

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO No. 2-3-100930 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber:

(i) Entre los suscritos a saber: (i) **PABLO ECHEVERRI JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 71.375.076 expedida en Medellín, quien actúa en calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número uno (0000001) del dos (02) de enero de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Quince (15) del Circulo Notarial de Medellín, inscrita el ocho (08) de enero de dos mil ocho (2008) bajo el número 01182366 del Libro IX, identificada con NIT No. 900.192.711-6, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente Contrato (**Anexo No. 1**), quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Circulo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, , quienes en conjunto se denominarán **LAS PARTES**, hemos acordado suscribir el presente **OTROSÍ No. 2 al CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO 2-3-100930**, en adelante el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el cual se regirá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha primero (1) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021), la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S** en calidad de **FIDEICOMITENTE**, y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3-100930**, en adelante el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, para administrar los recursos de los terceros interesados en adquirir una las unidades del **PROYECTO** denominado **TEKA**, cuyo objeto es el siguiente:

"CAPÍTULO II OBJETO y BIENES"

2.1 OBJETO DEL CONTRATO: *El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán constituir encargos de inversión individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La Inversión de los recursos administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la **FIDUCIARIA**, en los términos establecidos en el numeral 3º de la cláusula 4.3.*



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030 y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C – PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMITENTE**, de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos o condiciones de giro:

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido **CONTRATOS DE ADHESIÓN** correspondientes al cincuenta por ciento (50%) del total de los apartamentos que conforman cada **ETAPA** del **PROYECTO**, de manera independiente así:
 - **ETAPA 1:** Cuando se reciban **NOVENTA Y SEIS (96) CONTRATOS DE ADHESION**
 - **ETAPA 2:** Cuando se reciban **NOVENTA Y SEIS (96) CONTRATOS DE ADHESION**
 - **ETAPA 3:** Cuando se reciban **SETENTA Y DOS (72) CONTRATOS DE ADHESION**
 - **ETAPA 4:** Cuando se reciban **SETENTA Y DOS (72) CONTRATOS DE ADHESION**

Los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** deberán estar suscritos por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.

4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados externos autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el **INMUEBLE**, se encuentra libre de gravámenes y en general de cualquier limitación al derecho de dominio, para el desarrollo del presente **PROYECTO**, excepto el gravamen hipotecario que se constituya con una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera para la financiación del proyecto.
5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera o certificación suscrita por el representante legal y revisor fiscal o contador del **FIDEICOMITENTE** en donde acredite que cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO**
7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos. (...)"

SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha 20 de octubre de 2021 **LAS PARTES** suscribieron Otrosí No. 1 al **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** con la finalidad de (i) ajustar la descripción del **PROYECTO**, en el sentido de indicar que el mismo está compuesto por tres (3) etapas, (ii) modificar el **INMUEBLE** sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO** y (iii) ajustar el término de construcción de cada una de las etapas del **PROYECTO**.



Línea de Servicio al Cliente : Bogotá al 3485400, opción 2 y a nivel nacional al 018000526030
y/o al correo electrónico atencion.fidubogota@fidubogota.com

Defensor del Consumidor Financiero: Álvaro Rodríguez Pérez. Calle 36 No. 7-47, Piso 5, Bogotá D.C –
PBX: 3320101, Fax: 3400383 Celular: 318-3730077

Correo Electrónico: defensoriaconsumidorfinanciero@bancodebogota.com.co

TERCERA: Que a la fecha no se ha celebrado cesión de posición contractual por parte de la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, de manera tal que ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.

CUARTA: Que por error involuntario, en el Otrosí No. 1 se indicó que el **PROYECTO TEKA** es un proyecto de vivienda de interés prioritario, no obstante es un proyecto de vivienda de interés social, tal como se reguló en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** de fecha primero (1) de septiembre de dos mil veintiuno (2.021), razón por la cual es voluntad de **LAS PARTES** aclarar el Otrosí No. 1 en lo que se refiere a la naturaleza del **PROYECTO**.

QUINTA: Que de acuerdo con lo establecido en el **NUMERAL 17.1** del **CAPÍTULO XVII** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, que corresponde a la **MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**, éste podrá modificarse de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**, previa autorización de los **ENCARGANTES** cuando las modificaciones alteren los derechos consagrados para ellos.

Teniendo en cuenta que el contenido del presente Otrosí es aclaratorio y no modificadorio, no se requiere autorización de los **ENCARGANTES**. No obstante, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a informarles la celebración del presente Otrosí, a través de los **CONTRATOS DE ADHESIÓN** que suscriba con aquellos.

De conformidad con lo anterior, las partes proceden a aclarar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, en los términos que se señalan a continuación:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido aclarar las **CONSIDERACION PRIMERA** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, las cuales, para todos los efectos legales y contractuales se entenderán de la siguiente manera:

*CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en desarrollar un **PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** denominado **TEKA** sobre el inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 176-207531 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, en adelante el **INMUEBLE**, ubicado en el Municipio de Tocancipá, Departamento de Cundinamarca, cuyo Folio se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 3**.

Este proyecto estará compuesto por seiscientos setenta y dos (672) apartamentos, divididos en tres (3) **ETAPAS**, que se desarrollarán de manera independiente, cada una de la siguiente manera:

- **ETAPA 1:** Conformada por **CIENTO NOVENTA Y DOS (192)** apartamentos. **Torres 8,9,10,11**
- **ETAPA 2:** Conformada por **DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO (288)** apartamentos. **Torres 1,2,7,12,13,14**
- **ETAPA 3:** Conformada por **CIENTO NOVENTA Y DOS (192)** apartamentos. **Torres 3,4,5,6**

Para la activación de las **ETAPAS 2 y 3** el **FIDEICOMITENTE** deberá radicar la correspondiente solicitud ante la **FIDUCIARIA**, mediante comunicación escrita.

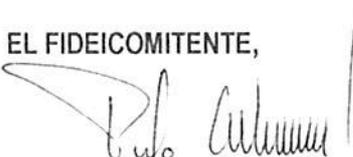


EL FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración de la construcción de cada etapa del **PROYECTO** será de dieciséis (16) meses contados a partir de la obtención del cumplimiento de las condiciones de giro establecidas para cada etapa en el presente contrato".

SEGUNDA: Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, que no son objeto de aclaración, modificación o adición con el presente Otrosí, continúan vigentes en su integridad.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., en dos (2) ejemplares de igual contenido, a los diez (10) días de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

EL FIDEICOMITENTE,


PABLO ECHEVERRI JARAMILLO
Representante Legal
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.

LA FIDUCIARIA,


ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Elaboró: PAED