOS ALBERTO DUQUE RESTREPO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 71.701.633, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 61.912 del Consejo Superior de la Judicatura, debidamente inscrito en el Registro Nacional de Abogados – RNA con el canal digital: [duqueecheverry@une.net.co](mailto:duqueecheverry@une.net.co) para que adelante la representación judicial de la entidad fiduciaria, y lleve hasta su culminación el trámite de la referencia.

El apoderado cuenta con todas las facultades inherentes al correcto desempeño de su gestión y en especial las de contestar demanda, formular excepciones, reconvenir, recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir, renunciar, interponer recursos, promover demanda ejecutiva, reasumir. En general, para realizar todas las gestiones de que trata el Art 77 del CGP.

Sírvase reconocerle personería para todos los efectos

Atentamente,

---

**CARLOS MARIO GÓMEZ CORREA**  
**C.C. No. 71.616.951**  
**Representante legal**

Acepto,

**CARLOS ALBERTO DUQUE RESTREPO**

**C.C. 71.701.633**

**T.P. 61.912 del C. S. de la J.**

[duqueecheverry@une.net.co](mailto:duqueecheverry@une.net.co)



**Juan Sebastián Castaño Giraldo**  
**Abogado III**

Carrera 43C # 7D - 09, El Poblado / Medellín

604-605 33 67 Ext 4129

[www.fiducial.com](http://www.fiducial.com)

Somos AAA

Le recordamos que puede acudir al Defensor del Consumidor Financiero de la Fiduciaria: SERNA CONSULTORES & ASOCIADOS LTDA. Defensor Principal: Carlos Mario Serna Jaramillo Defensor (a) Suplente: Patricia Amelia Rojas Amezcuita. Dirección física: Carrera 16 A No 80-63 oficina 601. Edificio Torre Oval, Horario de atención: lunes a viernes de 8:00 am a 12:00 m y de 2:00 pm a 5:00 pm. Teléfono: PBX 601 4898285 Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:30 p.m. Correo electrónico: [defensoria@sernarojasasociados.com](mailto:defensoria@sernarojasasociados.com) [defensoria@skol-serna.net](mailto:defensoria@skol-serna.net). Página Web: <http://www.sernarojasasociados.com/>. Si desea presentar un queja directa al Defensor del Consumidor Financiero por favor pegar el siguiente enlace en el buscador

<https://www.sernarojasasociados.com/defensoria/envie-solicitud>

Este mensaje y sus anexos está dirigido para ser usado por su(s) destinatario(s) exclusivamente y puede contener información confidencial y/o reservada protegida legalmente. Si usted no es el destinatario, se le notifica que cualquier distribución o reproducción del mismo o de cualquiera de sus anexos, está estrictamente prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor notifíquenos inmediatamente y elimine su texto original, incluidos los anexos, o destruya cualquier reproducción del mismo. Las opiniones expresadas en este mensaje son responsabilidad exclusiva de quien las emite y no necesariamente reflejan la posición institucional de Fiduciaria Central S.A. ni comprometen la responsabilidad institucional por el uso que el destinatario haga de las mismas.

Este mensaje ha sido verificado con software antivirus, en consecuencia, Fiduciaria Central S.A. no se hace responsable por la presencia en él o en sus anexos, de algún virus que pueda generar daños en los equipos o programas del destinatario.

This e-mail, and any attachments thereto, is intended for use by the addressee(s) named herein only and may contain legally privileged and/or confidential information. If you are not the recipient of this e-mail, you are hereby notified that any distribution or copying of this e-mail, and any attachments thereto, is strictly prohibited.

If you have received this e-mail in error, please notify us immediately, permanently delete the original including attachments, and destroy any copy or printout thereof. The opinions contained in this message are the sole responsibility of the individual person who gives them and do not either necessarily reflect the institutional policy of Fiduciaria Central S.A. on the subject, or involve corporate responsibility for any use of them by the addressee(s).

This message has been checked with antivirus software; therefore, Fiduciaria Central S.A. is not liable for the presence of any virus in the message or in its attachments that causes or may cause damage to the recipient's equipment or software.

Conozca nuestra Política de Protección de Datos

<https://www.fiducial.com/fiduciaria-central/privacidad-y-seguridad-de-la-informacion/politica-de-proteccion-de-datos>

**Salva un árbol...**

NO IMPRIMAS a menos que sea necesario.



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de julio de 2023 Hora: 10:11:19  
Recibo No. AB23464670  
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23464670E4F55

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: FIDUCIARIA CENTRAL S.A.  
Sigla: FIDUCENTRAL S.A.  
Nit: 800171372 1  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00512438  
Fecha de matrícula: 25 de agosto de 1992  
Último año renovado: 2023  
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2023  
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Av El Dorado No. 69 A 51 To B P 3  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com)  
Teléfono comercial 1: 6014124707  
Teléfono comercial 2: 3176432527  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Avenida El Dorado #69A-51 Torre B

Piso 3

Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com)  
Teléfono para notificación 1: 6014124707  
Teléfono para notificación 2: 3176432527  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 25 de julio de 2023 Hora: 10:11:19  
Recibo No. AB23464670  
Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23464670E4F55**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**REFORMAS ESPECIALES**

Por Escritura Pública No. 2455 de la Notaría 14 de Bogotá D.C. Del 3 de noviembre de 2015, inscrita el 10 de noviembre de 2015 bajo el número 02034988 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. sigla: FIDUCENTRAL S.A. por el de: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. sigla: FIDUCENTRAL S.A.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 20 de agosto de 2092.

**OBJETO SOCIAL**

La fiduciaria tiene por objeto principal la celebración y ejecución de todos los actos, contratos y operaciones propias de la actitud fiduciaria con sujeción a los requisitos, restricciones y limitaciones impuestas por las leyes, dentro de las cuales se encuentra las consignadas en el estatuto orgánico del sistema financiero, Código de Comercio Colombiano y circulares externas expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia en desarrollo de su objeto social puede la fiduciaria celebrar o ejecutar los contratos y actos que fueren convenientes o necesarios para el cabal cumplimiento de su objeto social.

**CAPITAL**

\* CAPITAL AUTORIZADO \*

Valor	: \$15.000.000.000,00
No. de acciones	: 15.000.000,00
Valor nominal	: \$1.000,00

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 25 de julio de 2023 Hora: 10:11:19  
Recibo No. AB23464670  
Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23464670E4F55**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor : \$7.432.710.000,00  
No. de acciones : 7.432.710,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor : \$7.432.710.000,00  
No. de acciones : 7.432.710,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**NOMBRAMIENTOS****ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN****JUNTA DIRECTIVA****PRINCIPALES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Julian Santiago Vasquez Roldan	C.C. No. 8029376
Segundo Renglon	Jorge Leon Jaramillo Molina	C.C. No. 71613423
Tercer Renglon	Federico Alejandro Arango Toro	C.C. No. 8280676
Cuarto Renglon	Pedro Juan Gonzalez Carvajal	C.C. No. 70072814
Quinto Renglon	Andres Alfonso Uribe Maldonado	C.C. No. 80411432

**SUPLENTES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	John Alexander Osorio Ramirez	C.C. No. 71222928
Segundo Renglon	Wilmar Alberto Sanchez Ramirez	C.C. No. 98549616
Tercer Renglon	Luisa Fernanda Vargas Ospina	C.C. No. 39457364

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 25 de julio de 2023 Hora: 10:11:19

Recibo No. AB23464670

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23464670E4F55**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Cuarto Renglon SIN ACEPTACION-SIN \*\*\*\*\*  
IDENTIFICACION  
Quinto Renglon Nicolas Londoño C.C. No. 79947810  
Herrera

Por Acta No. 73 del 18 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de septiembre de 2020 con el No. 02615093 del Libro IX, se designó a:

**PRINCIPALES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Julian Santiago Vasquez Roldan	C.C. No. 8029376

Por Acta No. 75 del 29 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de septiembre de 2022 con el No. 02882594 del Libro IX, se designó a:

**PRINCIPALES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Jorge Leon Jaramillo Molina	C.C. No. 71613423
Tercer Renglon	Federico Alejandro Arango Toro	C.C. No. 8280676
Cuarto Renglon	Pedro Juan Gonzalez Carvajal	C.C. No. 70072814
Quinto Renglon	Andres Alfonso Uribe Maldonado	C.C. No. 80411432

**SUPLENTES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	John Alexander Osorio Ramirez	C.C. No. 71222928
Segundo Renglon	Wilmar Alberto Sanchez	C.C. No. 98549616

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 25 de julio de 2023 Hora: 10:11:19  
Recibo No. AB23464670  
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23464670E4F55

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Ramirez

Tercer Renglon	Luisa Fernanda Vargas Ospina	C.C. No. 39457364
Cuarto Renglon	SIN ACEPTACION-SIN IDENTIFICACION	*****
Quinto Renglon	Nicolas Londoño Herrera	C.C. No. 79947810

**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 76 del 29 de junio de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de octubre de 2022 con el No. 02888269 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Jurídica	AMÉZQUITA & CÍA S.A.S	N.I.T. No. 860023380 3

Por Documento Privado del 7 de julio de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de octubre de 2022 con el No. 02888270 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Maria Consuelo Soriano Forero	C.C. No. 52117092 T.P. No. 53355-T
Revisor Fiscal Suplente	William Alexander Galvis Guzman	C.C. No. 79719639 T.P. No. 74138-T

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

ESTATUTOS:	ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
	3271	20-VIII- 1992	15 BOGOTA	24-VIII-1992 NO.375.861

## CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 25 de julio de 2023 Hora: 10:11:19

Recibo No. AB23464670

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23464670E4F55

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
4502            9-XI -1992    15 BOGOTA    26-XI -1992 NO.387.251  
2984           23-IV- -1993   1 STAFE BTA   27 IV-1993 NO.403.149  
3021           20- IV- 1994   1 STAFE BTA   3- V- 1994 NO.446226  
1917           14- IV- 1997   1 STAFE BTA   15- IV- 1997 NO.581120  
-----

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0004890 del 7 de julio de 1998 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	00642670 del 23 de julio de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0007578 del 5 de octubre de 1998 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	00653796 del 21 de octubre de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0000834 del 30 de abril de 2002 de la Notaría 55 de Bogotá D.C.	00825437 del 6 de mayo de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0001849 del 19 de abril de 2005 de la Notaría 13 de Bogotá D.C.	00988209 del 27 de abril de 2005 del Libro IX
E. P. No. 952 del 18 de marzo de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01370224 del 23 de marzo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 1096 del 26 de mayo de 2010 de la Notaría 4 de Bogotá D.C.	01389261 del 4 de junio de 2010 del Libro IX
E. P. No. 11975 del 12 de octubre de 2010 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01421853 del 14 de octubre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 1236 del 31 de mayo de 2011 de la Notaría 56 de Bogotá D.C.	01494359 del 8 de julio de 2011 del Libro IX
E. P. No. 2010 del 7 de mayo de 2012 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01654213 del 27 de julio de 2012 del Libro IX
E. P. No. 1366 del 21 de agosto de 2014 de la Notaría 60 de Bogotá D.C.	01861838 del 22 de agosto de 2014 del Libro IX
E. P. No. 1246 del 19 de junio de 2015 de la Notaría 52 de Bogotá D.C.	02009083 del 6 de agosto de 2015 del Libro IX

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 25 de julio de 2023 Hora: 10:11:19  
Recibo No. AB23464670  
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23464670E4F55

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
E. P. No. 2455 del 3 de noviembre 02034988 del 10 de noviembre  
de 2015 de la Notaría 14 de Bogotá de 2015 del Libro IX  
D.C.  
E. P. No. 986 del 14 de abril de 02099008 del 29 de abril de  
2016 de la Notaría 5 de Bogotá 2016 del Libro IX  
D.C.

**SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL**

Por Documento Privado del 7 de octubre de 2003 , inscrito el 8 de octubre de 2003 bajo el número 00901425 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA IDEA

Presupuesto: No reportó

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIU**

Actividad principal Código CIU: 6630

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 25 de julio de 2023 Hora: 10:11:19  
Recibo No. AB23464670  
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23464670E4F55

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Actividad secundaria Código CIIU: 6431  
Otras actividades Código CIIU: 6619

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 36.675.097.328

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6431

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 24 de septiembre de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 6 de abril de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

\*\*\*\*\*  
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 25 de julio de 2023 Hora: 10:11:19**

Recibo No. AB23464670

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23464670E4F55**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

\*\*\*\*\*  
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

  
**CONSTANZA PUENTES TRUJILLO**



Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14462875335



5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 9 0 1 1 6 6 6 8 9 - 6. DV: 5 12. Dirección seccional: Impuestos de Medellín 14. Buzón electrónico: (11)

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza:  2  3  4  5  6  7  8  9  0  
 63. Formas asociativas:  1  2  3  4  5  6  7  8  9  0  
 64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizadas:  1  2  3  4  5  6  7  8  9  0  
 65. Fondos:  1  2  3  4  5  6  7  8  9  0  
 66. Cooperativas:  1  2  3  4  5  6  7  8  9  0  
 67. Sociedades y organismos extrajeros:  1  2  3  4  5  6  7  8  9  0  
 68. Sin personería jurídica:  1  2  3  4  5  6  7  8  9  0  
 69. Otras organizaciones no clasificadas:  1  2  3  4  5  6  7  8  9  0  
 70. Regulado:  1  2  3  4  5  6  7  8  9  0

Constitución, Registro y Última Reforma

Composición del Capital

71. Clase:	0, 4	72. Número:		73. Fecha:	2 0 1 7 1 2 0 6	74. Número de Notaría:		75. Entidad de registro:	9, 8	76. Fecha de registro:		77. No. Matricule mercantil:		78. Departamento:	0, 5	79. Ciudad/Municipio:	1, 4, 8	82. Nacional:	1 0 0 %	83. Nacional público:	0 %	84. Nacional privado:	1 0 0 %	85. Extranjero:	0 %	86. Extranjero público:	0 %	87. Extranjero privado:	0 %
Vigencia:																													
80. Desde:	2 0 1 7 1 2 0 6																												
81. Hasta:	2 0 1 8 1 2 0 6																												

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control: Alcaldía 11

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual:	90. Fecha cambio de estado:	91. Número de Identificación Tributaria (NIT):
1			
2			
3			
4			
5			

Vinculación económica

93. Vinculación económica:  1  2  3  4  5  6  7  8  9  0

94. Nombre del grupo económico y/o empresarial: \_\_\_\_\_

95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante: \_\_\_\_\_

96. DV: \_\_\_\_\_

97. Nombre o razón social de la matriz o controlante: \_\_\_\_\_

170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior: \_\_\_\_\_

171. País: \_\_\_\_\_

172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP: \_\_\_\_\_

173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP: \_\_\_\_\_

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14462875335



5. Número de identificación Tributaria (NIT): 9 0 1 1 6 6 6 8 9 - 5 6. DV 5 12. Dirección seccional Impuesto de Medios 14. Buzón electrónico (1)

Representación

96. Representación: REPRS LEGAL PRIN	98. Fecha inicio ejercicio representación: 1 8	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 8 0 3 0	
100. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía	101. Número de identificación: 1 0 3 6 3 9 2 5 2 4	102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido SALAZAR	105. Segundo apellido TOBON	106. Primer nombre ROBERO	107. Otros nombres ALEXIS
108. Número de identificación Tributaria (NIT):	109. DV	110. Razón social representante legal	
98. Representación:	99. Fecha inicio ejercicio representación:		
100. Tipo de documento:	101. Número de identificación:	102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de identificación Tributaria (NIT):	109. DV	110. Razón social representante legal	
98. Representación:	99. Fecha inicio ejercicio representación:		
100. Tipo de documento:	101. Número de identificación:	102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de identificación Tributaria (NIT):	109. DV	110. Razón social representante legal	
98. Representación:	99. Fecha inicio ejercicio representación:		
100. Tipo de documento:	101. Número de identificación:	102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de identificación Tributaria (NIT):	109. DV	110. Razón social representante legal	
98. Representación:	99. Fecha inicio ejercicio representación:		
100. Tipo de documento:	101. Número de identificación:	102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de identificación Tributaria (NIT):	109. DV	110. Razón social representante legal	

Colombia, un compromiso que no podemos evadir.

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14462875335



5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 9 0 1 1 6 6 6 8 9 - 5	6. DV 5	12. Dirección seccional Impuestos de Medellín	14. Buzón electrónico 11
--	------------	--	-----------------------------

Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

111. Tipo de documento: NIT	112. Número de identificación: 9,0,0,4,7,6,0,0,1	113. DV 5	114. Nacionalidad: COLOMBIA	169
115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
119. Razón social SALAZAR L.M.A S.A.S				
120. Valor capital del socio:	121. % Participación: 50	122. Fecha de ingreso: 20171206	123. Fecha de retiro:	
111. Tipo de documento: NIT	112. Número de identificación: 8,1,1,0,1,3,0,3,7	113. DV 0	114. Nacionalidad: COLOMBIA	169
115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
119. Razón social CONCIVELSA Y CIA S.A.S.				
120. Valor capital del socio:	121. % Participación: 50	122. Fecha de ingreso: 20171206	123. Fecha de retiro:	
111. Tipo de documento:	112. Número de identificación:	113. DV	114. Nacionalidad:	
115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso:	123. Fecha de retiro:	
111. Tipo de documento:	112. Número de identificación:	113. DV	114. Nacionalidad:	
115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso:	123. Fecha de retiro:	
111. Tipo de documento:	112. Número de identificación:	113. DV	114. Nacionalidad:	
115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso:	123. Fecha de retiro:	

Colombia, un compromiso que no podemos evadir.

**CAMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO  
CONCIVELSA Y CIA S.A.S.**

Fecha expedición: 2022/06/01 - 17:58:51 \*\*\*\* Recibo No. S000608913 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20220601-0196



**CODIGO DE VERIFICACIÓN UuG384zwJw**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.**

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

**CERTIFICA**

**NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

**NOMBRE o RAZÓN SOCIAL:** CONCIVELSA Y CIA S.A.S.  
**ORGANIZACIÓN JURÍDICA:** SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA  
**CATEGORÍA :** PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL  
**NIT :** 811013037-0  
**ADMINISTRACIÓN DIAN :** MEDELLIN  
**DOMICILIO :** CARMEN DE VIBORAL

**MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN**

**MATRÍCULA NO :** 32813  
**FECHA DE MATRÍCULA :** FEBRERO 20 DE 1998  
**ULTIMO AÑO RENOVADO :** 2022  
**FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA :** MARZO 17 DE 2022  
**ACTIVO TOTAL :** 7,196,800,000.00  
**GRUPO NIIF :** GRUPO II

**UBICACIÓN Y DATOS GENERALES**

**DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL :** CR 28 N 33A 34  
**MUNICIPIO / DOMICILIO:** 05148 - CARMEN DE VIBORAL  
**TELÉFONO COMERCIAL 1 :** 5578889  
**TELÉFONO COMERCIAL 2 :** 3128668729  
**TELÉFONO COMERCIAL 3 :** 3122379159  
**CORREO ELECTRÓNICO No. 1 :** concivelsa@gmail.com

**DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL :** CR 28 N 33A 34  
**MUNICIPIO :** 05148 - CARMEN DE VIBORAL  
**TELÉFONO 1 :** 5578889  
**TELÉFONO 2 :** 3128668729  
**TELÉFONO 3 :** 3122379159  
**CORREO ELECTRÓNICO :** contabilidad.concivelsa@gmail.com

**NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : contabilidad.concivelsa@gmail.com

**CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA**

**ACTIVIDAD PRINCIPAL :** M7112 - ACTIVIDADES DE INGENIERÍA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORÍA TÉCNICA  
**ACTIVIDAD SECUNDARIA :** F4390 - OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERIA CIVIL  
**OTRAS ACTIVIDADES :** F4321 - INSTALACIONES ELECTRICAS  
**OTRAS ACTIVIDADES :** F4290 - CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL

**CAMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO  
CONCIVELSA Y CIA S.A.S.**

Fecha expedición: 2022/06/01 - 17:58:51 \*\*\*\* Recibo No. S000608913 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20220601-0196



**CODIGO DE VERIFICACIÓN UuG384zwJw**

**CERTIFICA - CONSTITUCIÓN**

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 219 DEL 12 DE FEBRERO DE 1998 OTORGADA POR Notaria 2a. de Rionegro DE RIONEGRO, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 5237 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 20 DE FEBRERO DE 1998, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA CONCIVELSA Y CIA. LTDA..

**CERTIFICA - CAMBIOS DE DOMICILIO**

POR ACTA NÚMERO 3 DEL 22 DE AGOSTO DE 2013 DE LA JUNTA DE SOCIOS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 26771 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 02 DE DICIEMBRE DE 2013, SE DECRETÓ : EL CAMBIO DE DOMICILIO DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO AL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL.

**CERTIFICA - RELACION DE NOMBRES QUE HA TENIDO**

QUE LA PERSONA JURÍDICA HA TENIDO LOS SIGUIENTES NOMBRES O RAZONES SOCIALES

- 1) CONCIVELSA Y CIA. LTDA.  
Actual.) CONCIVELSA Y CIA S.A.S.

**CERTIFICA - CAMBIOS DE NOMBRE O RAZON SOCIAL**

POR ACTA NÚMERO 3 DEL 22 DE AGOSTO DE 2013 SUSCRITO POR LA JUNTA DE SOCIOS REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 26768 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 02 DE DICIEMBRE DE 2013, LA PERSONA JURIDICA CAMBIO SU NOMBRE DE CONCIVELSA Y CIA. LTDA. POR CONCIVELSA Y CIA S.A.S.

**CERTIFICA - TRANSFORMACIONES / CONVERSIONES**

POR ACTA NÚMERO 3 DEL 22 DE AGOSTO DE 2013 DE LA JUNTA DE SOCIOS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 26768 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 02 DE DICIEMBRE DE 2013, SE INSCRIBE LA TRANSFORMACION : A UNA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA.

**CERTIFICA - REFORMAS**

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
357	20010420	NOTARIA SEGUNDA	RIONEGRO RM09-15033	20080714
1982	20080723	NOTARIA 23	MEDELLIN RM09-15166	20080812
AC-3	20130822	JUNTA DE SOCIOS	RIONEGRO RM09-26768	20131202
AC-3	20130822	JUNTA DE SOCIOS	RIONEGRO RM09-26769	20131202
AC-18	20191226	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	CARMEN DERM09-49271	20200507
			VIBOR	
CE-	20191230	REVISOR FISCAL	CARMEN DERM09-49282	20200512
			VIBOR	
AC-22	20211229	ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS	CARMEN DERM09-58468	20220316
			VIBOR	
CC-	20211230	REVISOR FISCAL	CARMEN DERM09-58475	20220316
			VIBOR	

**CERTIFICA - VIGENCIA**

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA PERSONA JURIDICA ES INDEFINIDO

**CERTIFICA - OBJETO SOCIAL**

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL LA CONSTRUCCION, CONSECUCION, RECONSTRUCCION, REMODELACION, CONSERVACION, RESTAURACION DE OBRAS CIVILES, HIDRAULICAS, SANITARIAS, AMBIENTALES, ELECTRICAS; EDIFICACIONES Y OBRAS DE URBANISMO, MONTAJES ELECTRONICOS, OBRAS COMPLEMENTARIAS, OBRAS DE TRANSPORTE, INTERVENTORIA

CAMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO  
CONCIVELSA Y CIA S.A.S.

Fecha expedición: 2022/06/01 - 17:58:52 \*\*\*\* Recibo No. S000608913 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20220601-0196



CODIGO DE VERIFICACIÓN UuG384zwJw

Y CONSULTORIA EN OBRAS CIVILES, DISEÑOS, CALCULOS, FABRICACION, INSTALACION Y REFORMAS. CELEBRAR CONTRATOS DE MANDATO CON OTRAS SOCIEDADES, TANTO NACIONALES COMO EXTRANJERAS, SUMINISTRO, MANTENIMIENTO Y ENSAMBLE, DISTRIBUCION; COMPRA Y VENTA DE MATERIALES Y EQUIPOS PARA LA INDUSTRIA; ELECTRICA, ELECTRONICA, DE TELECOMUNICACIONES E INFORMATICA, TANTO A NIVEL NACIONAL O INTERNACIONAL, MONTAJE DE ALTA, MEDIA Y BAJA TENSION; SUBESTACIONES, REPETIDORES, PLANTAS TELEFONICAS, SISTEMAS DE TRANSMISION DE AUDIO Y VIDEO, VOZ, DATOS, SISTEMA VIA SATELITE, FIBRA OPTICA, CABLEADO INTELIGENTE, TECNOLOGIAS DE PUNTA, CONSTRUCCION DE SISTEMAS DE DISTRIBUCION DE ENERGIA, TELEVISION, RADIO, SATELITE, COMPUTADORES, COMUNICACIONES, PLANTAS TELEFONICAS; PRODUCCION DE ENERGIA, REDES DE DISTRIBUCION DE GAS, REDES DE DATOS, REDES DE FIBRA OPTICA, REDES TELEFONICAS Y TELEMATICA.

LA SOCIEDAD PODRA CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS CIVILES Y COMERCIALES ENCAMINADOS AL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL; OBTENER CONCESIONES, PATENTES, PERMISOS, MARCAS Y NOMBRES REGISTRADOS RELATIVOS A LA ACTIVIDAD CARACTERISTICA; LA REPRESENTACION O AGENCIA DE CASAS COMERCIALES NACIONALES O EXTRANJERAS O DE PERSONAS NATURALES QUE SE DEDIQUEN A NEGOCIOS LICITOS RELACIONADOS O NO CON LA ACTIVIDAD PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD. LA EXPORTACION E IMPORTACION DE TODO TIPO DE PRODUCTOS O MATERIAS PRIMAS Y LA COMERCIALIZACION DE LOS MISMOS. PODRA CONCURRIR EN LA CONSTITUCION DE OTRAS SOCIEDADES, CON O SIN EL CARACTER DE FILIALES, O VINCULARSE A EMPRESAS O SOCIEDADES YA EXISTENTES, MEDIANTE APORTES EN DINERO, EN BIENES O EN SERVICIOS, INCORPORARLOS O INCORPORARSE A ELLAS. TOMAR DINERO EN MUTUO Y CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES FINANCIERAS, POR ACTIVA O POR PASIVA, QUE LE PERMITAN OBTENER LOS FONDOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SUS NEGOCIOS. PODRA LA SOCIEDAD INTERVENIR EN TODO TIPO DE NEGOCIACIONES DE VALORES BURSATILES, GIRAR, EMITIR, ACEPTAR, NEGOCIAR, ENDOSAR, COBRAR, PROTESTAR, GARANTIZAR TODO TIPO DE TITULOS VALORES. ENAJENAR Y NEGOCIAR TODO TIPO DE BIENES, MUEBLES O INMUEBLES IGUALMENTE TITULOS VALORES, ACCIONES; CONFORMAR FUERZAS DE VENTAS, GRAVAR O LIMITAR EL DOMINIO DE SUS ACTIVOS FIJOS, SEAN MUEBLES O INMUEBLES Y ENAJENARLOS CUANDO POR RAZONES DE NECESIDAD O CONVENIENCIA SE REQUIERA. ADQUIRIR TODOS LOS ACTIVOS FIJOS, MUEBLES O INMUEBLES QUE SEAN NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. EN GENERAL EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS QUE GUARDEN RELACION DE MEDIO A FIN CON EL OBJETO SOCIAL EXPRESADO Y TODOS AQUELLOS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS, Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGALES O CONVENCIONALES DERIVADAS DE SU EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA SOCIEDAD. ASI MISMO, PODRA REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL O CIVIL LICITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO.

**CERTIFICA - CAPITAL**

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	1.000.000.000,00	100.000,00	10.000,00
CAPITAL SUSCRITO	800.000.000,00	80.000,00	10.000,00
CAPITAL PAGADO	800.000.000,00	80.000,00	10.000,00

**CERTIFICA - REPRESENTACIÓN LEGAL**

GERENTE: LA ADMINISTRACION INMEDIATA DE LA COMPAÑIA, SU REPRESENTACION LEGAL Y LA GESTION DE LOS NEGOCIOS SOCIALES, ESTARAN A CARGO DE UN GERENTE DESIGNADO POR LA ASAMBLEA PARA PERIODOS DE DOS (2) AÑOS REELEGIBLE INDEFINIDAMENTE Y REMOVIBLE LIBREMENTE POR ELLA EN CUALQUIER TIEMPO. TODOS LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑIA CON EXCEPCION DE LOS DESIGNADOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, ESTARAN SOMETIDOS AL GERENTE EN EL DESEMPEÑO DE SUS CARGOS.

SUPLENTE DEL GERENTE: LA COMPAÑIA PODRA TENER UN SUPLENTE DEL GERENTE, DESIGNADO POR LA ASAMBLEA, QUIEN LO REEMPLAZARA EN LOS CASOS DE FALTA ACCIDENTAL O TEMPORAL, Y EN LAS FALTAS ABSOLUTAS, MIENTRAS SE PROVEE EL CARGO, O CUANDO SE HALLARE LEGALMENTE INHABITADO PARA

CAMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO  
CONCIVELSA Y CIA S.A.S.

Fecha expedición: 2022/06/01 - 17:58:52 \*\*\*\* Recibo No. S000608913 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20220601-0196



CODIGO DE VERIFICACIÓN UuG384zwJw

ACTUAR EN UN ASUNTO DETERMINADO.

**CERTIFICA**

**REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES**

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 219 DEL 12 DE FEBRERO DE 1998 DE Notaria 2a. de Rionegro DE RIONEGRO, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 5237 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 20 DE FEBRERO DE 1998, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE GENERAL	ZULUAGA NARANJO JOSE RODRIGO	CC 71,110,981

**CERTIFICA**

**REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE**

POR ACTA NÚMERO 12 DEL 20 DE MARZO DE 2017 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 38274 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 16 DE JUNIO DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE	OSORIO QUINTERO SILVIA EUGENIA	CC 43,711,757

**CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES**

FUNCIONES: EL GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, INVESTIDO DE FUNCIONES EJECUTIVAS Y ADMINISTRATIVAS Y, COMO TAL, TIENE A SU CARGO LA GESTION COMERCIAL Y FINANCIERA DE LA COMPAÑIA; LA RESPONSABILIDAD DE LA ACCION ADMINISTRATIVA, LA COORDINACION Y SUPERVISION GENERAL DE LA EMPRESA, LAS CUALES CUMPLIRA CON ARREGLO A LAS NORMAS DE LOS PRESENTES ESTATUTOS Y, A LAS DISPOSICIONES LEGALES, Y CON SUJECION A LAS ORDENES E INSTRUCCIONES DE LA ASAMBLEA. ADEMAS DE LAS FUNCIONES GENERALES ANTES INDICADAS, CORRESPONDE AL GERENTE:

1. EJECUTAR Y HACER CUMPLIR LOS ACUERDOS Y DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL.
2. NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS DE SU DEPENDENCIA, ASI COMO A LOS DEMAS QUE LE CORRESPONDA NOMBRAR Y REMOVER EN EJERCICIO DE LA DELEGACION DE FUNCIONES QUE PARA TALES EFECTOS PUEDA HACERLE LA ASAMBLEA.
3. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, EN SU REUNION ORDINARIA, EL INFORME SOBRE LA MANERA COMO HAYA LLEVADO A CABO SU GESTION Y SOBRE LAS MEDIDAS CUYA ADOPCION RECOMIENDE A LA ASAMBLEA.
4. LAS DEMAS QUE LE CONFIEREN LA LEY Y LOS ESTATUTOS.

PODERES: COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑIA EN JUICIO Y FUERA DE EL, EL GERENTE TIENE FACULTADES PARA EJECUTAR O CELEBRAR, SIN LIMITACIONES TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL, O QUE TENGAN CARACTER SIMPLEMENTE PREPARATORIO, ACCESORIO O COMPLEMENTARIO PARA LA REALIZACION DE LOS FINES QUE PERSIGUE LA SOCIEDAD, Y LOS QUE SE RELACIONEN DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA MISMA. EL GERENTE QUEDA INVESTIDO DE PODER ESPECIAL PARA CONCILIAR, TRANSIGIR, SOMETER A LA DECISION DE ARBITROS Y CONVENIR CLAUSULAS COMPROMISORIAS, RESPECTO DE NEGOCIOS SOCIALES; PROMOVER O COADYUVAR ACCIONES JUDICIALES, ADMINISTRATIVAS O CONTENCIOSAS ADMINISTRATIVAS EN LAS CUALES LA COMPAÑIA TENGA INTERES E INTERPONER TODOS LOS RECURSOS QUE SEAN PROCEDENTES CONFORME A LA LEY; DESISTIR DE LAS ACCIONES O RECURSOS QUE INTERPONGA; NOVAR OBLIGACIONES O CREDITOS; DAR O RECIBIR BIENES EN PAGO; CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES, DELEGARLES FACULTADES, SUSTITUCIONES. REVOCAR



CODIGO DE VERIFICACIÓN UuG384zwJw

MANDATOS Y SUSTITUCIONES.

**CERTIFICA****REVISOR FISCAL - PRINCIPALES**

POR ACTA NÚMERO 16 DEL 25 DE MAYO DE 2018 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 41517 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 01 DE JUNIO DE 2018, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL	MARTINEZ LOPEZ MARIA ZENAIDA	CC 39,191,227	142356-T

**CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS**

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCIÓN DE ESTA CÁMARA DE COMERCIO:

\*\*\* NOMBRE ESTABLECIMIENTO : CONCIVELSA

MATRICULA : 32814

FECHA DE MATRICULA : 19980220

FECHA DE RENOVACION : 20160330

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016

DIRECCION : CL 33 30 56 APT 202

MUNICIPIO : 05148 - CARMEN DE VIBORAL

TELEFONO 1 : 5666935

CORREO ELECTRONICO : concivelsa@gmail.com

ACTIVIDAD PRINCIPAL : M7110 - ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERIA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORIA TECNICA

ACTIVIDAD SECUNDARIA : F4390 - OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERIA CIVIL

OTRAS ACTIVIDADES : D3513 - DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA

OTRAS ACTIVIDADES : E3600 - CAPTACION, TRATAMIENTO Y DISTRIBUCION DE AGUA

VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 38,000,000

**INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MEDIANA EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$7,604,884,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4390

**CERTIFICA**

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

**CERTIFICA**

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN

CAMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO  
CONCIVELSA Y CIA S.A.S.



Fecha expedición: 2022/06/01 - 17:58:52 \*\*\*\* Recibo No. S000608913 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20220601-0196

CODIGO DE VERIFICACIÓN UuG384zwJw

OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,500

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf. -

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siorienteantioqueno.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación UuG384zwJw

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

\*\*\* FINAL DEL CERTIFICADO \*\*\*



CODIGO DE VERIFICACIÓN PXcZzSmJ4r

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.**

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

**CERTIFICA**

**NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

**NOMBRE o RAZÓN SOCIAL:** SALAZAR L.M.A S.A.S.  
**ORGANIZACIÓN JURÍDICA:** SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA  
**CATEGORÍA :** PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL  
**NIT :** 900476001-5  
**ADMINISTRACIÓN DIAN :** MEDELLIN  
**DOMICILIO :** CARMEN DE VIBORAL

**MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN**

**MATRÍCULA NO :** 74462  
**FECHA DE MATRÍCULA :** NOVIEMBRE 03 DE 2011  
**ULTIMO AÑO RENOVADO :** 2022  
**FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA :** MARZO 28 DE 2022  
**ACTIVO TOTAL :** 10,466,870,000.00  
**GRUPO NIIF :** GRUPO II

**UBICACIÓN Y DATOS GENERALES**

**DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL :** CR 31 Nro. 40 15 AV FUNDADORES  
**MUNICIPIO / DOMICILIO:** 05148 - CARMEN DE VIBORAL  
**TELÉFONO COMERCIAL 1 :** 3137766466  
**TELÉFONO COMERCIAL 2 :** NO REPORTÓ  
**TELÉFONO COMERCIAL 3 :** NO REPORTÓ  
**CORREO ELECTRÓNICO No. 1 :** ssalazar-12@hotmail.com

**DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL :** CR 31 Nro. 40 15 AV FUNDADORES  
**MUNICIPIO :** 05148 - CARMEN DE VIBORAL  
**TELÉFONO 1 :** 3137766466  
**CORREO ELECTRÓNICO :** ssalazar-12@hotmail.com

**NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : ssalazar-12@hotmail.com

**CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA**

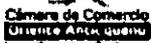
**ACTIVIDAD PRINCIPAL :** F4290 - CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL  
**ACTIVIDAD SECUNDARIA :** H4923 - TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA  
**OTRAS ACTIVIDADES :** L6820 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA

**CERTIFICA - CONSTITUCIÓN**

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 21 DE OCTUBRE DE 2011 DE LA ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN ESTA

**CAMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO****SALAZAR L.M.A S.A.S.**

Fecha expedición: 2022/06/02 - 09:19:50 \*\*\*\* Recibo No. S000608979 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20220602-0020

**CODIGO DE VERIFICACIÓN PXcZzSmJ4r**

CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 21306 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 03 DE NOVIEMBRE DE 2011, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA SALAZAR L.M.A S.A.S..

**CERTIFICA - CAMBIOS DE DOMICILIO**

POR ACTA NÚMERO 2 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2012 SUSCRITA POR ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 24134 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 13 DE NOVIEMBRE DE 2012, SE DECRETÓ : CAMBIO DE DOMICILIO DE LA SOCIEDAD DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL AL MUNICIPIO DE LA CEJA.

POR ACTA NÚMERO 3 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2014 SUSCRITA POR ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 29631 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 15 DE ENERO DE 2015, SE DECRETÓ : CAMBIO DE DOMICILIO DEL MUNICIPIO DE LA CEJA AL MUNICIPIO DE RIONEGRO

POR ACTA NÚMERO 005 DEL 18 DE JUNIO DE 2021 SUSCRITA POR ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ÉSTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 54991 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 06 DE JULIO DE 2021, SE DECRETÓ : CAMBIOS DE DOMICILIO DE: RIONEGRO, A: EL CARMEN DE VIBORAL.

**CERTIFICA - REFORMAS**

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
DOC.PRIV.	20130712	CONTADOR PUBLICO	LA CEJA RM09-25761	20130715
AC-1	20111230	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	LA CEJA RM09-25798	20130719
AC-2	20131031	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	LA CEJA RM09-26543	20131101
AC-3	20140526	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	RIONEGRO RM09-28043	20140526

**CERTIFICA - VIGENCIA**

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA PERSONA JURIDICA ES INDEFINIDO

**CERTIFICA - SERVICIO PUBLICO DE TRANSPORTE DE CARGA**

NO HA INSCRITO EL ACTO ADMINISTRATIVO QUE LO HABILITA PARA PRESTAR EL SERVICIO PUBLICO DE TRANSPORTE TERRESTRE AUTOMOTOR EN LA MODALIDAD DE CARGA

**CERTIFICA - OBJETO SOCIAL**

OBJETO SOCIAL.- LA SOCIEDAD TENDRA POR OBJETO EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A. CONSTRUCCION DE OBRAS DE INGENIERIA CIVIL. B. IMPORTACION Y COMERCIO DE VEHICULOS AUTOMOTORES NUEVOS. C. ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA. ADICIONALMENTE LA SOCIEDAD PODRA REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL LICITA EN COLOMBIA Y EL EXTRANJERO Y TODAS LAS DEMAS INHERENTES AL OBJETO SOCIAL. SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION, FERRETERIA Y ELECTRICOS. TRANSPORTE DE MATERIALES Y EQUIPOS DE CONSTRUCCION. COMERCIALIZACION, IMPORTACION Y EXPORTACION DE BIENES Y/O SERVICIOS. ACTIVIDADES INMOBILIARIAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS. COMPRAVENTA, DISTRIBUCION Y VENTA AL POR MAYOR Y DETALLE DE ABONOS O FERTILIZANTES QUIMICOS SIMPLES, QUIMICOS COMPUESTOS, ORGANICOS NATURALES, ORGANICOS REFORZADOS, ENMIENDAS Y ACONDICIONADORES DEL SUELO, ALIMENTOS PARA ANIMALES, PLAGUICIDAS DE USO AGRICOLA, DEFOLIANTES Y REGULADORES FISIOLÓGICOS DE LAS PLANTAS, DROGAS Y PRODUCTOS BIOLÓGICOS DE USO VETERINARIO, MAQUINARIA INDUSTRIAL, SEMILLAS, PRODUCTOS MANUFACTURADOS, ROPA, ROPA HOGAR, CALZADO EN GENERAL, LA SOCIEDAD PODRA LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASI COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

**CERTIFICA - CAPITAL**

CAMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO  
SALAZAR L.M.A S.A.S.

Fecha expedición: 2022/06/02 - 09:19:50 \*\*\*\* Recibo No. S000608979 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20220602-0020



CODIGO DE VERIFICACIÓN PxcZzSmJ4r

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	500.000.000,00	50.000,00	10.000,00
CAPITAL SUSCRITO	250.000.000,00	25.000,00	10.000,00
CAPITAL PAGADO	250.000.000,00	25.000,00	10.000,00

**CERTIFICA**

**REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES**

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 21 DE OCTUBRE DE 2011 DE ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 21307 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 03 DE NOVIEMBRE DE 2011, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	SALAZAR TOBON ROBEIRO ALEXIS	CC 1,036,392,524

**CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES**

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARA A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURIDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN NO TENDRA SUPLENTES. LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL TERMINARAN EN CASO DE DIMISION O REVOCAION POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE DECESO O DE INCAPACIDAD EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA NATURAL Y EN CASO DE LIQUIDACION PRIVADA O JUDICIAL, CUANDO EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURIDICA. LA CESACION DE LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL, POR CUALQUIER CAUSA, NO DA LUGAR A NINGUNA INDEMNIZACION DE CUALQUIER NATURALEZA, DIFERENTE DE AQUELLAS QUE LE CORRESPONDIEREN CONFORME A LA LEY LABORAL, SI FUERE EL CASO. LA REVOCAION POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS NO TENDRA QUE ESTAR MOTIVADA Y PODRA REALIZARSE EN CUALQUIER TIEMPO. EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURIDICA, LAS FUNCIONES QUEDARAN A CARGO DEL REPRESENTANTE LEGAL DE ESTA. TODA REMUNERACION A QUE TUVIERE DERECHO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, DEBERA SER APROBADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERA GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRA RESTRICCIONES DE CONTRATACION POR RAZON DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTIA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERA QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRA CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA, Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERA INVESTIDO DE LOS MAS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCION DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARA OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. EL REPRESENTANTE LEGAL Y LOS DEMAS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SI O POR INTERPUESTA POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTIA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

**CERTIFICA**

**REVISOR FISCAL - PRINCIPALES**

POR ACTA NÚMERO 004 DEL 04 DE SEPTIEMBRE DE 2017 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 39382 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 30 DE OCTUBRE DE 2017, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
-------	--------	----------------	---------



CODIGO DE VERIFICACIÓN PxcZzSmJ4r

REVISOR FISCAL

MARIN ESTRADA JUAN FERNANDO

CC 1,037,579,062

229980-I

**INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$1,000,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4290

**CERTIFICA**

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

**CERTIFICA**

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,500

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siorienteantioqueño.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación PxcZzSmJ4r

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

\*\*\* FINAL DEL CERTIFICADO \*\*\*

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS  
INMOBILIARIO No. \_\_\_\_\_ 2017190 – FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA  
COLINA**

Entre los suscritos, **JORGE IVAN TORRES RAMIREZ**, varón mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, identificado con cédula de ciudadanía número 75.072.823 expedida en Manizales, domiciliado y residente en Medellín, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en calidad de Gerente Regional Antioquia – Eje Cafetero, obra en nombre y representación de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** identificada con el NIT: 800.171.372-1, sociedad de servicios financieros domiciliada en Bogotá, constituida mediante escritura pública número tres mil doscientos setenta y uno (3.271) de fecha veinte (20) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Bogotá, calidad que acredita tal como consta en el Certificado de Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, en el cual se acredita la inscripción del Acta No. 294 del día 22 de febrero de 2017, inscrita el día 1 de abril de 2017 en el libro 6, bajo el número 2226, sociedad Fiduciaria que en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**; por una parte, y por la otra, **EL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL**, identificado con NIT 890.982.616-9 representado legalmente por el señor **NESTOR FERNANDO ZULUAGA GIRALDO** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.445.047 de Rionegro, quien actúa en calidad de alcalde debidamente posesionado mediante acta de fecha primero (1º) del mes de enero del año 2016, Municipio que para todos los efectos se denominará **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE O FIDEICOMITENTE INICIAL**, manifestó que ha decidido celebrar por el presente documento un contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE**, que se regirá por las siguientes cláusulas, y en lo no previsto en ellas por las normas que regulan la materia, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES:**

**Primera:** Que el Municipio tiene interés en adelantar la construcción de un proyecto de vivienda de interés social en la zona urbana del Municipio de El Carmen de Viboral. No obstante su voluntad, no cuenta en la actualidad con la totalidad de los recursos para hacer el proyecto con dineros públicos 100%, razón por la que se hace necesario acudir a los esquemas establecidos en la ley 388 de 1997, ley 1537 de 2012 y ley 80 de 1993, que permiten la participación de los Municipios en el desarrollo de viviendas de interés social a través de fideicomisos mercantiles y con la concurrencia del sector privado a través de los fideicomisos para llevar a cabo la construcción de este tipo de vivienda.

**Segunda:** Que el Municipio cuenta con un lote situado en el sector urbano de El Carmen de Viboral, con dirección catastral Calle 23 No. 33 -55 el cual se identificaba con matrícula inmobiliaria Nro. 018-60742 de la oficina de instrumentos públicos de Marinilla - Antioquia, la cual fue modificada mediante resolución 26 de 2016 expedida por dicha seccional, por tanto el lote actualmente se identifica con matrícula inmobiliaria No. 020- 171460 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Rionegro, lote que dentro del proyecto deberá verse

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: [fiducentral@fiducentral.com](mailto:fiducentral@fiducentral.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

[www.fiducenral.com](http://www.fiducenral.com)



FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Verificar

reflejado como un aporte en especie por parte del Municipio, es decir como un subsidio en especie, y será obligación de la fiduciaria velar porque el valor de dicho lote sea reflejado como subsidio en especie dentro del cierre financiero del proyecto como tal, teniendo en cuenta la resolución emitida por el Municipio para el efecto, en la cual indique la proporción de dicho valor aplicable a cada beneficiario del subsidio.

**Tercera:** Que el alcalde se encuentra debidamente facultado por el Concejo mediante el acuerdo municipal No. 008 del día 4 de septiembre de 2017, para que en dicho lote se desarrolle vivienda de interés social y respectivamente reglamente el otorgamiento de dicho lote bajo la modalidad de subsidio en especie que otorgará el Municipio, el cual no es excluyente frente a otros subsidios que puedan existir del mismo Municipio o de otros programas de vivienda del Gobierno nacional o departamental o de aquellos adjudicados a través de las Cajas de compensación familiar.

**Cuarta:** Que dado que en la actualidad se cuenta entonces con la respectiva autorización por parte del Concejo Municipal para llevar a cabo el desarrollo del proyecto en dicho lote, se hace necesario acudir a la figura de las leyes arriba citadas para la consecución de un inversionista o constructor con experiencia financiera y experiencia técnica capaz de llevar a cabo el proyecto, en todas sus etapas, esto es desde la etapa de diseños, gerencia, comercialización, construcción, escrituración y liquidación del mismo. Así las cosas, este constructor posteriormente a que se desarrolle el respectivo proceso de selección a través de los mecanismos privados para ello, en los términos que señalan las anteriores leyes citadas, se vincularía al fideicomiso en calidad de fideicomitente constructor.

**Sexta:** Expuesto lo anterior, éste contrato fiduciario se celebra con la finalidad de constituir un patrimonio autónomo, para que a través de éste se reciban y administren los bienes con los cuales se conforma y posteriormente se incrementará el mismo, así como, los recursos entregados por las personas interesadas en separar y posteriormente adquirir las unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto antes citado, mediante su vinculación a los fondos de inversión colectiva que administra **LA FIDUCIARIA**, con el propósito de administrar los recursos que entreguen las mismas; y una vez, cumplidas las condiciones establecidas en el presente contrato se liberen los mismos, con el fin de que estos sean trasladados al presente patrimonio autónomo, y desde allí sean desembolsados a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** antes indicado, para que éste último desarrolle bajo su responsabilidad la construcción del mencionado proyecto.

Previas las anteriores consideraciones, las partes acuerdan las siguientes:

## CLÁUSULAS CAPITULO I DEFINICIONES

**PRIMERA- DEFINICIONES:** Para todos los efectos del presente contrato, las palabras o

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducenral.com



términos que se indican a continuación tendrán el significado que aquí se instituye:

- 1.1. **FIDUCIARIA:** Es la sociedad **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, entidad de servicios financieros encargada de administrar los bienes que conformen el presente patrimonio autónomo.
- 1.2. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Es el conjunto de derechos, bienes y obligaciones constituido por la celebración del presente contrato de fiducia mercantil, el cual se denominará para todos los efectos **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA**.
- 1.3. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:** Es la persona natural o jurídica seleccionada por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** por escrito, resultante del proceso de invitación realizada por el Fideicomiso. Una vez se encuentre seleccionado será el beneficiario del **PROYECTO** y del **FIDEICOMISO**, salvo en lo que a restitución del lote se refiera si el proyecto se desiste, esto es si el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no cumple con las **CONDICIONES**, en el término establecido en éste contrato el cual, desde ya se deja previsto que en dicho evento la fiduciaria deberá restituir el lote al **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, esto es al Municipio de El Carmen de Viboral, dicho ente asumirá los gastos que correspondan. El citado **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, recibirá tal calidad una vez sea seleccionado por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, y suscribirá otrosí al contrato fiduciario, en el cual se determine su calidad.
- 1.4. **FIDEICOMITENTE INICIAL O APORTANTE:** Es el Municipio de El Carmen de Viboral, que aportará un lote para realizar el respectivo desarrollo del proyecto, dicho lote obrará como subsidios dentro del cierre financiero del proyecto. Este fideicomitente es quien dará las instrucciones respectivas sobre las directrices de selección del constructor Idóneo que detentará la calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. En virtud de lo anterior, El Municipio bajo su exclusiva responsabilidad es quien se encargará de la selección del constructor respectivo, su idoneidad y evaluación, por lo tanto al momento de suscribirse el respectivo otrosí en conjunto con el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, para que haga parte de éste negocio fiduciario, debe constar dicha manifestación.
- 1.5. **BENEFICIARIO:** Serán beneficiarios del presente contrato de Fiducia Mercantil **LOS FIDEICOMITENTES**, entendiéndose como tales **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** hasta la suscripción del otrosí incorporando al **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien será único beneficiario del **FIDEICOMISO**. No obstante ello, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** tiene su

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. HIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



BC-CENTRALSA



CS-CENTRALSA



FP-CENTRALSA

3

jurisdicción

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

beneficio condicionado a impartir instrucciones a la fiduciaria desde la constitución del fideicomiso hasta la selección del constructor para desarrollar el proyecto y consecutivamente la vinculación del mismo al fideicomiso como un fideicomitente posterior, y a que se le restituya el bien en caso de que el proyecto no se lleve a cabo, es decir, en caso de que no se cumplan las condiciones de desembolso que a continuación se regulan en éste contrato. El beneficio del fideicomitente posterior o del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no cuenta con limitación alguna una vez quede vinculado al fideicomiso, y será el responsable de todos los costos y gastos que se genere con la administración del **FIDEICOMISO** y de la ejecución del proyecto en todas sus fases como más adelante se indica.

**1.6. PROYECTO:** El proyecto inmobiliario antes citado, se adelantará sobre el inmueble que a continuación se relaciona, propiedad del Municipio de El Carmen de Viboral, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 020-171460 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, ubicado en zona urbana con nombre Urbanización Villa de Asón Roberto Franco Zona de Parque, con dirección catastral Calle 23 No. 33 -55, el cual consistirá en la construcción de dos (2) torres de cinco niveles cada una, con cuatro (4) apartamentos por piso, para un total de cuarenta apartamentos (40), con un área privada de 65.82 m2 cada apartamento, nueve (9) parqueaderos públicos y ocho (8) parqueaderos de moto, 551.25 m2 de zonas de Recreación Infantil y zona Verde, el presente proyecto se desarrollara bajo la modalidad de Vivienda de Interés social.

**1.7. ENCARGANTES:** Son aquellas personas naturales o jurídicas interesadas en la adquisición de las unidades resultantes del **PROYECTO**, quienes se vincularán inicialmente a los fondos que administra **LA FIDUCIARIA**, hasta el momento en que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** acredite el cumplimiento de **LAS CONDICIONES** para la liberación de los recursos, evento en el cual los **ENCARGANTES** adquirirán la calidad de **PROMITENTES COMPRADORES**, lo cual estará contenido en la respectiva carta de instrucción que cada uno de ellos suscriba para el efecto, junto con el reglamento y prospecto del Fondo Abierto Fiduciaria Central. La **FIDUCIARIA** no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la **FIDUCIARIA** es asumido por el **ENCARGANTE**.

**1.8. PROMITENTES COMPRADORES:** Se entenderán por tales, las personas interesadas en adquirir las unidades resultantes del proyecto, quienes suscribirán

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioscliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.377-1

www.fiducentral.com



RIP BOGOTÁ

RIP MEDELLÍN

RIP RIONEGRO

contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en calidad de promitentes vendedores.

**1.9. PROMESA DE COMPRAVENTA:** Será el contrato que suscribirán las personas vinculadas al **PROYECTO** o que con posterioridad se vinculen a éste, documento a través del cual prometen adquirir a título de venta las unidades inmobiliarias resultantes del mismo. Este contrato lo suscribirán los **PROMITENTES COMPRADORES** y **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en calidad de promitente vendedor. En dichos contratos de **PROMESA DE COMPRAVENTA** se deberá estipular que los recursos únicamente deberán ser entregados por los **PROMETIENTES COMPRADORES** al **FIDEICOMISO**, para que éstos sean destinados al desarrollo del **PROYECTO**. La **FIDUCIARIA** no suscribirá los contratos de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, toda vez que la instrucción de transferir las unidades resultantes del **PROYECTO** está impartida desde la suscripción de éste contrato, y en tal calidad transferirá las unidades respectivas como vocera del **FIDEICOMISO**, en calidad de tradente - propietario fiduciario. Se deja constancia en este contrato fiduciario que ni la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO**, garantizan ningún tipo de rentabilidad o beneficio.

**1.10. COMODATARIO:** Será el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien tendrá la tenencia material del inmueble fideicomitado, para el cumplimiento de la finalidad establecida en éste contrato fiduciario, en virtud del comodato a título precario que se regula en la cláusula novena siguiente y el código civil.

**1.11. LAS CONDICIONES:** Es el mínimo de requisitos que requiere **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, para que la **FIDUCIARIA** libere los recursos recaudados de los **ENCARGANTES** durante la **FASE DE PROMOCIÓN** y la **ETAPA PREVIA**, los cuales serán destinados a la construcción del **PROYECTO**.

Las condiciones de equilibrio serán las siguientes:

- Aprobación y expedición de la Licencia de construcción y urbanismo para el **PROYECTO**, cuyo titular debe ser **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Nunca deberá estar la licencia en cabeza ni de la **FIDUCIARIA** ni del **FIDEICOMISO**.
- Certificado de Tradición y Libertad - con una expedición no mayor a 30 días - del inmueble sobre el cuales se desarrollará el **PROYECTO**, en el que conste que la titularidad jurídica de los mismos está en cabeza del **FIDEICOMISO**, libres de todo gravamen y limitación al dominio, para lo cual se deberá contar con el concepto favorable del estudio de títulos realizado por un abogado aprobado por la **FIDUCIARIA**.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: [fiduciaria@fiduciaria.com](mailto:fiduciaria@fiduciaria.com) [serviciocliente@fiducentral.com](mailto:serviciocliente@fiducentral.com) Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SIC-02782302 SNR-02-03161004 SUS-02781202

- Allegar el estudio de títulos del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el **PROYECTO**, elaborado por uno de los abogados elegidos por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, autorizados por la **FIDUCIARIA**.
- Radicación en firme de los documentos para enajenar las unidades resultantes del **PROYECTO**.
- Acreditar que al momento de la entrega o traslado de los recursos, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se encuentran a paz y salvo con **LA FIDUCIARIA** por pago de comisiones y por cualquier concepto derivado del presente contrato.
- La vinculación de un número de **ENCARGANTES** a través de la suscripción de las cartas de instrucciones correspondientes al número de unidades que equivalga al **SETENTA POR CIENTO (70%)** del valor del presupuesto de ventas del **PROYECTO** para cada **ETAPA**. Adicionalmente, para el cumplimiento de este punto de equilibrio de cada **ETAPA**, deberá acreditarse que el valor depositado en cada encargo corresponde al **cinco por ciento (5%)** del valor total de la correspondiente la unidad.
- El presupuesto de la obra, el flujo de caja y los estudios de factibilidad del proyecto.
- Certificación suscrita por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en la que conste que los recursos que serán liberados por **LA FIDUCIARIA** correspondientes al valor entregado para la adquisición de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** por parte de los **ENCARGANTES** en virtud de haber cumplido las condiciones de inicio de construcción, se aplicarán única y exclusivamente al desarrollo del **PROYECTO**, en virtud de lo dispuesto en el presente contrato y en las Cartas de Instrucción respectivas.
- Póliza, acompañada del comprobante de pago de la prima, por los amparos de todo riesgo en construcción y responsabilidad civil extracontractual, expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, constituidas por el fideicomitente constructor en la cual aparezcan como asegurados, entre otros, **FIDUCIARIA CENTRAL S.A. EL FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA Y EL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL**, en los términos exigidos en éste contrato fiduciario.
- La radicación en la sección de recepción de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** de la certificación firmada por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el **INTERVENTOR**, de haberse alcanzado la totalidad de las condiciones de giro anteriormente citadas.
- Otros documentos: **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, mantendrá a

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.175.372-1

www.fiducentral.com



disposición de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, para cuando ésta lo solicite, el presupuesto de obra y flujo de caja, los estudios de factibilidad, el presupuesto de la construcción, los estudios técnicos eléctricos, hidráulicos y de equipos especiales, los planos arquitectónicos, el estudio de suelos y recomendaciones de cimentación, los cálculos, memorias y diseños estructurales, y en general, toda la documentación técnica del proyecto aprobada.

- Otros Documentos: **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, mantendrá a disposición de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, para cuando ésta lo solicite, el presupuesto de obra y flujo de caja, los estudios de factibilidad, el presupuesto de la construcción, los estudios técnicos eléctricos, hidráulicos y de equipos especiales, los planos arquitectónicos, el estudio de suelos y recomendaciones de cimentación, los cálculos, memorias y diseños estructurales, y en general, toda la documentación técnica del proyecto aprobada.
- Carta de pre-aprobación del crédito emitida por una entidad financiera, a favor de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, con destino al desarrollo del **PROYECTO**, en caso de requerirse de ello para la culminación del **PROYECTO**. Adicionalmente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** debe allegar certificación suscrita por su Revisor Fiscal o Contador, junto con el representante legal, en la que consten las mejoras realizadas sobre el inmueble fideicomitido y certifiquen el avance de obra a la fecha certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera de la respectiva etapa del proyecto, suscrita por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y certificada por el **INTERVENTOR**.

**1.12. INTERVENTORÍA:** Persona natural o jurídica, contratada por el fideicomiso, previa instrucción de los fideicomitentes, para realizar la inspección y supervisión técnica financiera administrativa de la obra, con base en las normas que regulan la actividad de la interventoría y especialmente con observancia a las normas establecidas en el decreto 2090 de 1989 sobre el particular.

**1.13. INVITACIÓN PÚBLICA:** Es el mecanismo por vía del cual el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** o inicial, en este caso el **Municipio de EL CARMEN DE VIBORAL**, plasma las condiciones financieras jurídicas, técnicas, administrativas, contables, de experiencia y demás factores para hacer la elección del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Dado que las leyes arriba referidas permiten que esta contratación sea de carácter privado, dicha invitación es publicada en la página web de la fiduciaria, a través de la cual se cumple con el criterio de objetividad y transparencia. En ningún caso la Fiduciaria contratará el constructor, una vez aprobado el mismo por parte del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, se deberá suscribir el respectivo otrosí en el cual se incorpora dicho fideicomitente.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



ICORVENSA



IGNET



GRUPOVIA

**SEGUNDA.- MANIFESTACIONES DE LAS PARTES:** Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

**TERCERA.- FASES DE OPERACIÓN DEL CONTRATO:** Para facilitar el control de actividades que realiza **LA FIDUCIARIA** en desarrollo de su gestión, el presente contrato se divide en seis (6) fases, de la siguiente manera:

**3.1. FASE DE PARQUEO:** Consiste en recibir y mantener la titularidad Jurídica del inmueble en el **FIDEICOMISO**. Esta etapa inicia a partir de la suscripción del presente contrato y comprende la suscripción de la respectiva resolución por el Municipio de transferencia a título de fiducia mercantil para incrementar el **FIDEICOMISO**, sobre el inmueble que se cita en la consideración segunda anterior, previo estudio de títulos del respectivo inmueble, con concepto favorable aceptado por la **FIDUCIARIA**, etapa en la cual **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, deberá realizar los trámites pertinentes, con el fin de obtener la titularidad del inmueble a favor del **FIDEICOMISO**, libre de gravámenes, inscripciones de demanda y limitaciones de dominio, y finaliza una vez **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** mediante comunicación escrita a la Fiduciaria, informe el inicio de la **FASE DE PROMOCIÓN** del **PROYECTO**.

**3.2. FASE DE PROMOCIÓN Y/O COMERCIALIZACIÓN DEL PROYECTO:** Consiste en recibir y administrar recursos provenientes de las personas naturales o jurídicas interesadas en adquirir unidades resultantes del **PROYECTO** vinculados inicialmente como **ENCARGANTES** al Fondo Abierto - Fiduciaria Central administrado por la **FIDUCIARIA**, hasta que se cumplan **LAS CONDICIONES** por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** indicadas en el presente contrato. Esta fase inicia con comunicación escrita remitida por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** donde informan a la Fiduciaria el inicio de la etapa de preventas del **PROYECTO**.

**3.3. FASE PREVIA - PUNTO DE EQUILIBRIO:** Consiste en la revisión y verificación del cumplimiento, por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de cada una de **LAS CONDICIONES** establecidas en el presente contrato, para la liberación de los recursos del **PROYECTO** destinados a la construcción del mismo. Igualmente, en esta fase las personas interesadas en adquirir las unidades del **PROYECTO** que se encuentren vinculados al mismo, adquirirán la calidad de **PROMITENTES COMPRADORES**, en caso de cumplirse con las **CONDICIONES**, de conformidad con lo establecido en los contratos de **PROMESA DE COMPRAVENTA** y con el presente contrato. El término para el cumplimiento de las **CONDICIONES**, es de tres (3) meses, contados a partir de la comunicación que remita **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, informando el inicio de la promoción del **PROYECTO**, prorrogables automáticamente por tres (3) meses más. De igual manera en caso de que se requiera tiempo adicional para la promoción del **PROYECTO**, se modificará éste contrato en ese aspecto, con la notificación y respectiva modificación a las cartas de instrucciones de cada **ENCARGANTE**.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioscliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



**3.4. ETAPA DE CULMINACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN:** Durante esta etapa **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en el escenario de ejecución previsto por **LA FIDUCIARIA** a través del instrumento fiduciario, ejecutará las actividades tendientes a la culminación del proceso de construcción del **PROYECTO**. El término de duración de ésta fase, será de 10 meses contados a partir de que se declare terminada la fase previa, prorrogables según necesidad, siempre que se haya obtenido el consentimiento de los promitentes compradores para el efecto.

**3.5. FASE DE ESCRITURACIÓN:** Consiste en el proceso de transferencia del derecho de dominio y posesión que realiza **LA FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** única y exclusivamente como propietario fiduciario – tradente sobre las unidades del **PROYECTO**, conjuntamente con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

**3.6. FASE DE LIQUIDACIÓN:** Hace referencia a la liquidación final del presente contrato y la presentación de la Rendición Final de Cuentas, una vez acaecida una cualquiera de las causales de terminación del presente contrato.

**CUARTA.- DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE: EL FIDEICOMITENTE** mencionado al inicio del presente contrato, declara expresamente mediante este documento y bajo la gravedad de juramento, que con la constitución del presente **FIDEICOMISO** no se produce un desequilibrio en su patrimonio que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, y garantizan que no tiene como causa, ni produce como efecto, la defraudación de derechos de terceros porque con su constitución no se genera deterioro de la prenda general de sus acreedores y además declaran:

**4.1. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: EL FIDEICOMITENTE:** Declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente, y que los bienes que serán objeto de administración con la suscripción de este contrato, es efectuada en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

**4.2. DECLARACIÓN DE PROVENIENCIA:** Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE** declara bajo la gravedad del juramento que los recursos que ingresarán al **FIDEICOMISO** no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, 365/97, 793 de 2002, y la ley 1121 de 29 de diciembre de 2006, (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo) entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por éstos, sus accionistas, ni dependientes, como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

**4.3. CAPACIDAD: EL FIDEICOMITENTE,** lo mismo que las personas que actúan en su nombre, de ser el caso, tienen la facultad, capacidad 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, radicación o registro, notificación u

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciario@fiduciaria.com servicioscliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducenral.com



9

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

otro acto de ninguna autoridad gubernamental, o, de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución.

4.4. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: EL FIDEICOMITENTE** declara que no ha sido notificado de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.

4.5. **GOBERNABILIDAD SOCIEDADES ANÓNIMAS.** Para todos los efectos legales, si más de una persona ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** y se hace necesario tomar alguna decisión que no cuente con la Instrucción previa de los mismos, 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 de 1995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita, remitida a las direcciones registradas por **LOS FIDEICOMITENTES**. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de Fideicomitentes y/o Beneficiarios que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

4.6. **DECLARACIÓN TRIBUTARIA: EL FIDEICOMITENTE** declara que a su leal saber y entender, ha pagado oportunamente y se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral Colombiana, y que tiene constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios. **EL FIDEICOMITENTE** declara 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.

4.7. Declara que conoce que cuenta con un mecanismo en caso de tener una queja o una inquietud respecto de los servicios o productos ofrecidos por la sociedad Fiduciaria, de conformidad con la ley 1328 de 2009 y la normatividad vigente al respecto, y por tanto podrán acudir ante el correspondiente Defensor del Consumidor Financiero el cual puede encontrar en el link: [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com), en la parte de servicio al cliente.

4.8. **EL FIDEICOMITENTE** conoce y acepta que éste negocio fiduciario, no garantiza ningún tipo de beneficio o rentabilidad; que los aportes que realicen los harán por su cuenta y riesgo y que han analizado los riesgos de la inversión en el **PROYECTO**, que conoce y aceptan que la **FIDUCIARIA** no verifica el destino final de los recursos, y que el **PROYECTO** puede generar pasivo o beneficios según sea el caso, esto con total independencia de la **FIDUCIARIA**, toda vez que, la participación de ésta en éste negocio, es única y exclusivamente como administradora de información, bienes e instrucción para el cumplimiento de la finalidad de éste contrato.

## CAPITULO II OBJETO

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: [fiduciaria@fiduciaria.com](mailto:fiduciaria@fiduciaria.com) [serviciocliente@fiducentral.com](mailto:serviciocliente@fiducentral.com) Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.371.377-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



EL CERTIBAN

CONSORCIO INET

INSTRUMENTOS

**QUINTA.- OBJETO:** El presente contrato tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo, con el fin de que se lleve a cabo la administración de los bienes transferidos a título de fiducia mercantil por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE y del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o por su cuenta, y los bienes que ingresen para incrementar el **FIDEICOMISO**, para que **LA FIDUCIARIA**, como vocera del mismo, los administre de acuerdo con las instrucciones impartidas en el presente contrato; permita el proceso de promoción, comercialización y construcción del **PROYECTO** por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y como producto de dicha gestión, reciba y administre el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por los futuros **PROMITENTES COMPRADORES** de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y una vez cumplidas las **CONDICIONES** establecidas en el presente contrato y, sean girados a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para la construcción del **PROYECTO**, previo visto bueno del **INTERVENTOR** designado.

La utilización del esquema Fiduciario para el presente negocio obedece al interés de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de obtener una administración segura, confiable y transparente de los bienes que ingresarán e incrementen **EL FIDEICOMISO**, y que cumplidas **LAS CONDICIONES** para el desarrollo del **PROYECTO**, se transfieran al **FIDEICOMISO** los recursos de los **ENCARGANTES** vinculados al **PROYECTO**, y se continúe recaudando a través del **FIDEICOMISO** los recursos de éstos, en cumplimiento a la finalidad establecida en éste contrato.

Una vez terminadas las obras objeto del **PROYECTO** por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y previamente incorporadas al **FIDEICOMISO** las mejoras realizadas por dicho **FIDEICOMITENTE**, **LA FIDUCIARIA**, en la calidad referida en las definiciones anteriores, transferirá a los **PROMITENTES COMPRADORES** las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** respecto de los cuales se vincularon, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y del contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** respectivo.

Finalmente, se entregará a los **BENEFICIARIOS** del **FIDEICOMISO** según corresponda, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del **FIDEICOMISO** al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del **FIDEICOMISO**.

### CAPITULO III TRANSFERENCIAS – RENDIMIENTOS

**SEXTA.-TRANSFERENCIAS: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, en virtud de la celebración del presente contrato, realiza la transferencia a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** a **LA FIDUCIARIA** para la constitución del **FIDEICOMISO**, la suma de **UN MILLON DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000.00)**, soportado en el certificado de disponibilidad presupuestal **No. 1534** de fecha 20 de octubre de 2017 y en el Registro presupuestal **No. 1664** de fecha 20 de octubre de 2017.

**SÉPTIMA.- RENDIMIENTOS: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** declara que si los

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducenral.com



11

FIDUCIARIA CENTRAL S.A

bienes que conforman el presente **FIDEICOMISO** devengan rendimientos, frutos o rentas de cualquier tipo, dichos rendimientos, frutos o rentas formarán parte del presente fideicomiso, y se destinarán para el cumplimiento de su fin.

#### CAPITULO IV PATRIMONIO AUTÓNOMO

**OCTAVA.-BIENES FIDEICOMITIDOS:** De acuerdo con lo estipulado en el artículo 1226 del Código de Comercio, con la suscripción del presente contrato se constituye **EL FIDEICOMISO** con los bienes indicados en la cláusula sexta anterior, los cuales estarán vinculados a las finalidades contempladas en el objeto de este contrato y se mantendrán separados del resto de los activos de **LA FIDUCIARIA** y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos administrados por dicha sociedad fiduciaria.

Los bienes que conforman este patrimonio autónomo se mantendrán separados del resto de los activos de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** y no forman parte de la garantía general de los acreedores del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de acuerdo con lo indicado en el presente contrato, ello de conformidad con lo establecido en los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio.

**Parágrafo Primero.- BIENES FUTUROS:** Las partes que celebran el presente contrato reconocen y aceptan que la valoración de los bienes fideicomitidos que ostenten la condición de bienes futuros, se realizará teniendo en cuenta las normas generales vigentes sobre la materia que sean aplicables a la naturaleza del activo correspondiente.

**NOVENA.- INCREMENTO:** El patrimonio autónomo que se constituye con éste contrato, se verá incrementado de la siguiente manera:

- (i) Con el inmueble que se cita en la consideración segunda anterior, el cual será transferido a título de fiducia mercantil por cuenta del **FIDEICOMITENTE INICIAL**, a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción de éste contrato, libre de todo gravamen y limitación al dominio.
- (ii) Con los recursos aportados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, cuando este sea seleccionado.
- (iii) Con los recursos administrados provenientes de los **ENCARGANTES o PROMITENTES COMPRADORES**, de conformidad con las instrucciones impartidas a **LA FIDUCIARIA** en el presente contrato;
- (iv) Con los rendimientos financieros que generen los recursos administrados, así como, por las mejoras que se construyan, o, efectúen sobre el citado inmueble;
- (v) Y opcionalmente por los aportes que realice **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, o quien este indique por su cuenta respecto de bienes inmuebles que instruya transferir al presente patrimonio autónomo para su incremento.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.173.377 1

www.fiducentral.com



IC-001-2004

IC-001-2004

IC-001-2004

**Parágrafo:** con el fin de desarrollar el **PROYECTO**, libre de todo gravamen o limitación al dominio. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** saldrá al saneamiento de los vicios redhibitorios y así mismo responderá el fideicomitente aportante del lote; esto es el Municipio de EL CARMEN DE VIBORAL, por el pago de los servicios públicos y demás gastos que se requieran para que la transferencia al **FIDEICOMISO** se realice a paz y salvo por todo concepto, incluido impuestos por los de evicción de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO**, y así se hará constar en la resolución de transferencia, responderá el fideicomitente aportante es decir el Municipio de Concordia El Carmen de Viboral, a su vez responderá por los gastos, costos y servicios que demande el inmueble que será entregado a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para que conserve su tenencia en los términos indicados en éste contrato. La **FIDUCIARIA** y el **FIDEICOMISO** queda relevada de responder por los vicios redhibitorios o de evicción respecto de los bienes administrados.

**DÉCIMA.-ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con la suscripción del presente contrato autoriza a **LA FIDUCIARIA** para que administre los recursos a través del Fondo Abierto Fiduciaria Central que administra **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, y eventualmente, en caso de ser necesario, en cuentas de ahorro de ser el caso, o en cualquier otro instrumento autorizado por el fideicomitente.

#### CAPITULO V TENENCIA DE LOS BIENES INMUEBLES

**DÉCIMA PRIMERA.- TENENCIA DE LOS INMUEBLES:** Para los fines del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora fiduciaria del patrimonio autónomo que se constituye a través del presente documento entregará a título de comodato precario a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el inmueble que se transfiera para el incremento del **FIDEICOMISO** y a su vez **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, declaran que los recibirá al mismo título, con el fin de que conserve la custodia y mera tenencia de los bienes fideicomitados. Se entenderá por lo anterior, que mediante la suscripción del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** instruye a **LA FIDUCIARIA** para que le entregue la custodia y tenencia del bien inmueble que ingrese al **FIDEICOMISO** a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, a título de Comodato precario, mediante la suscripción del respectivo contrato a la fecha de firma de la escritura correspondiente, de incremento al patrimonio autónomo.

#### CAPITULO VI BENEFICIARIOS Y RESTITUCIÓN DE APORTES

**DÉCIMA SEGUNDA:** Una vez culminada en su totalidad la **FASE DE ESCRITURACIÓN** de las unidades resultantes del **PROYECTO** y con la información reportada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y los registros de la **FIDUCIARIA**, se procederá a determinar de acuerdo con las resultas del proyecto, si hay lugar a la restitución de aportes

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.173.372-1

www.fiducentral.com



13  
FIDUCIARIA

FIDUCIARIA CENTRAL S.A

y/o reparto de utilidades, en los términos que se indican a continuación. Las siguientes personas tendrán derecho a los beneficios y/o restitución de aportes que a continuación se establecen:

12.1. **RESTITUCIÓN DE APORTE: LA FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** procederá, si a ello hubiere lugar, a efectuar la restitución del aporte a la liquidación del patrimonio autónomo, al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de conformidad con la proporción y el valor de lo aportado, y será pagado con los recursos que para ese momento existan en el **FIDEICOMISO** y hasta la concurrencia de los mismos

12.2. **BENEFICIARIOS:** Serán beneficiarios del **FIDEICOMISO**:

12.2.1. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, consistiendo su beneficio en recibir, una vez ejecutado el **PROYECTO** en su totalidad, las utilidades, que de ser el caso, arroje el mismo, previo la obtención del paz y salvo por todo concepto relacionado con la construcción.

12.2.2. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE:** tiene su beneficio consistente en que se le restituya el bien en caso de que el proyecto no se lleve a cabo, es decir en caso de que no se cumplan las **CONDICIONES**, por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en el término establecido en éste contrato.

12.2.3. **En ningún caso de anticiparan utilidades o beneficios derivados de la ejecución del PROYECTO**, objeto de este contrato fiduciario.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El presente contrato se celebra en consideración a la calidad de **LOS FIDEICOMITENTES**, por lo tanto, éstos no podrán cederlo por ningún motivo, sin la previa aceptación de **LA FIDUCIARIA**, la cesión no autorizada del presente contrato, facultará a **LA FIDUCIARIA** para darlo por terminado. En caso de que se ceda la posición contractual de **FIDEICOMITENTE**, el cesionario deberá cumplir con la previa vinculación en la **FIDUCIARIA**.

## CAPÍTULO VII PROYECTO

**DÉCIMA TERCERA.-DESARROLLO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** manifiesta su intención de llevar a cabo, por su cuenta y riesgo sobre el inmueble con el cual se incrementará el presente **FIDEICOMISO**, la promoción, comercialización, gerencia y construcción del **PROYECTO** inmobiliario antes descrito.

El término para el cumplimiento de las **CONDICIONES**, es decir, la promoción será de tres (3) meses, contados a partir de la comunicación que remita **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, informando el inicio de la promoción del **PROYECTO**, prorrogables automáticamente por tres (3) meses más.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.175.372-1

www.fiducenral.com



DL 1712 DE 2014



DL 1712 DE 2014



DL 1712 DE 2014

**FASE PREVIA - PUNTO DE EQUILIBRIO:** En esta fase se pondrán a disposición de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el ciento por ciento (100%) de los dineros entregados por **LOS ENCARGANTES** interesados en la adquisición de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** junto con los eventuales rendimientos que éstos hubieren generado, previo cumplimiento por parte del mismo, de los requisitos indicados a continuación ante **LA FIDUCIARIA**, para que se dé inicio a la **Etapa de Culminación de la Construcción** del **PROYECTO**, para lo cual se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Aprobación y expedición de la Licencia de construcción y urbanismo para el **PROYECTO**, cuyo titular debe ser **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Nunca deberá estar la licencia en cabeza ni de la FIDUCIARIA ni del FIDEICOMISO.
- Certificado de Tradición y Libertad - con una expedición no mayor a 30 días - del inmueble sobre el cuales se desarrollará el **PROYECTO**, en el que conste que la titularidad jurídica de los mismos está en cabeza del **FIDEICOMISO**, libres de todo gravamen y limitación al dominio, para lo cual se deberá contar con el concepto favorable del estudio de títulos realizado por un abogado aprobado por la **FIDUCIARIA**.
- Allegar el estudio de títulos del inmueble sobre el cual se va a desarrollar el **PROYECTO**, elaborado por uno de los abogados elegidos por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, autorizados por la **FIDUCIARIA**.
- Radicación en firme de los documentos para enajenar las unidades resultantes del **PROYECTO**.
- Acreditar que al momento de la entrega o traslado de los recursos, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se encuentran a paz y salvo con **LA FIDUCIARIA** por pago de comisiones y por cualquier concepto derivado del presente contrato.
- La vinculación de un número de **ENCARGANTES** a través de la suscripción de las cartas de instrucciones correspondientes al número de unidades que equivalga al **SETENTA POR CIENTO (70%)** del valor del presupuesto de ventas del **PROYECTO** para cada **ETAPA**. Adicionalmente, para el cumplimiento de este punto de equilibrio de cada **ETAPA**, deberá acreditarse que el valor depositado en cada encargo corresponde al **cinco por ciento (5%)** del valor total de la correspondiente la unidad.
- El presupuesto de la obra, el flujo de caja y los estudios de factibilidad del proyecto.
- Certificación suscrita por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en la que conste que los recursos que serán liberados por **LA FIDUCIARIA** correspondientes al valor entregado para la adquisición de las unidades inmobiliarias resultantes del

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



15  
JURISDICCION

FIDUCIARIA CENTRAL S.A

**PROYECTO** por parte de los **ENCARGANTES** en virtud de haber cumplido las condiciones de inicio de construcción, se aplicarán única y exclusivamente al desarrollo del **PROYECTO**, en virtud de lo dispuesto en el presente contrato y en las Cartas de Instrucción respectivas.

- Póliza, acompañada del comprobante de pago de la prima, por los amparos de todo riesgo en construcción y responsabilidad civil extracontractual, expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, constituidas por el fideicomitente constructor en la cual aparezcan como asegurados, entre otros, **FIDUCIARIA CENTRAL S.A. EL FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA Y EL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL**, en los términos exigidos en éste contrato fiduciario.

La radicación en la sección de recepción de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. de la certificación firmada por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el INTERVENTOR, de haberse alcanzado la totalidad de las condiciones de giro anteriormente citadas.

- Otros Documentos: **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, mantendrá a disposición de FIDUCIARIA CENTRAL S.A, para cuando ésta lo solicite, el presupuesto de obra y flujo de caja, los estudios de factibilidad, el presupuesto de la construcción, los estudios técnicos eléctricos, hidráulicos y de equipos especiales, los planos arquitectónicos, el estudio de suelos y recomendaciones de cimentación, los cálculos, memorias y diseños estructurales, y en general, toda la documentación técnica del proyecto aprobada.
- Carta de pre-aprobación del crédito emitida por una entidad financiera, a favor de EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, con destino al desarrollo del PROYECTO, en caso de requerirse de ello para la culminación del PROYECTO. Adicionalmente EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR debe allegar certificación suscrita por su Revisor Fiscal o Contador, junto con el representante legal, en la que consten las mejoras realizadas sobre el inmueble fideicomitado y certifiquen el avance de obra a la fecha certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera de la respectiva etapa del proyecto, suscrita por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y certificada por el INTERVENTOR.

Cumplido todo lo anterior, se da por terminada la fase previa del **PROYECTO** para dar inicio a la fase de Construcción.

**ETAPA DE CONSTRUCCIÓN:** Se inicia a partir de la fecha en que se declare terminada exitosamente la **Fase Previa** del **PROYECTO**, es decir el cumplimiento del punto de equilibrio.

Cumplidas las condiciones antes mencionadas, y por ende liberados los recursos del **PROYECTO**, **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**, previa solicitud escrita

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: [fiduciaria@fiduciaria.com](mailto:fiduciaria@fiduciaria.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.377-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



IC-0116234

CC-BL-0116234

IC-0116234

remitida por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, con el visto bueno del **INTERVENTOR**, procederá a girar o transferir los recursos administrados a quien indique **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**.

## CAPÍTULO VIII INSTRUCCIONES

**DÉCIMA CUARTA.- INSTRUCCIONES:** En ejecución del objeto del presente contrato **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, obrará en desarrollo de las siguientes instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**:

- 14.1. Recibir las sumas de dinero aportadas para la constitución del **FIDEICOMISO** que se conforma mediante la celebración del presente contrato.
- 14.2. Recibir el bien inmueble con el cual se incrementará el presente **FIDEICOMISO** para la ejecución y construcción del **PROYECTO**, en los términos establecidos en éste contrato, teniendo en cuenta el parágrafo primero de la cláusula décima octava siguiente.
- 14.3. Entregar a título de comodato precario, en el momento del incremento al **FIDEICOMISO**, a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el inmueble fideicomitido.
- 14.4. Administrar y mantener los recursos líquidos que conformen el **FIDEICOMISO**, salvo instrucción en contrario, en el Fondo Abierto Fiduciaria Central que administra **LA FIDUCIARIA**, cuyo reglamento manifiesta conocer y aceptar **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, hasta tanto deba girarlos de conformidad con lo establecido en este contrato, excepcionalmente cuando así se requiera, **LA FIDUCIARIA** podrá manejar los recursos líquidos en cuentas de ahorro.
- 14.5. Permitir a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** por su exclusiva cuenta y riesgo la promoción, gerencia y construcción el **PROYECTO**, sobre el inmueble con el cual se constituye **EL FIDEICOMISO**.
- 14.6. Recibir y administrar el cien por ciento (100%) de los recursos que entreguen las personas vinculadas al **PROYECTO**, en el entendido que dichas personas tendrán una doble calidad; la primera de ellas como **ENCARGANTES** a los fondos que administra **LA FIDUCIARIA**, hasta el cumplimiento de **LAS CONDICIONES** para la liberación de los recursos y la segunda como **PROMITENTES COMPRADORES** del **PROYECTO** una vez cumplidas **LAS CONDICIONES**. Así mismo, el **FIDEICOMISO** seguirá recaudando las sumas de dinero en los términos y condiciones contenidos en los contratos de **PROMESA DE COMPRAVENTA**.
- 14.7. Recibir y administrar el cien por ciento (100%) de los recursos que entreguen las cajas de compensación familiar cuando éstas deseen participar en los proyectos.
- 14.8. Si vencido el plazo de que trata el presente contrato para la promoción y/o comercialización del **PROYECTO**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no ha acreditado ante **LA FIDUCIARIA** el cumplimiento de **LAS CONDICIONES** para la liberación de los recursos, el presente contrato se dará por terminado y liquidado resolviéndose así, sin lugar a indemnización alguna. En este evento, **LA FIDUCIARIA** previa notificación de este hecho por parte de **EL FIDEICOMITENTE**

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS



SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO



SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

17 JUSTICIA

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

**CONSTRUCTOR** a las personas vinculadas al **PROYECTO**, pondrá a disposición los dineros por ellos entregados junto con los eventuales rendimientos financieros que los mismos hubieren producido, previas las deducciones y retenciones que correspondan.

- 14.9. Si pasados diez (10) días calendario, **LA FIDUCIARIA** no ha recibido por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** la notificación a las personas vinculadas al **PROYECTO**, señalada en el numeral anterior, en la que se indique no haber cumplido con las condiciones para la liberación de los recursos, ésta realizará la entrega de los dineros recibidos a cada una de dichas personas junto con los eventuales rendimientos financieros que los mismos hubieren producido, previas las deducciones y retenciones que correspondan.
- 14.10. Recibir los recursos provenientes del crédito constructor otorgado por la entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia en caso de que así se requiera, de ser el caso, dar como garantía el predio sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO**, y para el efecto suscribir la respectiva escritura pública de hipoteca.
- 14.11. Reportar a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** mensualmente, el movimiento de los recursos administrados provenientes de los vinculados al **PROYECTO**, con el fin de que éste adelante el proceso de control de cartera por ser el gerente del proyecto, de acuerdo con los plazos acordados con éstos. En el evento en que se presente devolución de cheques, éstos serán remitidos por **LA FIDUCIARIA** a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** dentro de los cinco (5) días siguientes a su devolución para que efectúe el trámite correspondiente.
- 14.12. Mantener la administración de las sumas de dinero que ingresen al **FIDEICOMISO** por parte de los **ENCARGANTES** o **PROMITENTES COMPRADORES**, para que estos sean girados a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** previo visto bueno y autorización del **INTERVENTOR**, destinados única y exclusivamente para la ejecución del **PROYECTO**.
- 14.13. Girar de los recursos disponibles en el **FIDEICOMISO**, y hasta concurrencia de éstos para la ejecución del **PROYECTO**, las sumas de dinero solicitadas por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** previa autorización y visto bueno del **INTERVENTOR**.
- 14.14. Contabilizar los recursos que ingresen el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** producto de las **PROMESAS DE COMPRAVENTA**, como pasivos del mismo.
- 14.15. Suscribir en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO**, los documentos que se necesiten para la ejecución del **PROYECTO**, es decir, solicitudes, permisos y demás requeridos, etc., cuya tramitología no es responsabilidad de **LA FIDUCIARIA** sino única y exclusiva de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** como responsable de la construcción del **PROYECTO**. Se exceptúa de ésta instrucción la suscripción de la licencia de construcción toda vez que el titular de la misma deberá ser **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de conformidad con la ley artículo 19 del Decreto 1469 de 2010 que establece que el titular podrá ser **EL FIDEICOMITENTE** y el artículo 54 de la Ley 1430 de 2010 que establece que el sujeto pasivo del Impuesto de Delineación Urbana que se cause con ocasión al otorgamiento de la Licencia de Construcción es el **FIDEICOMITENTE**.
- 14.16. Suscribir la escritura pública mediante la cual se constituya Reglamento de

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372.1

www.fiducentral.com



Propiedad Horizontal, documento que será realizado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

- 14.17. Otorgar como vocera y administradora del **FIDEICOMISO** única y exclusivamente como titular inscrito del derecho de dominio, en calidad de propietario fiduciario y junto con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, las escrituras públicas de transferencia a título de compraventa sobre las unidades resultantes del **PROYECTO**, a favor de los **PROMITENTES COMPRADORES**.
- 14.18. Entregar al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** las posibles utilidades que arroje el **PROYECTO**, a la liquidación del presente **FIDEICOMISO**, en los términos que se citan en la cláusula décima segunda anterior, una vez cumplidas las obligaciones del **FIDEICOMISO** y realizada la restitución de los aportes correspondientes de ser el caso.
- 14.19. Restituir a **EL FIDEICOMITENTE** respectivo que corresponda el valor del aporte realizado al **FIDEICOMISO**, conforme a lo expuesto en el capítulo de **BENEFICIARIOS Y RESTITUCIÓN**.
- 14.20. Atender las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en virtud del presente contrato de Fiducia Mercantil.
- 14.21. Suscribir contratos de interventoría con el interventor designado.
- 14.22. Permitir la selección del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** a través del proceso de invitación pública, mediante la publicación de las condiciones requeridas para la selección de éste a través de la página web de la fiduciaria. La selección del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** es única y exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**. Para tal efecto se deberá suscribir un otrosí a este contrato para para el efecto.

**Parágrafo:** Manifiesta **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** conocer y aceptar que **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**, comparecerá en las escrituras públicas de transferencia de las unidad del **PROYECTO**, en los términos y calidades citados en precedencia y por lo tanto, no tendrán responsabilidad alguna frente a la construcción del **PROYECTO** en ningún aspecto que esto implique (Estructural, mampostería, acabados, post venta etc), obligación que estará a cargo única y exclusivamente de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

**DÉCIMA QUINTA.- DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS LIQUIDOS DEL FIDEICOMISO:** Los recursos administrados deberán ser destinados exclusivamente para la ejecución del **PROYECTO** sin estar a cargo de **LA FIDUCIARIA** el control de los mismos lo cual será del resorte del **INTERVENTOR**. Para la ejecución de los recursos **LA FIDUCIARIA** recibirá las órdenes de giro por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en los términos de este contrato.

**DÉCIMA SEXTA.- PROCEDIMIENTO OPERATIVO PARA LA REALIZACIÓN DE PAGOS:** Para la realización de pagos **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y **LA FIDUCIARIA** seguirán el siguiente procedimiento operativo:

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducenral.com



BO CP150246



CO-RC-CP150246



ME-RC-CP152207

19  
FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

- 16.1. Para la iniciación de desembolsos de los recursos administrados para la ejecución del **PROYECTO, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** designará quienes serán las firmas autorizadas para ordenar los giros mediante el diligenciamiento de la tarjeta de firmas entregada por **LA FIDUCIARIA**, acompañada de la comunicación en la que indique los nombres de la personas designadas para tal fin plenamente identificadas, el cargo que ejercen en la empresa, y sus correos electrónicos.

Cada vez que se haga un cambio en una o más de las firmas, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** informará a **LA FIDUCIARIA** mediante documento escrito firmado y autenticado.

Dichos cambios surtirán efecto partir del día siguiente de radicada y recibida la comunicación con su respectiva tarjeta de firmas. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del **PROYECTO** utilizará para el requerimiento de pagos a **LA FIDUCIARIA** una planilla especial membreteada y con numeración consecutiva. Las firmas registradas deberán cumplir previamente, el proceso de vinculación de cliente con **FIDUCENTRAL** en atención a las políticas de **SARLAFT** previstas.

- 16.2. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, deberá remitir la tarjeta de firmas, debidamente diligenciada por el **INTERVENTOR** designado para el **PROYECTO**.
- 16.3. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** podrá solicitar a **LA FIDUCIARIA** efectuar pagos única y exclusivamente con cargo a los recursos existentes en el **FIDEICOMISO**.
- 16.4. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** podrá solicitar giros a favor de los terceros.
- 16.5. La(s) orden(es) de pago deberá (n) acompañarse de la cédula de ciudadanía, y del RUT de todas las personas beneficiarias del giro, y/o certificado de Cámara de Comercio, éste último si se trata de personas jurídicas.
- 16.6. Una vez recibida(s) la(s) orden(es) de pago, **LA FIDUCIARIA** procederá a realizar la siguiente verificación: verificación de correo electrónico registrado para remitir pagos, autorizaciones, firmas registradas, datos de la orden de pago, confirmación telefónica con una de las firmas autorizadas para solicitar el pago.
- 16.7. **LA FIDUCIARIA** procederá a verificar la existencia de recursos para efectuar los pagos ordenados. Si no hay recursos para realizar los pagos ordenados, los pagos no serán efectuados y **LA FIDUCIARIA** procederá a informar a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** sobre tal hecho, a fin de que éste coloque los recursos en **EL FIDEICOMISO** necesarios para atenderlos.
- 16.8. Si existen recursos para atender los pagos solicitados y las órdenes de pago están correctas, **LA FIDUCIARIA** procederá a efectuar los pagos, los cuales deben realizarse de acuerdo con la normatividad vigente; y de conformidad con las

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: [fiduciaria@fiduciaria.com](mailto:fiduciaria@fiduciaria.com) [serviciocliente@fiducentral.com](mailto:serviciocliente@fiducentral.com) Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372 1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



certificaciones que presente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y revisor fiscal o contador, para realizarlos.

- 16.9. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** remitirá por correo electrónico la orden de giro, con el fin de realizar el giro correspondiente. **LA FIDUCIARIA** validará la información remitida del correo electrónico registrado por este y validará telefónicamente dicho pago con una de las firmas registradas.

**Parágrafo Primero:** **LA FIDUCIARIA** no realizará pagos sobre canje, ni sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles; por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que **LA FIDUCIARIA** deba realizar el pago respectivo.

**Parágrafo Segundo:** **LA FIDUCIARIA** tendrá como tiempo de respuesta para realizar cada pago, tres (3) días hábiles desde el momento de recepción de la orden de pago con los requisitos establecidos en esta cláusula, remitida por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y solo realizará el pago mediante transferencia electrónica.

**Parágrafo Tercero:** **LA FIDUCIARIA** no efectuará control del destino final de los recursos, toda vez que es responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de acuerdo a las obligaciones contraídas con la suscripción de este contrato. Así mismo, con la firma del presente contrato **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** asume los riesgos que puedan existir al momento en que **LA FIDUCIARIA**, en cumplimiento de las instrucciones impartidas, gire los recursos.

**Parágrafo Cuarto:** En el entendido que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** solicitará los recursos para la ejecución del **PROYECTO**, éste será responsable por la destinación de los mismos, motivo por el cual no podrá endilgarse responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por una destinación distinta a la aquí mencionada.

**Parágrafo Quinto:** **LA FIDUCIARIA**, no realizará giros, pagos, ni ACH, a favor del **BANCO AGRARIO**. Sin embargo podrá girar recursos mediante cheque a la entidad financiera antes indicada, el cual tendrá un costo de **TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$30.000,00)** más IVA.

## CAPÍTULO VIII OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES

**DÉCIMA SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** Además de las obligaciones legales previstas en el artículo 1234 del Código de Comercio y de aquellas consagradas en otras cláusulas del presente contrato, son obligaciones de la **FIDUCIARIA**:

- 17.1. Realizar los actos tendientes al desarrollo del objeto del presente contrato de conformidad con las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducenral.com



ICORIS24H



COAC-CEP-IND-04



UNICOM-002

21  
JUBRICA

FIDUCIARIA CENTRAL S.A

- 17.2. Mantener los bienes que se transfieran al **FIDEICOMISO** separados de los suyos propios y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 17.3. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes que conformen el **FIDEICOMISO**, contra actos de terceros y aún de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 17.4. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, cuando se le presenten serias dudas acerca de la naturaleza y el alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las instrucciones contenidas en el presente documento.
- 17.5. Ejercer todos los derechos y acciones derivados de la naturaleza de los bienes que se transfieran al **FIDEICOMISO**.
- 12.1. Rendir cuentas de su gestión cada seis (6) meses, contados a partir de la suscripción del presente contrato, o antes dependiendo la vigencia de éste contrato en el momento de su finalización, en el entendido que las Rendiciones de Cuentas pueden ser enviadas mediante correo electrónico al e-mail registrado por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en la cláusula de domicilio y notificaciones con copia al **INTERVENTOR**.
- 17.6. Presentar la rendición final a la liquidación del **FIDEICOMISO**.
- 17.7. Llevar la contabilidad del presente **FIDEICOMISO** de conformidad con la normatividad vigente.
- 17.8. Las demás establecidas a lo largo de este contrato y en la ley.

**DÉCIMA OCTAVA.- OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:** En virtud de la firma del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, contrae las siguientes obligaciones, además de las que le imponga la ley y las demás que se citan en éste contrato:

- 18.1. Entregar los recursos con los cuales se constituirá el presente **FIDEICOMISO**, en la fecha de constitución del mismo.
- 18.2. Demostrar la capacidad financiera para desarrollar el proyecto y capacidad de endeudamiento o crediticia para desarrollar el proyecto.
- 18.3. Recibir a título de comodato precario el bien inmueble, sobre el cual se llevará a cabo el **PROYECTO**, de conformidad con lo establecido en el presente contrato, cumpliendo con todas y cada una de las obligaciones que en virtud de la custodia y tenencia del inmueble se deriven.
- 18.4. Asumir todos los costos y gastos derivados de la constitución del **FIDEICOMISO**, y de la transferencia del inmueble, así como del pago de los impuestos, tasas, contribuciones, multas y/o sanciones que se causen a partir del otorgamiento de esta escritura, al igual que el pago de los servicios públicos de los mismos.
- 18.5. Realizar todas las gestiones necesarias para que se realice la transferencia del inmueble citado en la consideración segunda anterior por parte del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, a favor del **FIDEICOMISO**, libre de todo gravamen y limitación al dominio, a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la suscripción de éste contrato.
- 18.6. Suscribir las Cartas de Instrucción con los **ENCARGANTES**.
- 18.7. Recibir a la firma del presente contrato el manual de imagen corporativa que entregará la **FIDUCIARIA**, con las indicaciones de publicidad de conformidad con las normas vigentes sobre la materia, manual que hace parte de éste contrato

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Pbo 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducenral.com



EL COMISARIO



COLOMBIA



CHAMBERA DE COMERCIO

MEDELLIN

- como un anexo al mismo.
- 18.8. Cumplir con la normatividad vigente en cuanto a la publicidad del **PROYECTO**, en caso de incumplimiento de dicha obligación, se obliga a pagar a la **FIDUCIARIA** a título de sanción la suma que le corresponda a ésta entidad pagar por dicho concepto de ser el caso, pagaderos dentro de los cinco (5) días siguientes al requerimiento que la **FIDUCIARIA** haga al respecto.
  - 18.9. Dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, las que la sustituyan modifiquen o adicionen, así como entregar la documentación que en las citadas normas se requiera para el desarrollo del proyecto inmobiliario.
  - 18.10. Remitir semanalmente a la **FIDUCIARIA**, la relación de las tarjetas de recaudo entregadas, el nombre de la persona que la recibió así como su número de cédula de ciudadanía o identificación según corresponda.
  - 18.11. Suscribir en calidad de **PROMITENTE COMPRADOR**, los contratos de **PROMESA DE COMPRAVENTA** de las personas interesadas en adquirir las unidades resultantes del proyecto resultantes del **PROYECTO**.
  - 18.12. Antes de iniciar la **FASE DE ESCRITURACIÓN**, entregar la certificación técnica de ocupación protocolizada en cada folio de matrícula de las unidades resultantes del proyecto, en los términos que la ley regula.
  - 18.13. Suscribir en conjunto con **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO** únicamente como propietario fiduciario- tradente, las escrituras públicas de transferencia a título de compraventa de las unidades resultantes del **PROYECTO**. Así mismo coordinar el proceso de escrituración, fechas, notaría y hora de suscripción de escrituras. Por tanto radicará en las oficinas de la **FIDUCIARIA**, las respectivas escrituras y documentos que se requieran para la respectiva transferencia y realizará todos los trámites pertinentes para llevar a cabo la escrituración del **PROYECTO**.
  - 18.14. Entregar a **LA FIDUCIARIA**, a más tardar el tercer (3) día hábil siguiente a que se le solicite, los recursos necesarios para la celebración, ejecución y terminación del presente **FIDEICOMISO** y en general los gastos y costos que se generen con ocasión de la ejecución integral del **PROYECTO**.
  - 18.15. Informar a los **ENCARGANTES**, mediante comunicación remitida por correo certificado, el cumplimiento o incumplimiento de las **CONDICIONES**, dado el caso, dentro de los diez (10) siguientes a la fecha en que se cumpla el término de la fase de punto de equilibrio citada en éste contrato.
  - 18.16. Colaborar con **LA FIDUCIARIA** en la defensa y conservación de los bienes que conformen el **FIDEICOMISO**, obligándose a informarle cualquier hecho que los pueda afectar, siendo responsables por los perjuicios que se generen por la omisión de dicha información.
  - 18.17. Instruir a **LA FIDUCIARIA**, respecto de las gestiones que ésta deba adelantar, con relación a situaciones no previstas ni contempladas en el presente documento o respecto del desarrollo del **PROYECTO**, respetando en todo caso, los derechos de los terceros vinculados.
  - 18.18. Registrar la escritura pública en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el que conste la transferencia del

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: [fiduciario@fiduciaria.com](mailto:fiduciario@fiduciaria.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) Fiduciaria Central S.A. MIT. 800.171.372-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



23  
FIDUCIARIA

- Inmueble para constituir el presente **FIDEICOMISO**.
- 18.19. Pagar la comisión fiduciaria pactada a favor de la **FIDUCIARIA**.
  - 18.20. A no recibir directamente recursos de los **ENCARGANTES o PROMITENTES COMPRADORES**, obligación que a su vez se hará constar en las **PROMESAS DE COMRAVENTA**.
  - 18.21. 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 1430 de 2010.
  - 18.22. Responder del pago del impuesto de delimitación urbana.
  - 18.23. Aportar los recursos que se requieran en la ejecución del presente contrato.
  - 18.24. Suscribir en calidad de deudor solidario o deudor, la documentación necesaria que respalde y legalice de ser el caso, el crédito constructor respaldado y/o garantizado con los bienes inmuebles fideicomitidos.
  - 18.25. Entregar a **LA FIDUCIARIA** a la firma del presente documento los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre el Sistema de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo – **SARLAFT**-, y actualizar la Información en forma veraz y verificable, anualmente o cada vez que se lo solicite **LA FIDUCIARIA**.
  - 18.26. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato.
  - 18.27. Otorgar en la fecha de firma del otrosí a éste contrato fiduciario, un (01) pagaré en blanco, con su respectiva carta de instrucciones a favor del **FIDEICOMISO** como garantía para respaldar las obligaciones que a su cargo se derivan del presente contrato de Fiducia Mercantil.
  - 18.28. Otorgar en la fecha de firma del otrosí a éste contrato fiduciario, un (01) pagaré en blanco, con su respectiva carta de instrucciones a favor de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** como garantía para respaldar las obligaciones que a su cargo se derivan del presente contrato de Fiducia Mercantil.
  - 18.29. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del **FIDEICOMISO** o por obligaciones que los afecten, en el caso en que **LA FIDUCIARIA** no lo hiciera.
  - 18.30. Se obliga a presentar una certificación semestral, en donde se indique que los recursos se destinaron al cumplimiento del objeto del contrato.
  - 18.31. Las demás establecidas en la ley y en el presente contrato.

**Parágrafo Primero:** Manifiestan **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, una vez seleccionado mediante **INVITACIÓN** que el texto del presente contrato lo conoce, lo acepta y que ha sido previamente conciliado entre las partes, porque fue revisado y aprobado en su integralidad. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, se obliga a aportar el inmueble citado en ésta contrato para el desarrollo del **PROYECTO**, a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma de éste contrato, a su vez se obliga responder por el saneamiento en los términos de ley respecto del inmueble

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre 8 Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.377-1

www.fiducenral.com



que aportará, y se obliga seleccionar el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, a más tardar dentro de los quince (15) días siguientes a la celebración de éste contrato, con el fin de que el mismo asuma los gastos y costos derivados del **FIDEICOMISO**, incluida la comisión fiduciaria y gastos de aporte del lote al fideicomiso y restitución del mismo. En caso de que dicha selección no se realice en el término establecido, será causal para la terminación de éste contrato fiduciario. Se deja claro que no se recibirá el inmueble objeto de éste contrato hasta tanto, no se haya elegido en **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

**Parágrafo Segundo:** Queda expresamente prohibido que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** responsable del proyecto o los promotores autorizados, directamente o por medio de sus agentes o empleados, reciban dinero, aportes, cuotas o anticipos de los **ENCARGANTES** o **PROMITENTES COMPRADORES** de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO**.

**Parágrafo Tercero:** Se deja expresa constancia que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, ostenta la calidad de Enajenador y que asume las obligaciones que la ley le exige en tal calidad y por tanto, a su vez asume la responsabilidad del amparo patrimonial respectivo, así como cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales a los que hace referencia la normatividad que regule la materia.

**Parágrafo Cuarto:** Se deja constancia a través de éste contrato que **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE y EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, adquiere las obligaciones relacionadas con la entrega a **LA FIDUCIARIA** a la firma del presente contrato de los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre el Sistema de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo - SARLAFT-, y actualizar la información en forma veraz y verificable, anualmente o cada vez que se lo solicite **LA FIDUCIARIA** e informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato.

**DÉCIMA NOVENA.-OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** derivadas del diseño, gerencia, construcción del **PROYECTO**, y **OBLIGACIONES PROMOCIÓN Y/O COMERZALIZACIÓN DEL PROYECTO**, por lo tanto, contraen las obligaciones que se indican a continuación por las actividades desarrolladas, así:

19.1. **POR LA PROMOCIÓN - EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a:

- Contratar las diferentes campañas publicitarias, planos de comercialización, renders y animaciones, vallas y elementos de publicidad exterior, medios impresos de divulgación del **PROYECTO**, material de publicidad y promoción en general y demás requeridos para el desarrollo del mismo. Solicitar a **LA FIDUCIARIA** autorización escrita cuando de algún modo se mencione a ésta, en el evento que pretenda por sí o por interpuesta persona hacer uso de avisos, o cualquier otro medio publicitario relacionado con la comercialización del **PROYECTO**.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducenral.com



25 JUNIO 2010

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

- Coordinar con la construcción de la sala de exhibición; y asumir a su costa todas las actividades técnicas y económicas que ello implique.
- Instalar en el proyecto una valla publicitaria en la que se mencione la participación de **LA FIDUCIARIA** en la administración de los recursos, en la que se incorpore el Logo de Fiduciaria Central S.A., y la calidad de su participación en la administración de los recursos, con la siguiente expresión: "*Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria*".
- En todo momento cumplir con las normas de publicidad, en especial las establecidas en la parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.
- Promocionar los bienes objeto de comercialización del **PROYECTO**, encargándose de la determinación de valores de comercialización, descuentos otorgados y cierre de los diferentes negocios.
- Recopilar la documentación de las personas que se vinculen al **PROYECTO**, que exigen las normas sobre el Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del terrorismo – SARLAFT - así como realizarle a los mismos, la entrevista personal con el lleno de requisitos requeridos por **LA FIDUCIARIA**, en lo que tiene que ver con el formulario de vinculación y la solicitud de los soportes, lo anterior en desarrollo de la subcontratación gratuita que para tal efecto conviene **EL FIDEICOMITENTE** con **LA FIDUCIARIA** mediante la suscripción de este contrato.
- Entregar a **LA FIDUCIARIA**, el listado de las Tarjetas de Recaudo asignadas a las unidades inmobiliarias que conformarán el **PROYECTO**.
- Acompañar y asistir a los **PROMITENTES COMPRADORES** según corresponda, en su proceso de solicitud de créditos si lo requiriesen y en el lleno de requisitos para la respectiva escrituración.
- Informar la desvinculación o retiro de cualquiera de las personas vinculadas al **PROYECTO**, así como la terminación de los respectivos contratos, con el fin de que **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** en consideración a los subsidios en especie otorgados, y a su vez el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en su calidad de gerente del **PROYECTO**, instruya a **LA FIDUCIARIA** sobre dichas condiciones de retiro, resolución de retiro al subsidio, sanciones a aplicar y descuentos, así como también el monto de la devolución, de conformidad con lo que se pacte en los contratos de **PROMESA DE COMPRAVENTA**.

26

**19.2. POR EL DISEÑO, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** asume las siguientes obligaciones:

- Elaborar el anteproyecto arquitectónico en el que se incluye: Plan urbanístico con el cuadro de áreas incluido, plantas y cortes las unidades inmobiliarias suficientes para la comprensión urbanística del proyecto. En caso de que no existan
- Elaborar planos a escalas adecuadas de localización, plantas, cortes, elevaciones, cubiertas etc. En caso de que no existan
- Elaborar planos de detalle de carpintería, obras metálicas, decorados fijos, escaleras, baños, prefabricados, cortes de fachadas, enchapados, cielorrasos, pisos, muebles, etc. En caso de que no existan
- Elaborar las especificaciones detalladas que complementen los planos arquitectónicos

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.377.1

www.fiducentral.com



descritos e indiquen los materiales que deben usarse y su forma de aplicación. En caso de que no existan

- Elaborar los detalles arquitectónicos. En caso de que no existan
- Elaborar el estudio de suelos en los predios en los cuales se desarrollará el **PROYECTO**. En caso de que no existan
- Elaborar el diseño estructural, eléctricos, hidráulicos, sanitarios, tanto de redes urbanas como internas de la construcción y de vías, andenes, senderos peatonales y parqueaderos, requeridas para el desarrollo del **PROYECTO**. En caso de que no existan
- Elaborar las especificaciones detalladas que complementen los planos descritos e indiquen los materiales que deben usarse y su forma de aplicación. En caso de que no existan
- Atender los resultados a las consultas ante curaduría u organismos municipales en la búsqueda de la aprobación del proyecto, estudios de mercado o encuestas que se realicen para el desarrollo del proyecto y determinarán los ajustes al mismo. En caso de que no existan
- Ajustar los detalles arquitectónicos solicitados por la curaduría en la búsqueda de la aprobación del proyecto de arquitectónico. Así mismo, ajustar los aspectos arquitectónicos y detalles tendientes a satisfacer las necesidades de los **PROMITENTES COMPRADORES** que se requieran. En caso de que no existan
- Realizar la supervisión de los diseños durante su ejecución del proyecto. En caso de que no existan
- Escoger colores, acabados especiales y nuevos materiales, cuando no sea posible utilizar los especificados en el proyecto arquitectónico.
- Asistir a los comités de obra, si éste es conformado para el desarrollo del **PROYECTO**, para discutir lo atinente a cambios, ajustes o variaciones del mismo.
- Visitar el sitio de la obra cuando el desarrollo del proyecto así lo requiera.
- Solucionar las consultas que puedan ocurrir relacionadas con la interpretación de planos y especificaciones.
- Resolver y acatar recomendaciones del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** con el previo aval de la **INTERVENTORIA**.
- **EL FIDEICOMITENTE** mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **ENCARGANTES O PROMITENTES COMPRADORES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indenne a la **FIDUCIARIA** por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni enajenador, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.
- **EL FIDEICOMITENTE** mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **ENCARGANTES O PROMITENTES COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la transferencia y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni enajenador, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: [fiduciaria@fiduciaria.com](mailto:fiduciaria@fiduciaria.com) [serviciocliente@fiducentral.com](mailto:serviciocliente@fiducentral.com) Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



27  
 JUZGADO  
 41

Circular.

- Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, la minuta de reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el **PROYECTO**, que legalmente deban ser suscritas por **EL FIDEICOMISO**.

19.3. **POR LA GERENCIA DEL PROYECTO EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a:

- Informar la desvinculación o retiro de cualquiera de las personas vinculadas al **PROYECTO**, con el fin de que instruyan a **LA FIDUCIARIA** sobre dichas condiciones de retiro, sanciones a aplicar y descuentos, así como también el monto de la devolución, de conformidad con lo que se pacte en los contratos de **PROMESA DE COMPRAVENTA**. Todo lo anterior con previa autorización, escritura del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** en atención a los subsidios otorgados a los **PROMITENTES COMPRADORES**.
- Coordinar administrativa, legal, contable y financieramente el **PROYECTO** de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
- Elaborar y entregar en la fecha de firma de este documento la factibilidad económica del **PROYECTO**, junto con el presupuesto total de la obra y el flujo de caja proyectado.
- Supervisar el anteproyecto arquitectónico en el que se incluye: Plan urbanístico con el cuadro de áreas incluido, plantas, cortes de las unidades inmobiliarias suficientes para la comprensión urbanística del proyecto.
- Supervisar la elaboración de los planos a escalas adecuadas de localización, plantas, cortes, elevaciones, cubiertas. Etc.
- Supervisar la elaboración de los planos de detalle de carpintería, obras metálicas, decorados fijos, escaleras, baños, prefabricados, cortes de fachadas, enchapados, cielorrasos, pisos, muebles, etc.
- Supervisar la elaboración de las especificaciones detalladas que complementen los planos arquitectónicos descritos e indiquen los materiales que deben usarse y su forma de aplicación.
- Supervisar la elaboración de los detalles arquitectónicos.
- Solicitar los ajustes de los detalles arquitectónicos solicitados por la curaduría en la búsqueda de la aprobación del proyecto arquitectónico. Así mismo, ajustar los aspectos arquitectónicos y detalles tendientes a satisfacer las necesidades de los **PROMITENTES COMPRADORES** que se requieran.
- Garantizar la supervisión arquitectónica del proyecto durante su ejecución por parte del diseñador.
- Garantizar la visita al sitio de la obra del diseñador cuando el desarrollo del proyecto así lo requiera.
- Coordinar las consultas que puedan ocurrir relacionadas con la interpretación de planos y especificaciones.
- Garantizar la asistencia a los Comités de Obra del diseñador, sí este es conformado para el desarrollo del **PROYECTO**, para discutir lo atinente a cambios, ajustes o variaciones del proyecto, con la participación del **FIDEICOMITENTE APORTANTE** de ser

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: [fiduciaria@fiduciaria.com](mailto:fiduciaria@fiduciaria.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.377 1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



requerido por este.

- Gestionar y tramitar las garantías, permisos y licencias que se requieran para el desarrollo del **PROYECTO**, de conformidad con las leyes y normas establecidas por la Secretaria de planeación y territorio del Municipio de El Carmen de Viboral.
- Coordinar la presentación y la obtención de la licencia de construcción del proyecto, cumpliendo con el lleno de requisitos requerido por la curaduría o autoridad competente, previa presentación y cancelación del Impuesto de Delineación Urbana.
- Adelantar las actas de vecindad con relación a todos y cada uno de los inmuebles vecinos y tomar las pólizas de seguros a que haya lugar.
- Establecer y vigilar el programa de obra.
- Llevar el control de gestión para cada etapa de la obra.
- Administrar los recursos y controlar los costos generales del proyecto.
- Revisar y controlar la planeación del **PROYECTO** y su programación.
- Elaborar, revisar y controlar el presupuesto del **PROYECTO**.
- Autorizar conjuntamente con el **INTERVENTOR** durante la etapa de construcción del **PROYECTO**, los desembolsos que se requieran para la ejecución del mismo, de acuerdo con el avance de obra.
- Reportar, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, los costos causados en el período inmediatamente anterior, en el plan de cuentas para Fiduciarias, reporte que deberá ser suscrito igualmente por el contador y **EL INTERVENTOR** y cuya única finalidad es constituir soporte para la contabilidad del **FIDEICOMISO**.
- Reportar al **FIDEICOMISO** las mejoras que se adelanten en los predios del mismo.
- Llevar la contabilidad del **PROYECTO**.
- Entregar a **LA FIDUCIARIA** la minuta de Reglamento de propiedad horizontal para revisión y firma de la misma.
- Entregar a **LA FIDUCIARIA** copia del Reglamento de propiedad horizontal una vez la misma se encuentre debidamente protocolizado e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.
- Supervisar el proceso de promoción y/o comercialización efectivas de las unidades resultantes del proyecto.
- Hacer seguimiento del recaudo de los recursos a los cuales se obligan **LOS ENCARGANTES o PROMITENTES COMPRADORES** y en caso de incumplimiento de éstos realizar el cobro de la cartera de los aportes y causar e informar a **LA FIDUCIARIA** los intereses o sanción que debe cargar a cada uno de ellos en caso de mora en el cumplimiento de los compromisos adquiridos en el respectivo contrato.
- Solicitar a la autoridad competente para que ésta efectúe el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO**, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y plazos que para tal efecto establezca esa entidad.
- Dentro de los dos (2) días siguientes a la anotación de la transferencia del respectivo unidad inmobiliaria, entregar a **LA FIDUCIARIA** el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, en el que conste la inscripción de la adquisición de la unidad inmobiliaria por transferencia efectuada en desarrollo del contrato de Fiducia, el cual deberá adelantarse en el término previsto para ello en la escritura de transferencia, una vez quede debidamente registrado a nombre del **PROMITENTE COMPRADOR**.

29  
JURISDICCION

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduclaria@fiduclaria.com servicioscliente@fiducentral.com fiduclaria Central S.A. Nit. 800.171.372-1

www.fiducenral.com



IC-CESTI2008

CO-40-CEP16701

GP-CESTI002

- Todas las demás actividades necesarias y suficientes para el manejo de los diversos recursos técnicos, administrativos, logísticos y financieros en el desarrollo del **PROYECTO**.
- Atender y dar respuesta oportuna a aquellas quejas o investigaciones administrativas que se tramiten por **LOS ENCARGANTES o PROMITENTES COMPRADORES** ante la Oficina competente de la ciudad.

**19.4. POR LA CONSTRUCCIÓN, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** asumen las siguientes obligaciones:

- Desarrollar técnicamente la obra bajo su exclusiva responsabilidad.
- Presentar a la **FIDUCIARIA**, una certificación semestral, en la cual indique que los recursos girados se destinaron al desarrollo del **PROYECTO**.
- Adquirir con recursos del **FIDEICOMISO** todos los materiales y elementos indispensables para la ejecución de la obra en la debida oportunidad, trasladando al patrimonio autónomo el beneficio de rebajas, comisiones, descuentos que obtenga por cualquier causa, y asumiendo la responsabilidad del pago oportuno de los impuestos a que dieren lugar dichas adquisiciones.
- Suscribir las **PROMESAS DE COMPRAVENTA**, en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR** y adjuntar a dicho contrato la cartilla de fiducia inmobiliaria, que se entregará con la copia de éste contrato fiduciario, la cual a su vez se encuentra publicada en la página Web de la **FIDUCIARIA**. La cartilla antes citada, hace parte de los anexos del contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**.
- Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de los materiales y herramientas de la obra, nombrando para tal efecto, un almacenista y el personal auxiliar necesario.
- Responder por la calidad de los materiales a ser utilizados en la obra, incluyendo sus materiales y otros elementos de la misma.
- Velar por la seguridad contra robo y la conservación de todos los equipos de la obra, incluyendo sus materiales y otros elementos de la misma.
- Contratar en nombre propio, el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebrarán por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y el personal que sea necesario acorde con el presupuesto aprobado. Motivo por el cual no existirá ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMISO**, y los trabajadores contratados.
- Cumplir con la totalidad de las obligaciones derivadas de las relaciones laborales que tengan con sus propios trabajadores.
- Dirigir el manejo del campamento de obra, el mantenimiento de la sanidad y del orden en ellos.
- Velar por el cumplimiento de las medidas de seguridad industrial y salud ocupacional e infraestructura mínima requerida para el personal de obra, de los obreros, y de terceros que por cualquier motivo concurren a la misma.
- Velar por la salud del personal de obra y mantener las medidas de prevención de accidentes y asistencia de emergencias, dentro de los parámetros de prevención de riesgos profesionales.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: [fiduciaria@fiduciaria.com](mailto:fiduciaria@fiduciaria.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.373.372.1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)





- Ejecutar las obras de urbanismo y construcción de acuerdo con los planos y con las especificaciones técnicas del **PROYECTO**.
- Solicitar al **FIDEICOMISO**, durante la etapa de construcción del **PROYECTO**, los desembolsos que se requieran para la ejecución del mismo, de acuerdo con el avance de obra, para lo cual se deberán registrar las firmas autorizadas en las oficinas de **LA FIDUCIARIA**, teniendo en cuenta que para cada desembolso **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el **INTERVENTOR** deberán dar su visto bueno. Con el sólo cumplimiento del anterior requisito será válido el pago que se realice, sin más constatación o análisis por parte de **LA FIDUCIARIA**, en razón de no ser de cargo de esta el control del destino final de las sumas así entregadas.
- Construir las unidades inmobiliarias y zonas comunes dentro del plazo para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los **PROMITENTES COMPRADORES** de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente presentadas a éstos con base en los presupuestos y especificaciones aprobadas.
- Mantener en todo momento la obra libre de acumulación de desperdicios o de escombros y retirar al final de ella todos los residuos, herramientas, andamios y sobrantes en general, dejando la obra completamente aseada.
- Entregar un manual de instrucciones para el uso y mantenimiento de la construcción dentro del cual estén incluidos los planos record correspondientes a los arquitectónicos e instalaciones técnicas de las unidades privadas, manejo de equipos y sistemas y, del **PROYECTO** en general. Garantizar a **LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO, LOS PROMITENTES COMPRADORES** la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
- Adelantar con cargo a los recursos del presupuesto del **PROYECTO**, todas las reparaciones solicitadas por los **PROMITENTES COMPRADORES** de las unidades privadas del **PROYECTO**, en el plazo pactado con ellos, y que por deficiencia de obra o garantía según correspondan.
- Controlar la contratación de personas, sub contratistas, **INTERVENTOR**, materiales y servicios requeridos para el desarrollo del proyecto.
- Exigirle a los sub contratistas, las garantías de cumplimiento, buen manejo de anticipo, pago de salarios y prestaciones, estabilidad de obra, buena calidad de los materiales y en general las necesarias para este tipo de contratos.
- Administrar los recursos correspondientes a la construcción del proyecto y controlar los costos de construcción del proyecto.
- Deberá responder por los vicios redhibitorios y los vicios de evicción al transferir el derecho de dominio sobre las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** a los **PROMITENTES COMPRADORES**. Dicho pacto se estipulará en los contratos de **PROMESA DE COMPRAVENTA** y en la escrituras de transferencia.
- Responder en su calidad de enajenador, por las obligaciones y amparos patrimoniales, a que haya lugar, teniendo en cuenta que el **FIDEICOMITENTE, ostenta la calidad de enajenador**.
- Constituir con anterioridad al inicio de la etapa de construcción y una vez cumplidas las **CONDICIONES** para la liberación de los recursos recaudados de los **ENCARGANTES** destinados a la construcción del **PROYECTO** a favor de **EL FIDEICOMISO**, con cargo a sus costos, y a través de una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y vigilada por la Superintendencia Financiera, las

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducenral.com



30-02112297



02-00-02112094



09-00112093

31  
FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

siguientes garantías: **PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO CONSTRUCTOR:** i) Todo riesgo en construcción, la cual será equivalente al treinta por ciento (30%) de los costos directos de la obra, por el término de duración de la misma y tres (3) meses más-(ii) Responsabilidad Civil Extracontractual, la cual será equivalente al veinte por ciento (20%) de los costos directos de la obra, por el término de duración de la misma. Las citadas pólizas las deben entregar, una vez cumplidas las **CONDICIONES** para la liberación de los recursos recaudados de los **ENCARGANTES** destinados a la construcción del **PROYECTO**.

**Parágrafo Primero:** Expuesto lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a:

- Efectuar los trámites que sean necesarios para obtener la licencia de construcción correspondiente.
- Efectuar los trámites necesarios para obtener la disponibilidad de servicios públicos definitivos.
- Obtener la licencia y permiso de excavación y los que se requieran.
- Efectuar los trámites necesarios para obtener el permiso de Avisos, Vallas, Tableros y Publicidad.
- Obtener la autorización para la entrega de las obras a las entidades municipales o Departamentales relacionadas con los servicios públicos, andenes, reparaciones de vías, etc.

32

#### CAPÍTULO IX DERECHOS DE LAS PARTES

**VIGÉSIMA.- DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE:** Además de los derechos derivados de la celebración del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tendrá los siguientes derechos, los cuales guardan relación de causalidad con la finalidad de este contrato:

- 20.1. Exigir a **LA FIDUCIARIA** el cumplimiento de sus obligaciones y ejercer la acción de responsabilidad frente a ella por su incumplimiento.
- 20.2. Pedir la remoción de **LA FIDUCIARIA** y nombrar el sustituto, cuando a ello hubiere lugar.
- 20.3. Revisar las cuentas del **FIDEICOMISO** y exigir rendición de cuentas a **LA FIDUCIARIA** en los términos establecidos en la ley.
- 20.4. Aprobar las cuentas finales que le presente **LA FIDUCIARIA** a la terminación del contrato.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:** Además de los derechos derivados del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** tendrá los derechos señalados en la ley:

- 21.1. Facturar la remuneración fiduciaria que se genere con ocasión de la celebración del presente contrato a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** la cual podrá

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducenral.com



- deducirse de los recursos existentes en el **FIDEICOMISO**, o, en su defecto su pago deberá ser asumido directamente por éste.
- 21.2. Recibir el valor pactado como retribución por la gestión que se adelante en ejecución del presente contrato.
  - 21.3. Exigir a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el cumplimiento de sus obligaciones y ejercer la acción de responsabilidad frente a él por su incumplimiento.
  - 21.4. Los demás que establezcan las normas vigentes aplicables y este contrato.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.- RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** Las partes declaran que conocen, entienden y aceptan que **LA FIDUCIARIA** responde hasta por la culpa leve conforme al artículo 63 inciso 2o. del Código Civil; que obra en desarrollo del presente contrato de Fiducia Mercantil que originó la conformación del **FIDEICOMISO**, única y exclusivamente en calidad de administradora fiduciaria y vocera del citado fideicomiso; y que no es codeudora, garante, ni avalista de **EL FIDEICOMITENTE** o del **FIDEICOMISO**; que tampoco podrá endilgársele responsabilidad por las actuaciones del **FIDEICOMITENTE**, en especial las originadas por dolo de éstos frente a los bienes fideicomitidos; y en especial no garantizará el cumplimiento de las obligaciones de ninguna de las partes del presente contrato, como tampoco los pagos a los terceros destinatarios de los mismos, ni el pago efectivo de las obligaciones adquiridas en desarrollo del presente contrato, que únicamente se obliga a realizar con los recursos existentes en el **FIDEICOMISO**, hasta su concurrencia.

Queda claramente entendido que para efectos jurídicos y de responsabilidad, **LA FIDUCIARIA** no es asociado de **EL FIDEICOMITENTE** y bajo ninguna circunstancia **LA FIDUCIARIA** será responsable por la falta de recursos en el **FIDEICOMISO**. En el mismo sentido **LA FIDUCIARIA** no asume ningún tipo de responsabilidad frente a la construcción del **PROYECTO** en ningún aspecto que esto implique (Estructural, mampostería, post venta etc), todo lo cual será de exclusiva responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE** en las calidades que se han indicado en el presente contrato.

**Parágrafo Primero:** **LA FIDUCIARIA** 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** podrá abstenerse de actuar, válidamente y sin responsabilidad alguna de su parte, frente a instrucciones de **EL FIDEICOMITENTE** manifiestamente ilegales o contrarias a los fines del presente contrato.

**Parágrafo Tercero:** Sin perjuicio del deber de diligencia en el cumplimiento de las obligaciones que **LA FIDUCIARIA** contrae como vocera del **FIDEICOMISO**, queda entendido que **LA FIDUCIARIA** no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole, y por tanto, no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que **EL FIDEICOMITENTE**, o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E-mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 600.171.372-1

www.fiducentral.com



IC-02716243

CO-SC-42716243

GP-02716243

33  
FIDUCIARIA

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

## CAPÍTULO X GESTION DE RIESGOS

**VIGÉSIMA TERCERA.-GESTIÓN DE RIESGO:** Los riesgos asociados al negocio a que se refiere este contrato, y los mecanismos para el cumplimiento de las políticas y estándares establecidos por **LA FIDUCIARIA** para la gestión de tales riesgos, son los siguientes:

Con relación al **RIESGO LEGAL:** La Fiduciaria cuenta con un procedimiento adecuado de estructuración de negocios, el cual contempla entre otros aspectos, la revisión de documentos necesarios para la celebración de los contratos fiduciarios, revisión del alcance del contrato, revisión de las obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE** y de **LA FIDUCIARIA** de acuerdo con el objeto del contrato.

Con relación al **RIESGO OPERATIVO:** La Fiduciaria cuenta con herramientas como procesos, manuales, políticas, estructura organizacional adecuada y sistemas de información de monitoreo de riesgo, entre otros. Para hacer seguimiento y control a las herramientas anteriores cuenta con mecanismos como el sistema de control interno y el sistema de administración de riesgo operativo (SARO).

Con relación al **RIESGO DE MERCADO:** La Fiduciaria cuenta con herramientas que se encuentra consignadas en el Manual de Riesgos tales como: políticas, límites, procedimientos, metodologías para la medición del riesgos como son: el modelo del VaR y modelo de asignación de cupos de emisor y contraparte, y controles para el seguimiento de las operaciones, adicionalmente la fiduciaria cuenta con el comité de riesgo de mercado y un comité de inversiones que realizan seguimiento al cumplimiento de las políticas y los límites.

Con relación al **RIESGO DE LIQUIDEZ:** **LA FIDUCIARIA** cuenta con herramientas para la medición conforme a la metodología aceptada por la Superintendencia Financiera de Colombia, dicha metodología se encuentran consignadas en el Manual de Riesgos. No obstante lo anterior, se aclara que dicho riesgo hace referencia a la administración que de los recursos se hace en los Fondos de Inversión Colectiva de Fiducentral y por tanto **EL FIDEICOMITENTE** conocen y aceptan que para el presente negocio el riesgo de liquidez es una contingencia cuando no se puede cumplir de manera plena y oportuna con las obligaciones de pago en las fechas correspondientes, debido a la insuficiencia de recursos líquidos o a la necesidad de asumir costos inusuales de fondeo.

La materialización de dicho riesgo genera necesidad de recursos líquidos a cargo de **EL FIDEICOMITENTE** los cuales están obligados a generar líquidos o aportar los recursos necesarios con el objeto de cancelar o reducir sus faltantes, por lo tanto, **EL FIDEICOMITENTE** exime a **LA FIDUCIARIA** de aplicar el sistema de riesgo de liquidez en la ejecución del presente contrato, teniendo en cuenta que la obligación de disponer y aportar al **FIDEICOMISO** los recursos es de **EL FIDEICOMITENTE**.

Con relación al **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO:** **LA FIDUCIARIA** cuenta con procesos de vinculación, conocimiento y

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: [fiduciaria@fiduciaria.com](mailto:fiduciaria@fiduciaria.com) [serviciosalcliente@fiducentral.com](mailto:serviciosalcliente@fiducentral.com) Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372.1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SC. 02710241

CO. 52. 02710241

CO. 171.372.1

estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La Fiduciaria cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual Implementado al Interior de la misma, sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT-.

Con relación al **RIESGO REPUTACIONAL**: Este riesgo se genera en la mayoría de los casos como consecuencia de las situaciones de riesgo antes citadas y por ende las herramientas y mecanismos para su mitigación se encuentran descritos en los ítems anteriores.

Las partes con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

## **CAPÍTULO XI GASTOS, COSTOS Y COMISIÓN FIDUCIARIA**

**VIGÉSIMA CUARTA.- GASTOS Y COSTOS:** Los gastos, costos y pagos que se generen por la celebración del presente contrato de Fiducia Mercantil su ejecución y liquidación, son de cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** así como las comisiones fiduciarias y en general, cualquier gasto o costo necesario para el cumplimiento del objeto del contrato de Fiducia Mercantil.

**Parágrafo:** Los impuestos, tasas y contribuciones causados a partir de la celebración del presente contrato, el pago de servicios públicos, y demás erogaciones que se llegaren a causar los inmuebles con los cuales se incrementará el presente **FIDEICOMISO**, serán asumidos por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

**Parágrafo Segundo:** Será a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el valor correspondiente al dictamen que deba efectuar del negocio la Revisoría Fiscal en caso de requerirse, suma que deberá ser cancelada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a aquel en el que **LA FIDUCIARIA** expida la respectiva factura.

Tanto los gastos como las comisiones podrán ser descontados de los recursos del **FIDEICOMISO**.

**VIGÉSIMA QUINTA.- REMUNERACIÓN:** Como contraprestación por su labor **LA FIDUCIARIA** recibirá como retribución las siguientes sumas:

25.1. La suma de **DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.00) más IVA** como comisión de estructuración, la cual será cancelada, por una sola vez, una vez se suscriba el otrosí para incluir el Fideicomitente Constructor.

25.2. Una comisión fija mensual equivalente a **DOS (2) SALARIOS MÍNIMOS**

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



35 JURISDICCION

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

**MENSUALES LEGALES VIGENTES más IVA**, desde la fecha de firma del contrato y hasta la finalización de la **FASE DE PREVENTAS** del proyecto.

- 25.3. Una comisión de administración mensual equivalente a **CUATRO (4) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES más IVA**, que se causará y generará a partir del inicio de la **FASE DE CONSTRUCCIÓN** hasta el inicio de la **FASE DE ESCRITURACIÓN**.
- 25.4. En la **FASE DE ESCRITURACIÓN**, se cobrará una comisión mensual equivalente a **TRES (3) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES más IVA**, que se causará y generará a partir del inicio de la **FASE DE ESCRITURACIÓN** y hasta el inicio de la **FASE DE LIQUIDACIÓN**.
- 25.5. Una comisión mensual equivalente a **UN (1) SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE más IVA**, que se causará y generará durante la **FASE DE LIQUIDACIÓN** y hasta la terminación del contrato.
- 25.6. Una comisión equivalente a **UN (1) SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE más IVA**, que se causará y generará por cada modificación, adición o aclaración que se realice al presente contrato fiduciario. La suma aquí pactada será cancelada al momento de suscripción del respectivo documento.
- 25.7. La suma equivalente a **SEIS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (6 SMLV) más IVA**, si se determina que el Fiduciario ceda su posición de administrador del Contrato a otra entidad fiduciaria
- 25.8. Se cobrara una comisión de adicional por cada desistimiento que se tramite ante la fiduciaria de **SESENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$60.000.00 M/L) más IVA** el cual será facturado al mes siguiente del trámite de desistimiento. Dicho valor que se incrementará anualmente al inicio de cada año calendario de acuerdo con el aumento del Índice de Precios al Consumidor IPC del año inmediatamente anterior certificado por el DANE.

**Parágrafo Primero:** Las comisiones aquí descritas deben ser adicionadas en el valor que corresponda por concepto de IVA. Todo cobro por estos conceptos será asumido por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Los gastos referentes a impuestos, tasas, contribuciones, gastos financieros, y demás, en que incurra **LA FIDUCIARIA** para el desarrollo y defensa de los bienes del **FIDEICOMISO**, serán asumidos por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. La comisión fiduciaria no contempla los gastos en que se incurran por las tarifas que cobren los diferentes bancos donde se establezcan las cuentas, gastos financieros (entre ellos 4\*1000), los gastos en que tenga que incurrir la Fiduciaria, cobro de cheques, cobros por transferencias electrónicas, remesas y otros gastos en que se incurra para la correcta operación del Fideicomiso, ni gastos de Revisoría Fiscal de ser el caso, por lo tanto dichos gastos serán asumidos por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



ISO 9001



IQNet



GOVERNMENT

Las comisiones serán facturadas a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y descontadas de los recursos en administración en el **FIDEICOMISO**, siempre que estos sean suficientes y se encuentren disponibles para el efecto. Si tales recursos no fueren suficientes, deberán ser pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

**EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** mediante la suscripción de este contrato acepta de manera expresa que la certificación sobre el monto de la comisión adeudada a **LA FIDUCIARIA** suscrita por el representante legal y el contador de la misma, prestará mérito ejecutivo suficiente para su cobro por la vía judicial o extrajudicial sin necesidad de requerimiento alguno. Si existieren recursos en **EL FIDEICOMISO**, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** autoriza desde ya a **LA FIDUCIARIA** a descontar de dichos recursos directamente el valor de las comisiones.

**Parágrafo Segundo: LA FIDUCIARIA** podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a la que tiene derecho.

**Parágrafo tercero: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se obliga dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al pago de la remuneración fiduciaria, a remitir el soporte del pago a **LA FIDUCIARIA**, para su correspondiente identificación, en caso de que no se descuente la remuneración de los recursos fideicomitados.

**Parágrafo cuarto:** La remuneración establecida en ésta cláusula, se causará en forma anticipada dentro de los primeros diez (10) días del mes y con fecha máxima de pago hasta el día treinta (30) de cada mes, por lo tanto **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, se obliga a realizar el pago en el plazo establecido en éste parágrafo en caso de que no se descuente la remuneración de los recursos fideicomitados.

## CAPÍTULO XII DURACIÓN Y TERMINACIÓN

**VIGÉSIMA SEXTA.- DURACIÓN:** El presente contrato de Fiducia Mercantil tendrá una vigencia de diecisiete (17) meses, contados a partir de la fecha de suscripción del presente documento, este contrato permanecerá vigente hasta el cumplimiento de su objeto o en caso de que existan recursos o bienes objeto de administración a menos que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, indique lo contrario mediante comunicación escrita. La Fiduciaria debe notificar por escrito, la prórroga automática antes de que se venza el término inicial.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA.-TERMINACIÓN:** El presente contrato de fiducia mercantil, podrá darse por terminado por las causales consagradas en la norma que rige la materia, o cualquiera de las siguientes causas:

27.1. Por mutuo acuerdo de todas las partes una vez canceladas todas las obligaciones legales y contractuales.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com serviciosalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



ICP 0001



CO-00-00000000



SP-0001-0001

37  
FIDUCIARIA

- 27.2. Por cumplimiento del objeto, para el cual fue constituido.
- 27.3. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.
- 27.4. Por la renuncia de **LA FIDUCIARIA** debido a cualquiera de las causas establecidas en el Código de Comercio o en este contrato.
- 27.5. Por el no pago en la remuneración fiduciaria establecida en éste contrato o en caso de que no se aporten los recursos necesarios para cubrir costos y gastos derivados de éste contrato.
- 27.6. Por la revocación de **EL FIDEICOMITENTE** conforme a la ley.
- 27.7. Por la imposibilidad de cumplir el objeto contractual.
- 27.8. Por las demás emanadas de la ley y del presente contrato.

Además de las causales previstas anteriormente, el presente contrato de Fiducia Mercantil podrá terminar si en su ejecución sobrevinieren circunstancias que impidan su cabal cumplimiento, tales como el incumplimiento con sus obligaciones de atender los gastos del **FIDEICOMISO** cuando así se requiera, o por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en asumir tales gastos o el incumplimiento en la actualización de la información en forma veraz y verificable, de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre el Sistema de riesgo de prevención de lavado de activos y financiación del Terrorismo - SARLAFT-.

Al momento en que ocurra cualquiera de las causales de extinción del contrato previstas en este documento o en la ley y haya lugar a la devolución de bienes, **LA FIDUCIARIA** como vocera del patrimonio autónomo procederá a la transferencia de los mismos a quien corresponda según el momento en que se presente la terminación, de acuerdo con su naturaleza y lo dispuesto para el efecto en las normas vigentes, siguiendo el procedimiento indicado en este contrato.

38

### CAPÍTULO XIII LIQUIDACIÓN

**VIGÉSIMA OCTAVA.- LIQUIDACIÓN:** Una vez terminado el contrato se liquidará el **FIDEICOMISO**, para lo cual **LA FIDUCIARIA** procederá de la siguiente manera:

- 28.1. **LA FIDUCIARIA** procederá a deducir con prelación de los recursos del **FIDEICOMISO**, el pago de las sumas que se le adeuden por concepto de la remuneración por su gestión, o, a la solicitud del pago de la misma a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien a su vez se compromete a pagar las sumas que se adeuden por este concepto, siempre que no existan recursos depositados en **EL FIDEICOMISO**.
- 28.2. **LA FIDUCIARIA** pagará con los recursos del **FIDEICOMISO** y hasta concurrencia de ellos, los pasivos del Patrimonio Autónomo y las obligaciones garantizadas con los bienes del **FIDEICOMISO**, en caso de que éstos existan.
- 28.3. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** pagará las obligaciones que subsistan a cargo del **FIDEICOMISO**, a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la presentación por parte de **LA FIDUCIARIA** de los documentos soportes, so pena de asumir la responsabilidad derivada de los perjuicios que se

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372.1

www.fiducentral.com



- causen por su incumplimiento.
- 28.4. **LA FIDUCIARIA** presentará un informe al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, acerca de su gestión, entendiéndose que si no se formulan observaciones, el contrato se habrá terminado en debida forma, procediendo a otorgar escritura pública de transferencia si hubieren bienes inmuebles a entregar a título de beneficio fiduciario o de restitución, según el caso; de lo contrario se procederá a suscribir documento privado de liquidación, reputándose liquidado satisfactoriamente y extinguiéndose todos los vínculos contractuales creados por virtud de su celebración. Lo anterior, sin perjuicio en que en cualquier momento el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, pueda presentar las observaciones, quejas o reclamos que considere pertinentes.
- 28.5. **LA FIDUCIARIA** de conformidad con las instrucciones que reciba de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** procederá a transferir los bienes que aún se encuentren en el **FIDEICOMISO**, en los términos previstos en el presente contrato.

**Parágrafo Primero:** Para efectos de la liquidación del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá aportar a **LA FIDUCIARIA** como mínimo la siguiente documentación:

- ✓ Certificado de Existencia y representación legal de cada **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en el evento en que ello proceda.
- ✓ Acta de finalización de obra suscrita por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y el **INTERVENTOR**.
- ✓ Costo total de la obra, clasificado en Plan Único de Cuentas para Fideicomisos.
- ✓ Paz y Salvo de Valorización, si hay lugar a ello.
- ✓ Estado de cuenta del impuesto predial de los últimos cinco (5) años del inmueble sobre el cual se llevó a cabo el proyecto; en caso de que los inmuebles fueren los resultantes de la constitución de la urbanización o de loteo del Proyecto según sea el caso, acreditar el pago de dicho impuesto por lo años en que los mismos estuvieron en cabeza del **FIDEICOMISO**.
- ✓ Acta de entrega de las zonas comunes en tres (3) ejemplares firmadas por el constructor, el **INTERVENTOR**.
- ✓ Acta de entrega de zonas de cesión de espacio público firmada por **EL FIDEICOMITENTE** y la autoridad competente para el recibo, cuando hubiere lugar a ella.
- ✓ Certificado de tradición y libertad de los inmuebles resultantes del Proyecto donde se evidencie la transferencia del cien por ciento (100%) de las unidades, o el formulario de calificación emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro (Antioquia).
- ✓ Acta de recibo a satisfacción por parte del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



39  
JURISDICCION

FIDUCIARIA CENTRAL S.A

(Municipio de El Carmen de Viboral), donde se certifique el cumplimiento de la obra realizada por el **FIDEICOMIENTE CONSTRUCTOR**

**Parágrafo Segundo:** En el evento en que la autoridad competente exija para la liquidación del presente contrato otro documento adicional a los mencionados en el parágrafo anterior o las circunstancias así lo requieran, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá entregar a **LA FIDUCIARIA** el documento exigido, dentro de los cinco (5) días siguientes a su solicitud.

**VEGÉSIMA NOVENA.- LIQUIDACIÓN ANTICIPADA:** Si por cualquier circunstancia se termina el contrato anticipadamente, las partes asumen las obligaciones que se señalan a continuación:

- 29.1. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:** Asumirá los costos necesarios para la transferencia de los inmuebles a que haya lugar si ya hay unidades inmobiliarias construida, sino se restituirá al **FIDEICOMITENTE APORTANTE** Municipio de El Carmen de Viboral, para cubrir los pasivos que subsistan a cargo del **FIDEICOMISO** y la cancelación de las obligaciones a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- 29.2. Cancelar los gastos por remuneración fiduciaria pendientes por pagar y los valores que por otros conceptos hubiere girado por **LA FIDUCIARIA**, para lo cual cuenta con un plazo no mayor a quince (15) días, contados a partir de la fecha en que se declare la liquidación anticipada del Proyecto.
- 29.3. En caso que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no cumpla esta obligación dentro del plazo estipulado, **LA FIDUCIARIA** procederá a diligenciar, de acuerdo con las instrucciones otorgadas, el pagaré suscrito en blanco por éste y a cobrarlo.
- 29.4. Dado el caso **LA FIDUCIARIA**, transferirá los inmuebles fideicomitados con las obras hasta ese momento adelantadas a quien corresponda, para lo cual procederá al otorgamiento de la escritura pública respectiva.
- 29.5. Evento en el cual, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** entrará a responder a cada uno de las personas vinculadas al **PROYECTO** por la suma de dinero entregadas para la ejecución del **PROYECTO**, así como los gastos y costos que se llegaren a generar por dicha situación.

## CAPÍTULO IX DOMICILIO

**TRIGÉSIMA.-DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales a que haya lugar, se fija como domicilio contractual, la ciudad de Medellín y como direcciones de notificación judicial las siguientes:

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: [fiduciaria@fiduciaria.com](mailto:fiduciaria@fiduciaria.com) [serviciocliente@fiducentral.com](mailto:serviciocliente@fiducentral.com) Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.377-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



ISO 9001



IQNet



Other certification logo

44

## EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y BENEFICIARIO

Dirección: Calle 31 # 30-06  
Teléfono: 5432000 ext. 103  
Ciudad: EL CARMEN DE VIBORAL - Antioquia  
Email: [alcaldia@elcarmendeviboral-antioquia.gov.co](mailto:alcaldia@elcarmendeviboral-antioquia.gov.co)

## LA FIDUCIARIA:

Dirección: Carrera 43 C No. 7D -09 El Poblado  
Teléfono: 444 92 49  
Ciudad: Medellín  
Correo Electrónico: [fiduciaria@fiducentral.com](mailto:fiduciaria@fiducentral.com)

**EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a informar oportunamente por escrito el cambio de su dirección o correo electrónico a **LA FIDUCIARIA** y en todo caso a mantener actualizada dicha información.

En el evento en que por cualquier circunstancia no sea posible localizar a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, BENEFICIARIOS** y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndoles en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en **LA FIDUCIARIA**, se procederá con respecto a las personas localizables, de la siguiente manera:

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del **FIDEICOMISO** de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La **FIDUCIARIA** realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del **PATRIMONIO AUTONOMO** y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del **FIDEICOMISO** no sean suficientes, la **FIDUCIARIA** los solicitará al **BENEFICIARIO** o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y si estos tampoco aportan los recursos, **LA FIDUCIARIA** quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del **FIDEICOMISO**, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.
2. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
  - A) Si existieren recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y/o BENEFICIARIOS**, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a **LA FIDUCIARIA** para que en su condición de apoderada y por ende

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: [fiduciaria@fiduciaria.com](mailto:fiduciaria@fiduciaria.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



BO 9001

CO-CC-07102004

OP-07102007

41

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

en nombre y representación de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y/o BENEFICIARIOS**, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto que administra la **FIDUCIARIA**, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del **FIDEICOMISO**.

- B) Si existen inmuebles o muebles en el **FIDEICOMISO**, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y/o BENEFICIARIOS**, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a la **FIDUCIARIA** para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y/o BENEFICIARIOS** según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

## CAPÍTULO X REPORTE A LAS CENTRALES DE RIESGO

**TRIGÉSIMA PRIMERA.- CONSULTA Y REPORTE A LAS CENTRALES DE RIESGO.- EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** autorizan a **LA FIDUCIARIA** o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a las centrales de Riesgo Crediticio 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 unidad. 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, 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 regulan la materia.

Igualmente manifiesta que conoce y acepta, 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 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 XI DIFERENCIAS

**TRIGÉSIMA SEGUNDA.- DIFERENCIAS:** Para solucionar cualquier diferencia que surja derivada de la celebración, ejecución o liquidación del presente contrato, las partes buscarán mecanismos alternativos de solución de conflictos, tales como la negociación directa, la amigable composición y la conciliación. En tal evento dispondrán de un término de quince

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: [fiduciaria@fiduciaria.com](mailto:fiduciaria@fiduciaria.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.377-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



Superfin Asobancaria CIFIN

(15) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas haga una solicitud en tal sentido, término que podrá ser prorrogado por las partes de común acuerdo por una sola vez, vencido el cual las partes quedan en plena libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

## CAPÍTULO XII NIT.

**TRIGÉSIMA TERCERA.-NIT DEL FIDEICOMISO: EL FIDEICOMISO** que aquí se constituye, conforme a las disposiciones legales se identificará con el **NIT: 830.053.036-3**, por tanto, en todos y cada uno de los actos jurídicos en que intervenga **LA FIDUCIARIA** como administradora y vocera del **FIDEICOMISO**, se harán bajo el número de identificación tributaria anteriormente señalado, especialmente los relacionados con impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden, entre otros.

## CAPÍTULO XIV CONFLICTO DE INTERÉS

**TRIGÉSIMA CUARTA.-CONFLICTO DE INTERÉS:** La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del numeral 9º 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.

**TRIGÉSIMA QUINTA.-MANIFESTACION DE LOS BENEFICIARIOS:** Los beneficiarios manifiestan que suscriben el presente contrato de fiducia mercantil, única y exclusivamente, aceptando el beneficio de que trata la cláusula décima segunda, en cuanto a recibir en los porcentajes allí señalados, la utilidad que arroje el proyecto una vez finalizado el mismo. Por lo anterior, conocen y aceptan las condiciones de su beneficio, y manifiestan que en calidad de beneficiarios, no tienen potestad alguna para modificar el presente contrato o para tener algún tipo de participación en el **FIDEICOMISO**, diferente a la citada en la cláusula de **BENEFICIO**, del presente contrato, en la cual se les designó como tal, por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

## CAPÍTULO XV MERITO EJECUTIVO -INDEMNIDAD

**TRIGESIMA SEXTA.- MERITO EJECUTIVO:** Todas las obligaciones contenidas en el presente contrato sean estas de dar, hacer o no hacer serán exigibles judicialmente para lo cual el presente contrato presta mérito ejecutivo.

**TRIGESIMA SÉPTIMA.- INDEMNIDAD: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** 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

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiducentral.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

www.fiducentral.com



BO-CP193246

COSS-CERT12474

OP-CE12474

43

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

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 **FIDEICOMISO** 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 CONSTRUCTOR** 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 al **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. 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.

**TRIGESIMA OCTAVA.- MANEJO DE DATOS PERSONALES:** Queda entendido, en los términos de la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013, que **LA FIDUCIARIA** en desarrollo del objeto del presente contrato será encargada de los datos personales de los terceros que se vinculen al **PROYECTO**, y hará su tratamiento de acuerdo finalidades descritas en el Manual de Políticas de Tratamiento y Protección de Datos Personales, disponible para consulta en la página Web [www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com), que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** como único responsable del manejo de datos personales manifiesta conocer y aceptar

Para constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en DOS (2) ejemplares del mismo tenor y valor legal, a los 23 OCT. 2017.

**LA FIDUCIARIA,**

Gerente Regional Antioquia - Eje Cafetero

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

**JORGE IVAN TORRES RAMIREZ**

C.C. No. 75.072.823 expedida en Manizales

Representante Legal Regional Antioquia - Eje Cafetero.

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**

NIT 800.171.372-1

**EL FIDEICOMITENTE APORTANTE,**



**MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL**

NIT. 890.982.616-9

**NESTOR FERNANDO ZULUAGA GIRALDO**

Alcalde Representante Legal.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: [fiduciaria@fiduciaria.com](mailto:fiduciaria@fiduciaria.com) [servicioscliente@fiducentral.com](mailto:servicioscliente@fiducentral.com) Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.175.372-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



**OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS  
INMOBILIARIO No. \_\_\_\_\_2017190 – FIDEICOMISO CONJUNTO  
RESIDENCIAL LA COLINA**

Entre los suscritos, **JORGE IVAN TORRES RAMIREZ**, varón mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, identificado con cédula de ciudadanía número 75.072.823 expedida en Manizales, domiciliado y residente en Medellín, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en calidad de Gerente Regional Antioquia – Eje Cafetero, obra en nombre y representación de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** identificada con el NIT: 800.171.372-1, sociedad de servicios financieros domiciliada en Bogotá, constituida mediante escritura pública número tres mil doscientos setenta y uno (3.271) de fecha veinte (20) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Bogotá, calidad que acredita tal como consta en el Certificado de Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, en el cual se acredita la inscripción del Acta No. 294 del día 22 de febrero de 2017, inscrita el día 1 de abril de 2017 en el libro 6, bajo el número 2226, sociedad Fiduciaria que en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**; por una parte, y por la otra, **EL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL**, identificado con NIT 890.982.616-9 representado legalmente por el señor **NESTOR FERNANDO ZULUAGA GIRALDO** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.445.047 de Rionegro, quien actúa en calidad de alcalde debidamente posesionado mediante acta de fecha primero (1º) del mes de enero del año 2016, Municipio que para todos los efectos se denominará **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE O FIDEICOMITENTE INICIAL**, manifestó que ha decidido celebrar por el presente documento Otrosí No. 1 al contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE**, que se registrará por las siguientes cláusulas, y en lo no previsto en ellas por las normas que regulan la materia, previas las siguientes:

1

**CONSIDERACIONES:**

**Primera:** Que el Municipio tiene Interés en adelantar la construcción de un proyecto de vivienda de Interés social en la zona urbana del Municipio de El Carmen de Viboral. No obstante su voluntad, no cuenta en la actualidad con la totalidad de los recursos para hacer el proyecto con dineros públicos 100%, razón por la que se hace necesario acudir a los esquemas establecidos en la ley 388 de 1997, ley 1537 de 2012 y ley 80 de 1993, que permiten la participación de los Municipios en el desarrollo de viviendas de Interés social a través de fideicomisos mercantiles y con la concurrencia del sector privado a través de los fideicomisos para llevar a cabo la construcción de este tipo de vivienda.

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757  
Medellín Carrera 13C No. 7 D - 09 • PDX (57) (4) 444 9249

E-mail: [fiduciario@fiduciaria.com](mailto:fiduciario@fiduciaria.com) [serviciocliente@fiducicentral.com](mailto:serviciocliente@fiducicentral.com) Fiduciaria Central S.A. NIT: 800.171.372-1

[www.fiducicentral.com](http://www.fiducicentral.com)



2547016294



130211016293



13-11-100007

**Segunda:** Que el Municipio cuenta con un lote situado en el sector urbano de El Carmen de Viboral, con dirección catastral Calle 23 No. 33 #55 el cual se identificaba con matrícula inmobiliaria Nro. 018-60742 de la oficina de Instrumentos públicos de Marinilla -Antioquia, la cual fue modificada mediante resolución 26 de 2016 expedida por dicha seccional, por tanto el lote actualmente se identifica con matrícula inmobiliaria No. 020- 171460 de la oficina de registro de Instrumentos públicos de Rionegro, lote que dentro del proyecto deberá verse reflejado como un aporte en especie por parte del Municipio, es decir como un subsidio en especie, y será obligación de la fiduciaria velar porque el valor de dicho lote sea reflejado como subsidio en especie dentro del cierre financiero del proyecto como tal, teniendo en cuenta la resolución emitida por el Municipio para el efecto, en la cual indique la proporción de dicho valor aplicable a cada beneficiario del subsidio.

**Tercera:** Que el alcalde se encuentra debidamente facultado por el Concejo mediante el acuerdo municipal No. 008 del día 4 de septiembre de 2017, para que en dicho lote se desarrolle vivienda de interés social y respectivamente reglamente el otorgamiento de dicho lote bajo la modalidad de subsidio en especie que otorgará el Municipio, el cual no es excluyente frente a otros subsidios que puedan existir del mismo Municipio o de otros programas de vivienda del Gobierno nacional o departamental o de aquéllos adjudicados a través de las Cajas de compensación familiar.

**Cuarta:** Que dado que en la actualidad se cuenta entonces con la respectiva autorización por parte del Concejo Municipal para llevar a cabo el desarrollo del proyecto en dicho lote, se hace necesario acudir a la figura de las leyes arriba citadas para la consecución de un inversionista o constructor con experiencia financiera y experiencia técnica capaz de llevar a cabo el proyecto, en todas sus etapas, esto es desde la etapa de diseños, gerencia, comercialización, construcción, escrituración y liquidación del mismo. Así las cosas, este constructor posteriormente a que se desarrolle el respectivo proceso de selección, a través de los mecanismos privados para ello, en los términos que señalan las anteriores leyes citadas, se vincularía al fideicomiso en calidad de fideicomitente constructor.

**Quinta:** Mediante documento privado del día 23 de octubre de 2017, se suscribió **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS INMOBILIARIO No. 2017190** en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA**, cuyo objeto es la constitución de un patrimonio autónomo, con el fin de que se lleve a cabo la administración de los bienes transferidos a título de fiducia mercantil por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE y del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o por su cuenta, y los bienes que ingresen para incrementar el **FIDEICOMISO**, para que **LA FIDUCIARIA**, como vocera del mismo, los administre de acuerdo con las instrucciones impartidas en el presente contrato, permita el

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69A - 51 Torre B Piso 3 • Pbx (57) (1) 412-4707 • Fax (57) (1) 412-4757  
Medellín: Carrera 13C No. 71D - 09 • Pbx (57) (4) 444-9249

E - mail: [fiduciaria@fiduciaria.com](mailto:fiduciaria@fiduciaria.com) • [servicioalcliente@fiduciaria.com](mailto:servicioalcliente@fiduciaria.com) • Fiduciaria Central S.A. NIT. 900.471.3773

[www.fiduciaria.com](http://www.fiduciaria.com)



ISO 9001

ISO 14001

OTRO



proceso de promoción, comercialización y construcción del **PROYECTO** por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y como producto de dicha gestión, reciba y administre el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por los futuros **PROMITENTES COMPRADORES** de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y una vez cumplidas las **CONDICIONES** establecidas en el presente contrato y, sean girados a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para la construcción del **PROYECTO**, previo visto bueno del **INTERVENTOR** designado.

Una vez terminadas las obras objeto del **PROYECTO** por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y previamente incorporadas al **FIDEICOMISO** las mejoras realizadas por dicho **FIDEICOMITENTE**, **LA FIDUCIARIA**, en la calidad referida en las definiciones anteriores, transferirá a los **PROMITENTES COMPRADORES** las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** respecto de los cuales se vincularon, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y del contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** respectivo.

**Sexta:** Que es interés del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, con el objeto de continuar con el desarrollo del proyecto, de conformidad con la comunicación del día 03 del mes de Noviembre de 2017, celebrar modificación al contrato de Fiducia Mercantil enunciado, en el sentido de ampliar el término para la selección del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a más tardar dentro de los treinta y cinco (35) días hábiles siguientes a la celebración del contrato de Fiducia y asimismo modificar el plazo para realizar la transferencia del lote situado en el sector urbano de El Carmen de Viboral, con dirección catastral Calle 23 No. 33, -55 el cual se identificaba con matrícula inmobiliaria Nro. 018-60742 de la oficina de Instrumentos públicos de Marinilla - Antioquia, por un término de **cuarenta y cinco (45) días hábiles** siguientes a la suscripción del citado contrato.

3

**Séptima:** **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** ratifica mediante el presente instrumento la totalidad de las actuaciones adelantadas hasta la fecha, aprobadas por cada una de las partes, correspondientes a la ejecución del contrato de Fiducia Mercantil en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA**.

Previas las anteriores consideraciones, las partes acuerdan las siguientes:

**CLAUSULAS**

**PRIMERA:** Modificar la **Cláusula novena**, numeral (I) del contrato de Fiduciaria mercantil, la cual quedara así:

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Pto 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57) (1) 412 4757  
Medellín. Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 5249

Mail: fiduciario@fiduciario.com; servicioscliente@fiducentral.com; Fiduciaria Central S.A. NIT. 901.171.377-1

www.fiducenral.com



FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

**NOVENA.- INCREMENTO:** El patrimonio autónomo que se constituye con este contrato, se verá incrementado de la siguiente manera:

- (i) Con el inmueble que se cita en la consideración segunda anterior, el cual será transferido a título de fiducia mercantil por cuenta del **FIDEICOMITENTE INICIAL**, a más tardar dentro de los **cuarenta y cinco (45) días hábiles** siguientes a la suscripción de este contrato, libre de todo gravamen y limitación al dominio. (viii)

**SEGUNDA.-** Se modifica el numeral 18.5 de la Clausula Décimo Octava de conformidad con el siguiente contenido:

**18.5** Realizar todas las gestiones necesarias para que se realice la transferencia del inmueble citado en la consideración segunda anterior por parte del **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, a favor del **FIDEICOMISO**, libre de todo gravamen y limitación al dominio, a más tardar dentro de los **cuarenta y cinco (45) días hábiles** siguientes a la suscripción de este contrato.

**TERCERA.-** Modificar el Parágrafo primero de la Clausula Décimo Octava del Contrato de Fiducia Mercantil suscrito el día 23 de Octubre de 2017, el cual quedara expresado en el siguiente tenor:

**Parágrafo Primero:** Manifiestan **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, una vez seleccionado mediante **INVITACIÓN** que el texto del presente contrato lo conoce, lo acepta y que ha sido previamente conciliado entre las partes, porque fue revisado y aprobado en su integralidad. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, se obliga a aportar el inmueble citado en esta contrato para el desarrollo del **PROYECTO**, a más tardar dentro de los **cuarenta y cinco (45) días hábiles** siguientes a la firma de este contrato, a su vez se obliga responder por el saneamiento en los términos de ley respecto del inmueble que aportará, y se obliga seleccionar el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, a más tardar dentro de los **treinta y cinco (35) días hábiles** siguientes a la celebración de este contrato, con el fin de que el mismo asuma los gastos y costos derivados del **FIDEICOMISO**, incluida la comisión fiduciaria y gastos de aporte del lote al fideicomiso y restitución del mismo. En caso de que dicha selección no se realice en el término establecido, será causal para la terminación de este contrato fiduciario. Se deja claro que no se recibirá el inmueble objeto de este contrato hasta tanto, no se haya elegido en **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

**CUARTA.-** Los demás términos y condiciones del contrato de Fiducia Mercantil en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO**

Bogotá D.C. - Av. El Dorado No. 397A - 51 Torre B11603 • PBX (57) (1) 412 4707 • FAX (57) (1) 412 4757  
Medellín - Carrera 13C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E-mail: [fiduciaria@fiduciaria.com](mailto:fiduciaria@fiduciaria.com) • [serviciocliente@fiducentral.com](mailto:serviciocliente@fiducentral.com) • Fiduciaria Central S.A. NIT. 900.171.97231

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



REGISTRADO

REGISTRADO

REGISTRADO



**RESIDENCIAL LA COLINA** no modificados a través del presente documento, permanecen vigentes y no sufren alteración alguna por efectos del mismo.

Para constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en DOS (2) ejemplares del mismo tenor y valor legal, a los

07 NOV. 2017

**LA FIDUCIARIA,**

Gerente Regional Antioquia - Eje Cafetero  
FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

**JORGE IVAN TORRES RAMIREZ**

C.C. No. 75.072.823 expedida en Manizales  
Representante Legal Regional Antioquia - Eje Cafetero.

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**

NIT 800.171.372-1

5

**EL FIDEICOMITENTE APORTANTE,**

**MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL**

NIT. 890.982.616-9

**NESTOR FERNANDO ZULUAGA GIRALDO**

Alcalde Representante Legal.

ve Ebu

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412-4707 • Fax (57) (1) 412-4757  
Medellín Carrera 43C No. 71 - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E-mail: [fiduciaria@fiduciaria.com](mailto:fiduciaria@fiduciaria.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



SECCION 2000

SECCION 2000

SECCION 2000

**OTROSI No. 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS  
INMOBILIARIO No. 2017190 – FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA  
COLINA**

Entre los suscritos, **JORGE IVAN TORRES RAMIREZ**, varón mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, identificado con cédula de ciudadanía número 75.072.823 expedida en Manizales, domiciliado y residente en Medellín, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en calidad de Gerente Regional Antioquia – Eje Cafetero, obra en nombre y representación de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** identificada con el NIT: 800.171.372-1, sociedad de servicios financieros domiciliada en Bogotá, constituida mediante escritura pública número tres mil doscientos setenta y uno (3.271) de fecha veinte (20) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Bogotá, calidad que acredita tal como consta en el Certificado de Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, en el cual se acredita la inscripción del Acta No. 294 del día 22 de febrero de 2017, inscrita el día 1 de abril de 2017 en el libro 6, bajo el número 2226, sociedad Fiduciaria que en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**; por una parte, y por la otra, **EL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL**, identificado con NIT 890.982.616-9 representado legalmente por el señor **NESTOR FERNANDO ZULUAGA GIRALDO** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.445.047 de Rionegro, quien actúa en calidad de alcalde debidamente posesionado mediante acta de fecha primero (1º) del mes de enero del año 2016, Municipio que para todos los efectos se denominará **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** han decidido celebrar el presente Otrosí No. 1 al Contrato de Fiducia Mercantil de administración y pagos inmobiliario No. 2017190 – **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA**, suscrito el día veintitrés (23) de Octubre de dos mil diecisiete (2017) en los siguientes términos, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES:**

**Primera:** Que el Municipio tiene interés en adelantar la construcción de un proyecto de vivienda de interés social en la zona urbana del Municipio de El Carmen de Viboral. No obstante su voluntad, no cuenta en la actualidad con la totalidad de los recursos para hacer el proyecto con dineros públicos 100%, razón por la que se hace necesario acudir a los esquemas establecidos en la ley 388 de 1997, ley 1537 de 2012 y ley 80 de 1993, que

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57) (1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E-mail: [fiduciaria@fiduciaria.com](mailto:fiduciaria@fiduciaria.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) Fiduciaria Central S.A. NIT: 800.171.372-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



30-CER-13-001



30-CER-13-004



09-CER-13-007

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

VIGILADO por el Superintendente

permiten la participación de los Municipios en el desarrollo de viviendas de interés social a través de fideicomisos mercantiles y con la concurrencia del sector privado a través de los fideicomisos para llevar a cabo la construcción de este tipo de vivienda.

**Segunda:** Que el Municipio cuenta con un lote situado en el sector urbano de El Carmen de Viboral, con dirección catastral Calle 23 No. 33 -55 el cual se identificaba con matrícula inmobiliaria Nro. 018-60742 de la oficina de instrumentos públicos de Marinilla - Antioquia, la cual fue modificada mediante resolución 26 de 2016 expedida por dicha seccional, por tanto el lote actualmente se identifica con matrícula inmobiliaria No. 020- 171460 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Rionegro, lote que dentro del proyecto deberá verse reflejado como un aporte en especie por parte del Municipio, es decir como un subsidio en especie, y será obligación de la fiduciaria velar porque el valor de dicho lote sea reflejado como subsidio en especie dentro del cierre financiero del proyecto como tal, teniendo en cuenta la resolución emitida por el Municipio para el efecto, en la cual indique la proporción de dicho valor aplicable a cada beneficiario del subsidio.

**Tercera:** En desarrollo de lo anterior, mediante documento privado de fecha veintitrés (23) de Octubre de dos mil diecisiete (2017), se celebró entre **EL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL** en calidad de **FIDEICOMITENTE INICIAL APORTANTE** y **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, un contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA**.

**Cuarta:** Dicho contrato tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo, con el fin de que se lleve a cabo la administración de los bienes transferidos a título de fiducia mercantil por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** o por su cuenta, y los bienes que ingresen para incrementar el **FIDEICOMISO**, para que **LA FIDUCIARIA**, como vocera del mismo, los administre de acuerdo con las instrucciones impartidas en el presente contrato; permita el proceso de promoción, comercialización y construcción del **PROYECTO** por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y como producto de dicha gestión, reciba y administre el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por los futuros **PROMITENTES COMPRADORES** de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y una vez cumplidas las **CONDICIONES** establecidas en el presente contrato y, sean girados a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para la construcción del **PROYECTO**, previo visto bueno del **INTERVENTOR** designado.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B, Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57) (1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 17 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

✉ email: [fiduciaria@fiduciaria.com](mailto:fiduciaria@fiduciaria.com) • [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) • Fiduciaria Central S.A. / NIT. 800.171372-3

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

La utilización del esquema Fiduciario para el presente negocio obedece al interés de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de obtener una administración segura, confiable y transparente de los bienes que ingresarán e incrementen **EL FIDEICOMISO**, y que cumplidas **LAS CONDICIONES** para el desarrollo del **PROYECTO**, se transfieran al **FIDEICOMISO** los recursos de los **ENCARGANTES** vinculados al **PROYECTO**, y se continúe recaudando a través del **FIDEICOMISO** los recursos de éstos, en cumplimiento a la finalidad establecida en éste contrato.

Una vez terminadas las obras objeto del **PROYECTO** por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y previamente incorporadas al **FIDEICOMISO** las mejoras realizadas por dicho **FIDEICOMITENTE, LA FIDUCIARIA**, en la calidad referida en las definiciones anteriores, transferirá, a los **PROMITENTES COMPRADORES** las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** respecto de los cuales se vincularon, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y del contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** respectivo.

Finalmente, se entregará a los **BENEFICIARIOS** del **FIDEICOMISO** según corresponda, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del **FIDEICOMISO** al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del **FIDEICOMISO**.

**Quinta.-** Mediante documento privado del día 7 de noviembre de 2017, se suscribió Otrosí No. 1 al contrato de fiducia mercantil enunciado en la consideración tercera, con el fin de ampliar el termino para la selección del Fideicomitente Constructor y asimismo para ampliar el plazo para la adición a título de fiducia mercantil del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 020- 171460 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Rionegro

**Sexta.-** Que el Alcalde se encuentra debidamente facultado por el Concejo mediante el Acuerdo Municipal No. 008 del día 4 de septiembre de 2017, para que en dicho lote se desarrolle vivienda de Interés social y respectivamente reglamente el otorgamiento de dicho lote bajo la modalidad de subsidio en especie que otorgará el Municipio, el cual no es excluyente frente a otros subsidios que puedan existir del mismo Municipio o de otros programas de vivienda del Gobierno nacional o departamental o de aquellos adjudicados a través de las Cajas de compensación familiar. Así las cosas, el constructor elegido a través de

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57) (1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioalcliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.121.372-1

www.fiducentral.com



DC-CER142094

CG-CG-CER142094

SA-CER142094

los mecanismos de invitación pública dentro del proceso de selección para ello, con el fin de que desarrolle dicho proyecto, en los términos que señalan las anteriores leyes citadas se vinculará al fideicomiso en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

**Séptima.** En virtud del contrato de fiducia mercantil enunciado, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** instruyó a Fiduciaria Central S.A. obrando única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA**, a realizar **INVITACIÓN PÚBLICA PARA SELECCIÓN DE CONSTRUCTOR** para ofertar la realización de un proyecto de vivienda de interés social en dicho Municipio, al cual fue debidamente publicada en la página web de la fiduciaria el día Cinco (05) de Diciembre de dos mil diecisiete (2017).

**Octava.** Luego del proceso de convocatoria, revisión, verificación y calificación del proponente que presentó oferta a dicho proceso y con la debida aceptación e instrucción por parte del Comité Evaluador designado por el Municipio de El Carmen de Viboral mediante Informe de evaluación del día doce (12) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** seleccionó a la **UNIÓN TEMPORAL MEJOR VIVIR**, y integrado por las empresas **CONCIVELSA Y CIA S.A.S.** (NIT. 811.013.037-0), con participación del 50 % y la empresa **SALAZAR L.M.A S.A.S.** (NIT. 900.476.001-5) con una participación del 50 %, por cumplir la satisfacción los requisitos previstos en la Invitación Pública, razón por la cual, el citado Municipio instruyó a Fiduciaria Central S.A., para que única y exclusivamente en calidad de vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA**, realice la vinculación de los miembros de la Unión Temporal en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

Previas las anteriores consideraciones, las partes acuerdan las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.** Para todos los efectos del Contrato de Fiducia Mercantil de administración y pagos inmobiliario No. 2017.190 - **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA**, suscrito el día veintitrés (23) de Octubre de dos mil diecisiete (2017), se entiende que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de conformidad con la Cláusula Primera numeral 1.3, serán las empresas **CONCIVELSA Y CIA S.A.S.** y **SALAZAR L.M.A S.A.S.**, quienes a su vez:

Bogotá D.C., Av. El Dorado No. 169 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57) (1) 412 4757

Medellín, Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E-mail: [fiduciaria@fiduciente.com](mailto:fiduciaria@fiduciente.com) | [serviciofiduciente@fiducentral.com](mailto:serviciofiduciente@fiducentral.com) | Fiduciaria Central S.A. NIT. 600.171.372-1

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



CC-Bogotá



CC-Medellín



CC-Antioquia



**NOTIFICACION Y ACEPTACION**

Suscribe el presente contrato, **JOSE RODRIGO NARANJO ZULUAGA**, mayor de edad, vecino de El Carmen de Viboral, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.110.981 expedida en El Carmen de Viboral, quien en su condición de Gerente General obra en nombre y Representación de la sociedad **CONCIVELSA Y CIA S.A.S**, identificada con NIT: 811.013.037-0, sociedad constituida por escritura pública número 219 del día 12 de febrero de 1998 de la Notaría Segunda de Rionegro - Antioquia, registrada en la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño bajo el número 5237 del libro IX del registro mercantil el día 20 de febrero de 1998, calidad que acredita tal como consta en el Certificado de Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño, y por otra parte el señor **ROBEIRO ALEXIS SALAZAR TOBON** mayor de edad, vecino de Rionegro, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.036.392.524 expedida en El Carmen de Viboral, quien en su condición de representante legal obra en nombre y Representación de la sociedad **SALAZAR L.M.A S.A.S**, identificada con NIT 900.476.001-5, sociedad constituida por documento privado del 21 de octubre de 2011 de la Asamblea constitutiva, suscrito en Rionegro - Antioquia, registrado en la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño, bajo el número 21306 del libro IX del registro mercantil el día 3 de noviembre de 2011 calidad que acredita tal como consta en el Certificado de Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño, sociedades que para los efectos de este documento y a partir de la fecha de suscripción del presente documento se denominarán **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, suscriben la presente modificación y adición al Contrato de Fiducia Mercantil **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA**, en señal de notificarse, conocer y aceptar el contenido del contrato Fiduciario y las obligaciones derivadas del mismo, el alcance de las gestiones de la Fiduciaria en desarrollo del mismo, así como de la presente modificación y adición al Contrato de Fiducia Mercantil **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA**.

**EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**

*[Handwritten signature]*  
**JOSE RODRIGO NARANJO ZULUAGA**  
C.C No. 71.110.981 expedida en El Carmen de Viboral  
Representante Legal  
**CONCIVELSA Y CIA S.A.S.**  
NIT. 811.013.037-0

Bogotá D.C. AV. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57) (1) 412 4757  
Medellin Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 844 9249

E-mail: [fiduciaria@fiduciaria.com](mailto:fiduciaria@fiduciaria.com) [servicioscliente@fiducentral.com](mailto:servicioscliente@fiducentral.com) Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-3

[www.fiducentral.com](http://www.fiducentral.com)



FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

conformaron la **UNION TEMPORAL MEJOR VIVIR**, quienes asumirán los derechos y obligaciones, las acciones y privilegios consagrados en el contrato de Fiducia Mercantil enunciado y ejercerá tales calidades en los términos y condiciones señaladas en el contrato fiduciario.

**SEGUNDA.** Los demás términos y condiciones del contrato de Fiducia Mercantil en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA** que no sean contrarios al presente otros, continúan vigentes y no sufren alteración alguna.

Para constancia de lo anterior, se suscribe el presente documento a los \_\_\_\_\_ días de \_\_\_\_\_ de 2017 en tres (03) ejemplares del mismo tenor y valor legal.

14 DIC. 2017

LA FIDUCIARIA,

Representante Regional Antioquia - Eje Cafetero

**JORGE IVAN TORRES RAMIREZ**

C.C. No. 73.072.823 expedida en Manizales

Representante Legal Regional Antioquia - Eje Cafetero.

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**

NIT 800.171.372-1

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE,



**MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL**

NIT. 890.982.616-9

**NESTOR FERNANDO ZULUAGA GIRALDO**

Alcalde Representante Legal.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A-51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57) (1) 412 4757

Medellín, Córdoba 43C No. 7 D-09 • PBX (57) (4) 444 9249

E-mail: [fiduceria@fiducaria.com](mailto:fiduceria@fiducaria.com); [serviciocliente@fiducentral.com](mailto:serviciocliente@fiducentral.com) Fiduciaria Central S.A. NIT: 800.171.372-1

[www.fiducial.com](http://www.fiducial.com)



CC BOGOTÁ



IQNet



CC MEDELLÍN

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

COLOMBIA



*Roberto Tobón*

**ROBERTO ALEXIS SALAZAR TOBÓN**  
C.C. No. 1.036.392.524 expedida en El Carmen de Viboral  
Representante Legal  
**SALAZAR L.M.A.S.A.S.**  
NIT. 900.476.001-5

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A-51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412.4707 • Fax (57) (1) 412.4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D-09 • PBX (57) (4) 444.9249

E-mail: [fiduciaria@fiduciaria.com](mailto:fiduciaria@fiduciaria.com) [serviciocliente@fiducenral.com](mailto:serviciocliente@fiducenral.com) Fiduciaria Central S.A. NIT. 600.171.972-4

[www.fiducenral.com](http://www.fiducenral.com)



VICIADO



**OTROSI No. 3 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS INMOBILIARIO No. 2017190 = FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA**

Entre los suscritos, **JORGE IVAN TORRES RAMIREZ**, varón mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, identificado con cédula de ciudadanía número 75.072.823 expedida en Manizales, domiciliado y residente en Medellín, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en calidad de Gerente Regional Antioquia - Eje Cafetero, obra en nombre y representación de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** identificada con el NIT: 800.171.372-1, sociedad de servicios financieros domiciliada en Bogotá, constituida mediante escritura pública número tres mil doscientos setenta y uno (3.271) de fecha veinte (20) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaría Quince (15) del Circulo Notarial de Bogotá, calidad que acredita tal como consta en el Certificado de Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, en el cual se acredita la inscripción del Acta No. 294 del día 22 de febrero de 2017, inscrita el día 1 de abril de 2017 en el libro 6, bajo el número 226, sociedad fiduciaria que en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**, por una parte, y por la otra, **EL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL**, identificado con NIT: 890.982.616-9 representado legalmente por el señor **NESTOR FERNANDO ZULUAGA GIRALDO** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.445.047 de Rionegro, quien actúa en calidad de alcalde debidamente posesionado mediante acta de fecha primero (1º) del mes de enero del año 2016, Municipio que para todos los efectos se denominará **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, **JOSE RODRIGO NARANJO ZULUAGA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.110.981 expedida en EL CARMEN DE VIBORAL, quien en su condición de Gerente General obra en nombre y Representación de la sociedad **CONCIVELSA Y CIA S.A.S.** identificada con NIT: 811.013.037-0, sociedad constituida por escritura pública número 219 del día 12 de febrero de 1998 de la Notaría Segunda de Rionegro - Antioquia, registrada en la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño bajo el número 5237 del libro IX del registro mercantil el día 20 de febrero de 1998, calidad que acredita tal como consta en el Certificado de Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño, y por otra parte el señor **ROBEIRO ALEXIS SALAZAR TOBON** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.036.392.524 expedida en Carmen de Viboral, quien en su condición de representante legal obra en nombre y Representación de la sociedad **SALAZAR L.M.JA S.A.S.** identificada con NIT: 900.476.001-5, sociedad constituida por documento privado del 21 de octubre de 2011 de la Asamblea constitutiva, suscrito en Rionegro - Antioquia, registrado en la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño, bajo el número 21306 del libro IX del registro mercantil el día 3 de noviembre de 2011, calidad que acredita tal como consta en el Certificado de Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de del Oriente Antioqueño, sociedades que para los efectos de este documento y a partir de la fecha de suscripción del presente documento se denominarán **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, han decidido celebrar el presente Otrosí No. 3 al

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57) (1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

tel: mail: fiduciaria@fiduciaria.com | servicioalcliente@fiduciaria.com | FIDUCIARIA CENTRAL S.A. NIT: 800.171.372-1





Contrato de Fiducia Mercantil de administración y pagos inmobiliario No. 2017190 - **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA**, suscrito el día veintitrés (23) de Octubre de dos mil diecisiete (2017) en los siguientes términos, previas las siguientes:

#### CONSIDERACIONES:

**Primera:** Que el Municipio tiene interés en adelantar la construcción de un proyecto de vivienda de interés social en la zona urbana del Municipio de El Carmen de Viboral. No obstante su voluntad, no cuenta en la actualidad con la totalidad de los recursos para hacer el proyecto con dineros públicos 100%, razón por la que se hace necesario acudir a los esquemas establecidos en la ley 388 de 1997, ley 1537 de 2012 y ley 80 de 1993, que permiten la participación de los Municipios en el desarrollo de viviendas de interés social a través de fideicomisos mercantiles y con la concurrencia del sector privado a través de los fideicomisos para llevar a cabo la construcción de este tipo de vivienda.

**Segunda:** Que el Municipio cuenta con un lote situado en el sector urbano de El Carmen de Viboral, con dirección catastral Calle 23 No. 33-55 el cual se identificaba con matrícula inmobiliaria Nro. 018-60742 de la oficina de instrumentos públicos de Marinilla - Antioquia, la cual fue modificada mediante resolución 26 de 2016 expedida por dicha seccional, por tanto el lote actualmente se identifica con matrícula inmobiliaria No. 020-171460 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Rionegro, lote que dentro del proyecto deberá verse reflejado como un aporte en especie por parte del Municipio, es decir como un subsidio en especie, y será obligación de la fiduciaria velar porque el valor de dicho lote sea reflejado como subsidio en especie dentro del cierre financiero del proyecto como tal, teniendo en cuenta la resolución emitida por el Municipio para el efecto, en la cual indique la proporción de dicho valor aplicable a cada beneficiario del subsidio.

**Tercera.-** En desarrollo de lo anterior, mediante documento privado de fecha veintitrés (23) de Octubre de dos mil diecisiete (2017), se celebró entre **EL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL** en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE INICIAL** y **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron un contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA**.

**Cuarta:** Dicho contrato tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo, con el fin de que se lleve a cabo la administración de los bienes transferidos a título de fiducia mercantil por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** o por su cuenta, y los bienes que ingresen para incrementar el **FIDEICOMISO**, para que **LA FIDUCIARIA**, como vocera del mismo, los administre de acuerdo con las instrucciones impartidas en el presente contrato, permita el proceso de promoción, comercialización y construcción del **PROYECTO** por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y como producto de dicha gestión, reciba y administre el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por los futuros **PROMITENTES COMPRADORES** de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y una vez cumplidas las **CONDICIONES** establecidas en el presente contrato.

Bogotá D.C., Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57) (1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 424 9249

E-Mail: [fiduciaria@fiduciaria.com](mailto:fiduciaria@fiduciaria.com) [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.372-1





sean: grados a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para la construcción del **PROYECTO**, previo visto bueno del **INTERVENTOR** designado.

La utilización del esquema Fiduciario para el presente negocio obedece al interés de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de obtener una administración segura, confiable y transparente de los bienes que ingresarán e incrementen **EL FIDEICOMISO**, y que cumplidas **LAS CONDICIONES** para el desarrollo del **PROYECTO**, se transfieran al **FIDEICOMISO** los recursos de los **ENCARGANTES** vinculados al **PROYECTO**, y se continúe recaudando a través del **FIDEICOMISO** los recursos de éstos, en cumplimiento a la finalidad establecida en este contrato.

Una vez terminadas las obras objeto del **PROYECTO** por parte de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y previamente incorporadas al **FIDEICOMISO** las mejoras realizadas por dicho **FIDEICOMITENTE**, **LA FIDUCIARIA**, en la calidad referida en las definiciones anteriores, transferirá a los **PROMITENTES COMPRADORES** las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** respecto de los cuales se vincularon, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y del contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** respectivo.

Finalmente, se entregará a los **BENEFICIARIOS** del **FIDEICOMISO** según corresponda, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del **FIDEICOMISO** al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades y se hayan cubierto todos los costos y gastos del **FIDEICOMISO**.

**Quinta.** Mediante documento privado del día 7 de noviembre de 2017, se suscribió Otrofo No. 1 al contrato de fiducia mercantil enunciado en la consideración tercera, con el fin de ampliar el término para la selección del Fideicomitente Constructor y asimismo para ampliar el plazo para la adición a título de fiducia mercantil del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 020-171460 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Rio Negro.

**Sexta.** Que el alcalde se encuentra debidamente facultado por el Concejo mediante el acuerdo municipal No. 008 del día 4 de septiembre de 2017, para que en dicho lote se desarrolle vivienda de interés social y respectivamente reglamente el otorgamiento de dicho lote bajo la modalidad de subsidio en especie que otorgará el Municipio, el cual no es excluyente frente a otros subsidios que puedan existir del mismo Municipio o de otros programas de vivienda del Gobierno nacional o departamental o de aquellos adjudicados a través de las Cajas de compensación familiar. Así las cosas, el constructor elegido a través de los mecanismos de invitación pública dentro del proceso de selección para ello, con el fin de que desarrolle dicho proyecto, en los términos que señalan las anteriores leyes citadas se vinculará al fideicomiso en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

**Séptima.** En virtud del contrato de fiducia mercantil enunciado, el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** instruyó a Fiduciaria Central S.A. obrando única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA**, a realizar

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57) (1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E-mail: fiduciaria@fiduciarie.com servicioalcliente@fiducenital.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.171.37291



**INVITACIÓN PÚBLICA PARA SELECCIÓN DE CONSTRUCTOR** para ofertar la realización de un proyecto de vivienda de interés social en dicho Municipio, al cual fue debidamente publicada en la página web de la fiduciaria el día Cinco (05) de Diciembre de dos mil diecisiete (2017).

**Octava:** Luego del proceso de convocatoria, revisión, verificación y calificación del proponente que presentó oferta a dicho proceso, y con la debida aceptación e instrucción por parte del Comité Evaluador designado por el Municipio de El Carmen de Viboral y a su vez el Alcalde Municipal de dicho Municipio mediante informe de evaluación del día doce (12) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** seleccionó a la **UNIÓN TEMPORAL MEJOR VIVIR**, integrado por las empresas **CONCIVELSA Y CIA S.A.S. NIT. 811.013.037-0**, con participación del 50 % y la empresa **SALAZAR L.M.A S.A.S. NIT. 900.476.001-5**, con una participación del 50 %, por cumplir a satisfacción los requisitos previstos en los pliegos de condiciones, razón por la cual, el citado Municipio instruyó a Fiduciaria Central S.A., para que única y exclusivamente en calidad de vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA**, realice la vinculación de los miembros del Consorcio en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

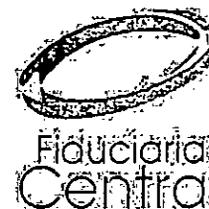
**Novena:** Mediante documento privado del día 14 de Diciembre de 2017, se suscribió Oficio No. 2 al contrato de fiducia mercantil renunciado en la consideración tercera, con el fin de vincular al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, previa instrucción dada por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, a la **UNIÓN TEMPORAL MEJOR VIVIR**, integrado por las empresas **CONCIVELSA Y CIA S.A.S. NIT. 811.013.037-0** y **SALAZAR L.M.A S.A.S. NIT. 900.476.001-5**, con una participación del 50 %, respectivamente por cumplir a satisfacción los requisitos previstos en los pliegos de condiciones.

**Decima:** Que mediante comunicado recibido el día 28 de Noviembre de 2018, con radicado RM008571, el municipio de El Carmen de Viboral Antioquia, identificado con el NIT. 890.982.616-9, representado legalmente por el señor **NESTOR FERNANDO ZULUAGA GIRALDO** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número: 15.445.047 de Rionegro, quien actúa en calidad de alcalde debidamente posesionado mediante acta de fecha primero (1º) del mes de enero del año 2016, Municipio que se denominó **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, solicitó modificación al contrato de fiducia mercantil de fecha veintitrés (23) de Octubre de dos mil diecisiete (2017), en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA**, para que se incluya como aporte de subsidio en especie el valor de la licencia de construcción que liquidado arrojó un valor de **OCHENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (85.436.598)**, el cual deberá verse reflejado como tal, dentro del cierre financiero conforme la resolución que emita la entidad reconociendo a cada una de las cuarenta familias que harán parte del proyecto el valor asignado por familia, que será de **DÓS MILLONES CIENTO TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS, ( \$2.135.914.95)**.

Bogotá D.C., Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57) (1) 412 4757  
Medellín Carrera 43C No. 5 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E-mail: [fiduciaria@fiduciaria.com](mailto:fiduciaria@fiduciaria.com) | [servicioalcliente@fiducentral.com](mailto:servicioalcliente@fiducentral.com) | Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.371.2733





Previas las anteriores consideraciones, las partes acuerdan las siguientes:

### CLAUSULAS

**PRIMERA.** - Modificar la consideración segunda la cual quedará así:

**SEGUNDA.** Que el Municipio cuenta con un lote situado en el sector urbano de El Carmen de Viboral, con dirección catastral Calle 23 No. 33-55 el cual se identificaba con matrícula inmobiliaria Nro. 018-60742 de la oficina de Instrumentos Públicos de Marinilla - Antioquia, la cual fue modificada mediante resolución 26 de 2016 expedida por dicha seccional, por tanto el lote actualmente se identifica con matrícula inmobiliaria Nro. 020-171460 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, lote que dentro del proyecto deberá verse reflejado como un aporte en especie por parte del Municipio, es decir como un subsidio en especie, y será obligación de la fiduciaria velar porque el valor de dicho lote sea reflejado como subsidio en especie dentro del cierre financiero del proyecto como tal, teniendo en cuenta la resolución emitida por el Municipio para el efecto, en la cual indique la proporción de dicho valor aplicable a cada beneficiario del subsidio. Además aportará como subsidio en especie el valor de la licencia de construcción luego del proceso de liquidación del urbanismo y la misma construcción de todo el proyecto, la cual tiene un valor de **OCHENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (85.436.598)**. De igual modo la entidad aportará el cincuenta (50%) por ciento del valor total de las obras de urbanismo equivalente a **TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$ 392.939.351)**, valores que deberán verse reflejados como tal, dentro del cierre financiero conforme la resolución que emita la entidad reconociendo a cada una de las cuarenta familias que harán parte del proyecto el valor asignado por familia, que será de **DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS (\$2.135.914,95)** y **NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$ 9.823.484)**, respectivamente.

**SEGUNDA.** - Modificar la consideración tercera la cual quedará así:

**TERCERA.** Que el alcalde se encuentra debidamente facultado por el Concejo mediante el Acuerdo Municipal No. 008 del día 4 de septiembre de 2017, para que en dicho lote se desarrolle vivienda de interés social y respectivamente reglamente el otorgamiento de dicho lote bajo la modalidad de subsidio en especie que otorgará el Municipio, el cual no es excluyente frente a otros subsidios que puedan existir del mismo Municipio o de otros programas de vivienda del Gobierno nacional o departamental o de aquellos adjudicados a través de las Cajas de compensación familiar. Que de igual modo el Honorable Concejo Municipal faculto al alcalde municipal para otorgar subsidios de vivienda bajo la modalidad de aporte de subsidio en especie el cual se verá materializado con la resolución de construcción y de obras de urbanismo mediante el Acuerdo Municipal número 008 de 04 de

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A-51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57) (1) 412 4757

Medellín Carrera 43C No. 7D-09 • PBX (57) (4) 444 9249

e-mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioscliente@fiduciaria.com Fiduciaria Central S.A. NIT-800.171.3723



septiembre de 2017.

**TERCERA:** Modificar la cláusula PRIMERA- DEFINICIONES, agregando un párrafo único, en el siguiente tenor:

**NUMERAL 1.4, PARÁGRAFO ÚNICO:** EL municipio aportará como subsidio en especie el valor de la licencia de construcción luego del proceso de liquidación del urbanismo y la misma construcción de todo el proyecto, la cual tiene un valor de **OCHENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$5.436.598)**. De igual modo la entidad aportará en especie el cincuenta (50 %) por ciento del valor total de las obras de urbanismo equivalente a **TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS (\$392.939.351)**, valores que deberán verse reflejado como tal, dentro del cierre financiero conforme la resolución que emita la entidad reconociendo a cada una de las cuarenta familias que harán parte del proyecto el valor asignado por beneficiario, que será de **DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CATORCE PESOS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTAVOS, (\$2.135.914.95)** y **NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$9.823.484 )**, respectivamente y aproximado; Facultad otorgada por el Honorable Concejo Municipal al alcalde municipal mediante Acuerdo Municipal número 008 de 04 de septiembre de 2017.

**CUARTA:** Los demás términos y condiciones del contrato de Fiducia Mercantil en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA** que no sean contrarios al presente otros, continúan vigentes y no sufren alteración alguna.

Para constancia de lo anterior, se suscribe el presente documento a los \_\_\_\_\_ días de \_\_\_\_\_ de 2019 en tres (03) ejemplares del mismo tenor y valor legal.

16 ENE 2019

LA FIDUCIARIA

Gerente Regional Antioquia - Eje Cafetero

**JORGE IVAN TORRES RAMÍREZ**

C.G. No. 75.072.823 expedida en Manizales

Representante Legal Regional Antioquia - Eje Cafetero.

**FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**

NIT 800.171.372-1.





**EL FIDEICOMITENTE APORTANTE,**

**MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL**  
NIT. 890.982.616-9  
**NESTOR FERNANDO ZULUAGA GIRALDO**  
Alcalde Representante Legal.

**EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,**

**JOSE RODRIGO NARANJO ZULUAGA**  
C.C No. 71.110.981, expedida en  
Representante Legal  
**CONCIVELSA Y CIA S.A.S.**  
NIT. 811.013.037-0

**ROBERTO ALEXIS SALAZAR TOBON**  
C.C No. 1.036.392.524, expedida en Carmen de Viboral  
Representante Legal  
**SALAZAR L.M.A.S.A.S.**  
NIT. 900.476.001-5

FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Bogotá D.C. Av. El Dorado N° 89 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57) (1) 412 4757  
Medellin Carrera 43C No. 5D-09 • PBX (57) (4) 444 9249

E-mail: [fiduciaria@fiduciaria.com](mailto:fiduciaria@fiduciaria.com) [serviciocliente@fiducentral.com](mailto:serviciocliente@fiducentral.com) Fiduciaria Central S.A. NIT. 600.171.377-1

