

OTOSÍ No. 7 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1- 83234 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Entre los suscritos a saber:

- (i) **PABLO ECHEVERRI JARAMILLO** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.375.076, quien actúa en calidad de Presidente Colectivo y representante legal de **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número uno (0000001) otorgada el dos (2) de enero de dos mil ocho (2008) ante la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Medellín, inscrita el ocho (08) de enero de dos mil ocho (2.008) bajo el número 01182366 del Libro IX, de identificada con NIT. 900.192.711-6, lo cual se acredita conforme Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente Contrato (**Anexo No. 1**), quien en adelante y para los efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o **FIDEICOMITENTE**;
- (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.503.834 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (04) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente documento (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA**,

En conjunto celebramos el presente **OTOSÍ No. 7 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1-83234** que se regirá por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia.

CONSIDERACIONES.

PRIMERA. Mediante documento privado de fecha cuatro (04) de agosto de dos mil veintitrés (2023), las partes suscribieron Otrosí Integral No. 6 al Contrato de Fiducia, con el fin de adaptar su objeto y que el **FIDEICOMISO** administre los recursos destinados al **PROYECTO**, relacionados con los recursos que entreguen **LOS COMPRADORES**, cuyo objeto es el siguiente:



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

OTROSÍ No. 7 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1- 83234 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

“CUARTA. FINALIDAD Y OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.

4.1 OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto la administración del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

- A.** En los términos del presente Contrato, administrar el **INMUEBLE** fideicomitado, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**, por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- B.** Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:
 - a)** De los **COMPRADORES** por los recursos propios que entreguen desde el momento de las separaciones de las unidades de dominio privado. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 - b)** De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.
 - c)** De los que a título de aportes haga **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- C.** Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.
- D.** Por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar semanalmente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.
- E.** Entregar a los **BENEFICIARIOS** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

(...)”

OTROSÍ No. 7 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1- 83234 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

SEGUNDA. Que a la fecha no se ha celebrado cesión alguna de derechos fiduciarios por parte de la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S** de manera que esta ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE**.

TERCERA. Que **EL FIDEICOMITENTE** solicitó la modificación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, con la finalidad de (i) modificación la cantidad de los locales comerciales y/u oficinas e indicar que los mismos se comercializarán, en consecuencia, ya no serán objeto de restitución al **FIDEICOMITENTE**, esto sin modificar ninguna de las unidades de vivienda (ii) modificar la comisión fiduciaria.

CUARTA. Que de acuerdo con lo establecido en la **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA** del **CONTRATO DE FIDUCIA**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre el **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** y requerirá de previo consentimiento y autorización de los **COMPRADORES** y del **FINANCIADOR**, cuando las modificaciones alteren sus derechos.

Teniendo en cuenta que desde la publicidad del proyecto se le informó a los **COMPRADORES** que el proyecto cuenta con locales comerciales y oficinas y que de acuerdo al parágrafo primero del numeral 6 la cláusula segunda de las definiciones el número total de locales comerciales y/u oficinas será el definido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, no se requiere su autorización. No obstante, **EL FIDEICOMITENTE**, mediante comunicación escrita enviada a los quinientos sesenta (560) **COMPRADORES** que a la fecha se encuentran vinculados al **PROYECTO**, les informa la celebración y contenido del presente Otrosí.

QUINTA De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes de común acuerdo celebran el presente Otrosí No. 7 al **CONTRATO DE FIDUCIA**, el cual para todos los efectos legales se entenderá de la siguiente manera:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 6 de la **CLÁUSULA PRIMERA** del **CONTRATO DE FIDUCIA** correspondiente a las **DEFINICIONES** la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

“PRIMERA. DEFINICIONES:



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

OTROSÍ No. 7 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1- 83234 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

(...)

6. PROYECTO. Se denominará así al proyecto **TORRE ESTACIÓN**. Este proyecto estará compuesto por quinientos ochenta y siete (587) apartamentos, trescientos setenta y siete (377) parqueaderos de residentes, veintinueve (29) parqueaderos de visitantes y ciento cuarenta y cuatro (144) depósitos, distribuidos en dos (02) **ETAPAS** que se desarrollarán de manera independiente, de la siguiente manera:

- **ETAPA 1:** Estará compuesta por doscientos setenta y ocho (278) apartamentos, doscientos tres (203) parqueaderos de residentes, sesenta y ocho (68) parqueaderos de visitantes del uso residencial en sótano y quinientos ochenta y siete (587) depósitos en sótanos y piso 7 de la torre 1.

- **ETAPA 2:** Estará conformada por trescientos nueve (309) apartamentos y doscientos veinticuatro (224) parqueaderos de residentes.

Adicionalmente **EL PROYECTO** contará con aproximadamente 138 locales comerciales, 71 locales servicios, 23 depósitos de servicios, 9 depósitos almacenamientos de comercio, 112 depósitos almacenamientos de servicios; para un total de 353 unidades comerciales y de servicios.

(...)"

SEGUNDA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido dejar sin efectos el **PARÁGRAFO SEGUNDO** el numeral 6 de la **CLÁUSULA PRIMERA** del **CONTRATO DE FIDUCIA** correspondiente a las **DEFINICIONES**, teniendo en cuenta que los locales serán objeto de venta.

TERCERA: Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 7.2.1.1 de la **CLÁUSULA SÉPTIMA** del **CONTRATO DE FIDUCIA** correspondiente a los **DERECHOS DE LA FIDUCIARIA** la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

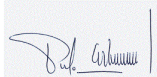
"7.2.1.1. Recibir una remuneración equivalente al cero punto cero punto dos por ciento (0.20%) del valor total de las ventas del **PROYECTO** el cual asciende a **CUARENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRECIENTOS CUARENTA Y DOS** (\$41.168.483.342) es decir la suma de **COMISIÓN FIDUCIARIA** de

OTROSÍ No. 7 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1- 83234 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

OCHENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MCTE CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS (\$82.336.966,68) dividida en doce (12) meses desde la firma del presente otrosí, es decir la suma mensual de **SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TRECE PESOS MCTE CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$6.861.413,89)**, pagaderos mes vencido dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación de la factura por parte de **LA FIDUCIARIA.** Una vez terminada la duración de doce (12) meses, se cobrará una comisión mensual de un (01) salario mínimo legal vigente hasta la liquidación del contrato. Esta comisión incluye la realización de hasta cincuenta (50) desembolsos por mes. Por cada giro adicional, se cobrará una comisión de TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE MCTE (\$30.000,00 M/CTE), valor que será incrementado en enero de cada año.

CUARTA: Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **OTROSÍ No. 7**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento

Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, a los _____ (__) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

EL FIDEICOMITENTE,


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

LA FIDUCIARIA,

Viviana Cordoba



maria alejandra castellanos arias

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Gamal Hassan

WE STELLA RODRIGUEZ

E: MACA R: GJHH