

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ**PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – SUBORDINADO 464**

Entre los suscritos a saber:

- I. **URSULA ABLANQUE MEJÍA**, domiciliada en Bogotá D.C. identificada con la cédula de ciudadanía número 52.416.443 de Bogotá, D.C., en su calidad de Gerente General, nombrada mediante Decreto No. 519 del 7 de septiembre de 2018 y posesionada mediante Acta de Posesión No. 503 del 10 de septiembre de 2018, quien actúa en nombre y representación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – ERU (antes Metrovivienda), “Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital”, fusionada mediante el Acuerdo número 643 de 2016, con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, vinculada a la Secretaría del Hábitat (en adelante el FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE/ERU); de la otra
- II. **MARTHA HELENA CASAS SERRANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.788.683 de Bogotá, D.C., en su calidad de Representante Legal de la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., quien actúa en su calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, constituido en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, Inversión y Pago No. CDJ 53-2013, suscrito el 27 de marzo de 2013 (en adelante el PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ y/o el FIDEICOMITENTE APORTANTE),
- III. **MARTHA HELENA CASAS SERRANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.788.683 de Bogotá, D.C., en su calidad de Representante Legal de la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. Sociedad de Servicios Financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública No. 1710 del 17 de septiembre de 1991, otorgada ante la Notaría 44 de Bogotá, con autorización de funcionamiento concedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia), mediante Resolución No. 3940 del 28 de octubre de 1991, todo lo cual se acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, y quien en adelante se denominará LA FIDUCIARIA, y
- IV. **UNIÓN TEMPORAL BMC USME**, representada legalmente por CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública 1.369 del 27 de abril de 1.983, otorgada en la Notaría 29 del Círculo de Bogotá, D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con NIT 860.513.493-1, quien es representada legalmente por **ANA CRISTINA PARDO OCHOA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.747.650, expedida en Itagüí.
- V. **ANA CRISTINA PARDO OCHOA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.747.650, expedida en Itagüí, actuando en calidad de representante legal de CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública 1.369 del 27 de abril de 1.983, otorgada en la Notaría 29 del Círculo de Bogotá, D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con NIT 860.513.493-1, **CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.280.360, actuando en calidad de representante legal de las sociedades MARVAL S.A., sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública 2.271 del 24 de diciembre de 1.976, otorgada en la



[Handwritten signature]
2018

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

Notaría 04 del Círculo de Bucaramanga, con domicilio principal en la ciudad de Bucaramanga, identificada con NIT 890.205.645-0; y, CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública 3.794 del 27 de septiembre de 1.985, otorgada en la Notaría 04 del Círculo de Bucaramanga, con domicilio principal en la ciudad de Bucaramanga, identificada con NIT 890.211.777-9, tal y como consta en los certificados de existencia y representación legal, expedidos por las respectivas Cámaras de Comercio de Comercio, documentos que hacen parte integral del presente otrosí, quienes se vinculan al contrato de fiducia mercantil de administración y pagos, celebrado el 6 de diciembre de 2018 entre FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, mediante la suscripción de este otrosí, (quienes en adelante y para los efectos del referido contrato se denominarán EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, este último quien en conjunto con el FIDEICOMITENTE APORTANTE, y EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE se denominarán LOS FIDEICOMITENTES),

hemos convenido celebrar el presente OTROSÍ INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, con fundamento en las disposiciones del derecho privado previstas en el Código Civil y el Código de Comercio Colombiano, respetando los principios de la función administrativa establecidos en el artículo 209 de Constitución Política de Colombia, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que la FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. resultó adjudicataria de la convocatoria pública No. 001 de 2013 realizada por METROVIVIENDA, y como consecuencia de la mencionada adjudicación, el 27 de marzo de 2013 LA FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. y METROVIVIENDA (hoy ERU) suscribieron el contrato número CDJ 53-2013, en adelante el CONTRATO MATRIZ, constitutivo del PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, el cual está habilitado para constituir, en calidad de Fideicomitente, patrimonios autónomos escindidos, diferentes y subordinados del matriz, destinados a cumplir con la finalidad que se determine en cada uno de ellos. Así mismo, se estableció en el mencionado párrafo, que dichos patrimonios se estructurarían por cada proyecto específico asociado a lotes específicos y a los constructores respectivos, de acuerdo con las instrucciones que para el efecto establezca el COMITÉ FIDUCIARIO.

SEGUNDA. Que, en desarrollo del contrato de fiducia señalado en la consideración anterior, mediante documento privado de fecha 6 de diciembre de 2018 se celebró CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, entre FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, por medio del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – SUBORDINADO 464 objeto del presente otrosí.

TERCERA. Que en el documento por el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – SUBORDINADO 464 se estableció en el literal e) de la cláusula tercera que EL FIDUCIARIO recibirá y

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

administrará los estudios, diseños y demás documentos, productos relacionados con el proyecto, aportados por EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE, no obstante, los referidos estudios no ingresarán como activos al PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – SUBORDINADO 464.

CUARTA. Que en el marco del Plan de Ordenamiento Zonal Usme se adoptó el Plan Parcial “Tres Quebradas”, mediante Decreto 438 del 28 de septiembre de 2009, modificado por el Decreto 165 del 29 de abril de 2010, como el primero de los cuatro planes parciales que integran el POZ.

QUINTA. Que el Plan Parcial “Tres Quebradas” comprende el desarrollo de 310 *ha* de suelo bruto, en diez (10) unidades de Gestión urbanística, en las cuales se aplica el reparto equitativo de cargas y beneficios, que responde a la ejecución de la infraestructura necesaria que conecte y articule el territorio a los servicios urbanos de la ciudad. De estas 310 *ha*, se destinarán 74 *ha* para vivienda VIP y VIS (con zonas delimitadas de comercio puntual), de las cuales 17.5 *ha* corresponden a lotes con servicios y unidades básicas (clasificados como vivienda VIP) y 55.4 *ha* corresponden a viviendas multifamiliares con una altura entre 6 y 10 pisos.

SEXTA. Que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., (ERU) (antes Metrovivienda), es la entidad encargada de la gestión de este proyecto desde hace 10 años, y Metrovivienda en su momento adquirió el suelo correspondiente a las unidades de gestión 1 y 2, así como algunos predios localizados en las unidades de gestión 5 y 3. Adicionalmente, realizó inversiones en obras de urbanismo, como los interceptores de las Quebradas Fucha y Piojó, así como un tramo de la Avenida Usminia localizado dentro de la Unidad de Gestión 1 delimitada en el referido Plan Parcial.

SÉPTIMA. Que el 30 de septiembre de 2016, METROVIVIENDA (hoy ERU) y la Secretaría Distrital del Hábitat (en adelante la SDHT), suscribieron el Convenio Interadministrativo 464 de 2016, que tiene por objeto *“Aunar esfuerzos administrativos, técnicos y financieros para coadyuvar la ejecución de las obras de urbanismo de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial “Tres Quebradas” que permita la habilitación de suelo donde se desarrollará vivienda de interés social y prioritario con sus respectivos usos complementarios”* (en adelante el CONVENIO).

Con el desarrollo de la unidad de gestión uno UG1 del Plan Parcial “Tres Quebradas”, se busca cubrir el déficit cuantitativo de vivienda VIS y VIP en la localidad de Usme, además de generar excedentes que permitirán avanzar en el cubrimiento del faltante de vivienda de interés social en la ciudad.

En total, el desarrollo de la UG1 tiene el potencial de cubrir el 15% del déficit habitacional de la ciudad, que hoy alcanza los 54.518 hogares (2% de los hogares de la ciudad).

OCTAVA. El proyecto Urbanístico General fue aprobado en principio, mediante la Resolución No. 14-3-1383 del 31 de diciembre de 2014 de la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá.



OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

Actualmente se cuenta con proyecto urbanístico general y licencia de urbanización para las tres primeras etapas, prorrogadas por segunda vez a través de la resolución 18-3-0385 con fecha de vencimiento 14 de abril de 2019.

Con base en los estudios y diseños de las obras de urbanismo, adelantados a través del Contrato No. 166 de 2017, se encontró que es pertinente la modificación del diseño urbanístico aprobado mediante el Proyecto Urbanístico General, dadas las condiciones arqueológicas y geotécnicas de la zona.

La ERU radicó ante la Curaduría Urbana No. 3, mediante expediente No. 18-3-2253 del 27 de diciembre de 2018, solicitud de licencia de urbanización para la etapa 1 y modificación del proyecto urbanístico general.

NOVENA. Que el valor del CONVENIO suscrito entre la ERU y la Secretaría Distrital de Hábitat alcanzó la suma de CINCUENTA Y SIETE MIL MILLONES DE PESOS (\$57.000.000.000), discriminados así: "a.) La suma de Veinte Mil Millones de Pesos (\$20.000.000.000) provenientes del Patrimonio Autónomo Matriz constituido con la Fiduciaria Colpatría a través del Contrato de Fiducia Mercantil No. CDJ 053 de 2013, con cargo a los recursos de obligados VIS y VIP y, b) la suma de Treinta y Siete Mil Millones de Pesos (\$37.000.000.000) aportados por la SECRETARÍA".

DÉCIMA. – Que, en desarrollo del CONVENIO, la SDHT transfirió a la ERU, a través del Encargo Fiduciario constituido por ésta, en Fiduciaria de Occidente, la suma de Treinta y Siete Mil Millones de Pesos (\$37.000.000.000).

DÉCIMA PRIMERA. – Que, con los recursos transferidos, la ERU suscribió los siguientes contratos:

Beneficiario	Documento	Concepto	Valor Inicial
CONSORCIO URBANISMO 2017	166-2017	ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS URBANÍSTICOS, PAISAJÍSTICOS, SOCIALES Y TÉCNICOS, ASÍ COMO LA REVISIÓN, AJUSTES, ACTUALIZACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN DE LOS ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA,	3.994.233.441,00
CONSORCIO NUEVO USME	172-2017	INTERVENTORIA DE LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS URBANÍSTICOS, PAISAJÍSTICOS, SOCIALES Y TÉCNICOS. ASÍ COMO LA REVISIÓN, AJUSTES, ACTUALIZACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN DE LOS ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGOS POR FENÓMENO DE REMOCIÓN EN MASA FASE II PARA LA CONSTRUCCIÓN DE	697.408.375,00
UCROS & ASOCIADOS ABOGADOS S.A.S.	226-2017	ELABORAR EL INVENTARIO FORESTAL Y DE AVIFAUNA, TRAMITAR Y OBTENER EL PERMISO TALA Y/O MANEJO DE ARBOLADO QUE REQUIERA SER INTERVENIDO EN EL ÁREA DEL UG1	41.650.000,00
			4.733.291.816,00

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

DÉCIMA SEGUNDA. Que, respecto del saldo, de TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$32.266.708.184,00), mediante Comité Virtual del CONVENIO del 22 de diciembre de 2017, se autorizó a la ERU a transferir la suma indicada a un encargo fiduciario constituido al interior del Patrimonio Autónomo Matriz, con el fin de destinar dichos recursos a la constitución del Patrimonio Autónomo FC Subordinado 464, que hoy se modifica, transferencia que fue efectiva y por la cual comparece al presente el Patrimonio Autónomo Matriz como Aportante.

DÉCIMA TERCERA. Que en relación con la suma de *Veinte Mil Millones de Pesos (\$20.000.000.000)*, provenientes del PAS FCO, la misma fue transferida igualmente al Patrimonio Autónomo FC - Subordinado 464.

DÉCIMA CUARTA. Que FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., en calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – SUBORDINADO 464, en virtud de la instrucción del contrato fiduciario y del comité del fideicomiso de fecha 18 de diciembre de 2018, realizó el proceso de Selección y Vinculación de Fideicomitentes Posteriores, para seleccionar al Fideicomitente Desarrollador Posterior, que se vincularía al presente contrato de fiducia, en virtud de un otrosí integral en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO.

DÉCIMA QUINTA. Que dentro del proceso de selección de Fideicomitente Desarrollador Posterior No. 001 de 2018, se presentaron en unión temporal (UT BMC USME) las sociedades CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., MARVAL S.A. y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A. y radicaron propuesta el día 9 de julio de 2019, frente a lo cual, el comité del fideicomiso en sesión virtual de fecha 15 de agosto de 2019, decidió vincular a la UNIÓN TEMPORAL BMC USME y a cada una de las sociedades integrantes de la referida Unión Temporal al presente contrato de fiducia, y se instruyó la elaboración y suscripción del presente otrosí por parte de la fiduciaria.

DÉCIMA SEXTA. Que de acuerdo con el plano No. 6 "Proyecto de delimitación de unidades de actuación urbanística" del Decreto 438 del 28 de septiembre de 2009, se identificó que la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial, inicialmente estaría conformada por once (11) predios que posteriormente fueron englobados mediante Escritura Pública No. 1442 de fecha 03 de mayo de 2016, otorgada en la Notaría 17 del Círculo de Bogotá, todos los cuales a la fecha se encuentran en cabeza de la EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C.; y en consecuencia los predios que conforman en principio la unidad de gestión son los siguientes:

PREDIO CHIP	IDENTIFICACIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA EN M2
AAA0257ELYN	UG 1 - LOTE 2	50S-40716312	52.027,80
AAA0257ENDE	UG 1 - LOTE 1	50S-40716311	653.160,80

C
fin
2020

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

AAA0186RCJH	AVENIDA CARACAS ACTUAL	SIN	7.472,70
-------------	------------------------	-----	----------

DÉCIMA SÉPTIMA. Que la ERU, mediante Escritura Pública No. 1855 del 17 de diciembre de 2018, en la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, desenglobó los predios que hacen parte de la UG1, y el resultado del proceso de desenglobe es el siguiente:

PREDIO CHIP	IDENTIFICACIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA EN M2
AAA0257ELYN	UG 1 - LOTE 2	50S-40716312	52.027,80
Anterior UG 1 - LOTE 1 identificado con CHIP	LOTE No 1	50S-40756150	23.974,44
	LOTE N0.2	50S-40756151	190.367,87
AAA0257ENDE	LOTE N0.3	50S-40756152	387.460,81
	PARQUE	50S-40756154	3.872,84

DÉCIMA OCTAVA. Que, de acuerdo con lo anterior, la ERU realizó la transferencia de los inmuebles objeto del proyecto al presente fideicomiso, mediante resolución No. 556 del 21 de agosto 2019, transferencia que se encuentra en proceso de registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, D.C., Zona Sur.

DÉCIMA NOVENA. Que, resulta necesaria la celebración del presente otrosí integral al contrato de fiducia, a fin de modificar integralmente el Patrimonio Autónomo FC- Subordinado 464, viabilizar la vinculación del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO y permitir la construcción de las obras de urbanismo, que serán asumidas por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, en los términos de la oferta realizada dentro del proceso de selección No. 001 de 2018.

VIGÉSIMA. Que el vehículo fiduciario que se modifica, fue constituido con el fin de garantizar la destinación específica de los recursos públicos aportados por la SDHT y por el PAS FCO, que apalancarian la construcción de las obras de urbanismo, asociadas a la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas, no obstante, en virtud de las condiciones de la oferta seleccionada, y considerando que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO ejecutará todas las obras de urbanismo por su cuenta y riesgo, los recursos públicos aportados con esta finalidad, retornarán al Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones obligados VIS/VIP – PAS FCO y al Patrimonio Autónomo Matriz respectivamente, salvo los recursos destinados al pago de la interventoría.

VIGÉSIMA PRIMERA. Que toda vez que el contrato de fiducia mercantil, cuya modificación se instrumenta, a través del presente documento, se celebró como consecuencia de lo establecido en el CONVENIO suscrito entre la ERU y la SDHT, cualquier modificación a este último, deberá evaluarse con el propósito de evidenciar la necesidad de suscribir un otrosí al mencionado contrato de fiducia.

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

VIGÉSIMA SEGUNDA. Que considerando la propuesta seleccionada dentro del proceso No. 001 de 2018, y teniendo en cuenta que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO se comprometió a ejecutar la construcción de las vías y las obras complementarias descritas en el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y del Documento Técnico de Soporte anexo al mismo, que hacen parte integral del presente otrosí, por su cuenta y riesgo, no se requiere aportar recursos públicos al patrimonio autónomo constituido para la ejecución de las referidas obras de urbanismo.

VIGÉSIMA TERCERA. Que el FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, son conscientes y entienden las implicaciones, consecuencias, riesgos y contingencias que resultan inherentes a la ejecución del objeto del contrato de fiducia PA FC - Subordinado 464, en consecuencia, manifiestan que con anterioridad a la firma de este otrosí integral recibieron del FIDUCIARIO toda la información y asesoría necesarias para su total entendimiento.

VIGÉSIMA CUARTA. Que el FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE, EL FIDEICOMITENTE APORTANTE y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO declaran que se encuentran plenamente facultados para celebrar el presente otrosí integral, obligarse en los términos que aquí se prevén y dejan constancia, en forma expresa y voluntaria, que celebran con EL FIDUCIARIO la modificación al contrato de fiducia PA FC - Subordinado 464, de buena fe, sin ánimo de defraudar con él a terceros.

VIGÉSIMA QUINTA. Que mediante un nuevo otrosí integral al Contrato de Fiducia PA FC - Subordinado 464, las partes podrán acordar adicionalmente las condiciones para que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO pueda ejecutar, en este mismo vehículo fiduciario, el desarrollo de las viviendas y el comercio del proyecto.

Teniendo en cuenta lo antes mencionado, LOS FIDEICOMITENTES y EL FIDUCIARIO han decidido suscribir el presente otrosí integral al contrato de fiducia PA FC - Subordinado 464, el cual se registrará por las cláusulas que se indican a continuación, previas las siguientes definiciones:

CAPÍTULO I
DEFINICIONES GENERALES:

Para ilustrar y dar mayor comprensión al contrato, se aclaran y complementan las siguientes definiciones:

ACREEDOR: Hace referencia a la entidad o entidades financieras que respaldan la disponibilidad de fondos del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO para el PROYECTO.

BENEFICIARIOS: Los beneficiarios del contrato de fiducia PA FC - subordinado 464 serán el FIDEICOMITENTE APORTANTE, EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE y EL

P
[Handwritten signature]

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, en principio, en virtud de sus aportes al presente fideicomiso y en los términos más adelante señalados.

COMITÉ FIDUCIARIO O DEL FIDEICOMISO: Órgano decisorio conformado por un número plural de representantes de las partes del Contrato de Fiducia PA FC - Subordinado 464, encargado de definir determinados lineamientos objeto del desarrollo contractual del negocio fiduciario.

COMITÉ OPERATIVO DEL CONVENIO: Será el establecido en la cláusula séptima del convenio 464 de 2016, el cual se encuentra conformado por funcionarios de la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT y del FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE.

CONTRATISTAS: Serán los terceros designados por el COMITÉ FIDUCIARIO, previo agotamiento del correspondiente proceso de selección en cumplimiento del Manual Operativo y Reglamento de Contratación del Patrimonio Autónomo Matriz, sus Subordinados y Derivados, para desarrollar las labores de interventoría a las obras de urbanismo y complementarias de que trata el numeral 1.6.1. de las reglas del proceso. La contraprestación económica en favor del CONTRATISTA, estará en todo caso sujeto a la disponibilidad de recursos en el FIDEICOMISO, todo lo cual quedará expresamente pactado en los respectivos contratos que se suscriban con dicho(s) contratista(s).

CONVENIO: Se refiere al Convenio Interadministrativo 464 de 2016, suscrito entre el FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE y la Secretaría Distrital del Hábitat, con todas sus modificaciones y el cual deberá permanecer vigente al menos por la vigencia del presente contrato fiduciario.

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE: Se refiere al Anexo N° 11 del proceso de selección y contiene la descripción general, alcance del proyecto y los aspectos técnicos a considerar para el desarrollo de las obras de urbanismo.

EXCEDENTES: Son aquellas sumas de dinero generadas, a favor de Los Fideicomitentes, en el momento de la liquidación del negocio fiduciario, una vez cumplido el objeto del mismo, de acuerdo con las reglas previstas en el contrato de fiducia PA FC - Subordinado 464, previa atención de las obligaciones en cabeza del fideicomiso.

FIDEICOMISO: El presente Fideicomiso se denomina PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464 para todos los efectos legales, en especial para las gestiones a realizarse con terceros.

FIDEICOMITENTE APORTANTE: Lo será el PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, en virtud de los recursos que transferirá a título de fiducia mercantil al PATRIMONIO AUTÓNOMO que por este documento se constituye, de conformidad con las instrucciones impartidas por el comité fiduciario del PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, y en la forma que adelante se regula.

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO: Será la Unión Temporal BMC USME integrada por las sociedades CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., MARVAL S.A. y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., quienes se vinculan al presente Fideicomiso mediante el presente otrosí integral y quienes tendrán a su cargo el desarrollo de todas las obras de urbanismo y complementarias y de construcción de viviendas y comercio, por su cuenta y riesgo, bien sea que las desarrolle en este mismo vehículo fiduciario a partir de la suscripción de un nuevo otrosí, o que defina desarrollar estas obras en otro vehículo fiduciario.

Nota. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO se comprometerá con el FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE y el FIDEICOMISO, con la suscripción del presente otrosí, a culminar el proyecto, de acuerdo con lo dispuesto en las reglas del proceso y estará vinculado al presente FIDEICOMISO hasta el cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo dentro del proyecto. En caso que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO constituya otro fideicomiso para el desarrollo del referido proyecto, el presente fideicomiso mantendrá su vigencia y la naturaleza de administración y pagos, garantizando igualmente el cumplimiento de las obligaciones del Fideicomitente Desarrollador Privado en relación con las otras obras de urbanización y de construcción de viviendas y comercio, que se obliga a desarrollar por su cuenta y riesgo.

FIDEICOMITENTE GESTOR y CONSTITUYENTE: Es la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. – ERU, quien en desarrollo del Convenio 464 de 2016, adelantará el seguimiento a la construcción de las vías y las obras complementarias descritas en el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y del Documento Técnico de Soporte anexo al mismo, que hacen parte integral del presente otrosí, aportando los recursos requeridos para el efecto. En todos los documentos que se deriven de la ejecución del presente contrato cualquier alusión a la ERU se entenderá al FIDEICOMITENTE GESTOR y CONSTITUYENTE.

(LOS) FIDEICOMITENTES: Lo serán EL FIDEICOMITENTE GESTOR y CONSTITUYENTE, y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO.

FIDUCIARIA: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., sociedad comercial anónima de carácter privado, legalmente constituida, con la cual se celebra el presente contrato de Fiducia Mercantil.

INTERVENTOR: Será quien realice el seguimiento a las actividades técnicas, administrativas y financieras propias de la fase de construcción de las Vías V4, el urbanismo y redes asociadas, así como el traslado de la red matriz del acueducto La Laguna-Monteblanco, que hacen parte del desarrollo de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial "Tres Quebradas", como tercero seleccionado y contratado por el FIDEICOMISO, previo proceso de selección en los términos del Manual Operativo y Reglamento de Contratación del FIDEICOMITENTE APORTANTE.

LEGALIZADOR: Será EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, quien estará encargado de realizar la gestión de entregas obligatorias a las entidades competentes.

Handwritten signature and initials

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIAS Y COMPLEMENTARIAS: Se refiere a las obras de urbanismo descritas en el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y en el Documento Técnico de Soporte anexo al mismo, que hacen parte integral del presente otrosí, las cuales se ejecutarán por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO**.

PATRIMONIO AUTÓNOMO Y/O FIDEICOMISO: Se entenderá que se hace referencia al Patrimonio Autónomo FC – Subordinado 464.

PROYECTO: Se refiere al proyecto de vivienda de interés social, incluidas las obras de urbanización correspondientes y necesarias, que se ejecutarán en los predios que conforman la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas.

El proyecto se compone de 6 fases de ejecución a saber, inicio de las obras de que trata el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso que hacen parte integral del presente otrosí, elaboración y/o modificación de estudios y diseños, comercialización, trámite de licencias, construcción y entrega del proyecto. Estas fases podrán desarrollarse de manera concomitante.

El presente otrosí integral regula la vinculación del Fideicomitente Desarrollador Privado, el desarrollo de las obras de urbanismo y complementarias de que trata el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso, que hacen parte integral del presente otrosí, por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO** y mantendrá su vigencia hasta garantizar la culminación del proyecto. Para el desarrollo de las otras obras de urbanización y de construcción de viviendas y comercio, por cuenta y riesgo del Fideicomitente Desarrollador Privado, este último podrá, si lo estima conveniente, constituir otros esquemas fiduciarios para la administración de los recursos (muebles e inmuebles), independientemente de la fuente de la cual provengan: recursos propios, recursos de créditos, recursos de hogares, etc. En el caso que se constituyan otros esquemas fiduciarios para el desarrollo de cualquiera de las fases del proyecto, el presente **FIDEICOMISO** mantendrá su vigencia y la naturaleza de administración y pagos, garantizando igualmente el cumplimiento de las obligaciones del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO** en relación con las otras obras de urbanización y de construcción de viviendas y comercio, que se obliga a desarrollar por su cuenta y riesgo.

En caso de que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO** decida continuar con el desarrollo de las demás obras de urbanización y de construcción de viviendas y comercio, por su cuenta y riesgo, en el vehículo fiduciario ya constituido con la Fiduciaria Colpatria, deberá acordar con ésta las condiciones para este desarrollo en un nuevo otrosí.

REPRESENTANTES DEL PATRIMONIO AUTONOMO MATRIZ: Lo serán los miembros del comité fiduciario que la EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ ha designado para

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

el PATRIMONIO AUTONOMO MATRIZ, quienes, a su vez, participarán como representantes del FIDECOMITENTE APORTANTE MATRIZ en el comité del fideicomiso del presente contrato.

SDHT: Es la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT.

SUPERVISOR POR EL FIDECOMITENTE GESTOR y CONSTITUYENTE: Será el funcionario determinado por el representante legal del FIDECOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE, para realizar el seguimiento al cumplimiento de las obligaciones del contrato de fiducia PA FC - Subordinado 464, de conformidad con el Manual de Supervisión interno de dicho Fideicomitente.

CAPÍTULO II.
CLÁUSULADO DEL CONTRATO

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: El fideicomiso tendrá por objeto principal:

1. Verificar y velar por la realización de las actividades inherentes al desarrollo de las obras de urbanismo y complementarias referidas en el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y en el Documento Técnico de Soporte anexo al mismo, que hacen parte integral del presente otrosí, por cuenta y riesgo del FIDECOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO.
2. Recibir y administrar los recursos provenientes del CONVENIO, aportados por el Patrimonio Autónomo Matriz y destinarlos al desarrollo del proyecto, de conformidad con las instrucciones que para el efecto le imparta EL COMITÉ FIDUCIARIO.
3. Recibir como aporte del FIDECOMITENTE GESTOR y CONSTITUYENTE, el(los) inmueble(s) resultante(s) destinado(s) al desarrollo del proyecto y que se encuentra(n) ubicado(s) en la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas, previo estudio de títulos favorable que realizará la Fiduciaria, sobre los cuales se desarrollará el proyecto por parte de EL FIDECOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, de acuerdo con las consideraciones antes señaladas.
4. Recibir en transferencia, a título de fiducia mercantil de parte del FIDECOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, los demás bienes por él aportados al fideicomiso.
5. Permitir al FIDECOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO desarrollar por su cuenta y riesgo y bajo su responsabilidad administrativa, financiera y técnica las fases del proyecto a que haya lugar y verificar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo hasta la culminación del proyecto.
6. Entregar en Comodato Precario al FIDECOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO los inmuebles transferidos al PATRIMONIO AUTÓNOMO, para el desarrollo del proyecto, en los términos establecidos



OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

en el presente otrosí y hasta la restitución del aporte realizado por el FIDEICOMITENTE GESTOR y CONSTITUYENTE.

7. Permitir al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, el ajuste al diseño (en caso de que sea técnicamente necesario), construcción y entrega, incluida la obtención y/o modificación de las licencias urbanísticas y del planteamiento urbanístico general, según sea el caso, de las obras que se relacionan en el presente documento (carga general asociada a las vías V4-1 y V4-2), en la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas, de acuerdo con las especificaciones contenidas en el presente documento.
8. Permitir al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, el ajuste al diseño (en caso de que sea técnicamente necesario), construcción y entrega, incluida la obtención y/o modificación de las licencias urbanísticas y del planteamiento urbanístico general, según sea el caso, de las obras de urbanismo locales y zonales de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas, por su cuenta y riesgo.
9. Recibir y administrar en Subcuentas separadas, los Aportes realizados por cada uno de los FIDEICOMITENTES, las cuales se abrirán una vez se suscriba el presente documento, entiéndase aportes en dinero, en especie y efectuar los giros para el desarrollo del proyecto, a favor de quien se señale en las órdenes de giro emitidas por el Comité Fiduciario, previa autorización del INTERVENTOR y EL SUPERVISOR, hasta la concurrencia de los recursos existentes en el Fideicomiso.
10. Transferir a los BENEFICIARIOS del respectivo fideicomiso, los beneficios y/o excedentes a los cuales tienen derecho, según lo establecido en el presente otrosí.
11. Cancelar la totalidad de las obligaciones asumidas con cargo al PATRIMONIO AUTÓNOMO, con la totalidad de los recursos fideicomitados y de acuerdo con la prelación de pagos, que se determina en el otrosí.

PARÁGRAFO PRIMERO. En desarrollo del objeto del presente otrosí LA FIDUCIARIA podrá, de conformidad con las instrucciones del COMITÉ FIDUCIARIO, realizar los actos de disposición y administración de los bienes que conforman el patrimonio autónomo, necesarios para el cumplimiento del mismo, quedando facultado para la realización de todo acto o contrato necesario para lograr la finalidad prevista. Así mismo, en desarrollo del objeto ya referido, el patrimonio autónomo podrá ejecutar todas las operaciones, celebrar todos los contratos y realizar todos los actos que directamente se relacionen con el objeto antes descrito.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Teniendo en cuenta que EL FIDUCIARIO no tiene la condición de constructor, no responderá en ningún caso por defectos ni por vicios originados o derivados directa o indirectamente de la construcción y/o de la titulación de los inmuebles objeto de administración. Así lo aceptan irrevocablemente LOS FIDEICOMITENTES, quienes mantendrán en todo tiempo indemne a EL FIDUCIARIO respecto de

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

acciones de terceros y se obligan a asumir y/o reembolsar todos los gastos sin limitación, en que incurra EL FIDUCIARIO. Esta estipulación será incluida en cualquier escritura de transferencia de los inmuebles en cabeza del fideicomiso. En todo caso, LOS FIDEICOMITENTES renuncian a iniciar, tramitar, coadyuvar y/o impulsar, directamente o por interpuesta persona, cualquier reclamación, trámite y/o acción administrativa, judicial, prejudicial, extrajudicial y/o de cualquier otra naturaleza que se relacione directa o indirectamente con la construcción y/o de la titulación de los inmuebles objeto de administración y, de igual forma, los eventuales adquirentes de los inmuebles en cabeza del fideicomiso, harán igual renuncia en los respectivos contratos de transferencia a cualquier otro título. En todo caso los obligados al saneamiento de tales situaciones serán EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO y/o EL FIDEICOMITENTE APORTANTE GESTOR Y CONSTITUYENTE, éste último única y exclusivamente en relación con el tema predial anterior al aporte de los predios al patrimonio autónomo, según corresponda en el marco del contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el PA FC – Subordinado 464.

CLÁUSULA SEGUNDA. NATURALEZA DEL CONTRATO. El contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo FC – Subordinado 464, al cual se vincula el fideicomitente desarrollador privado, en virtud de la suscripción del presente documento, es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto, los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes del contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del contrato de fiducia.

CLÁUSULA TERCERA. TRANSFERENCIA: EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE transfirió a título de fiducia mercantil al Patrimonio Autónomo FC – Subordinado 464, los inmuebles identificados como se relacionan a continuación, mediante acto administrativo No. 556 del 21 de agosto de 2019:

PREDIO CHIP	IDENTIFICACIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA EN M2
AAA0257ELYN	UG 1 - LOTE 2	50S-40716312	52.027,80
Anterior UG 1 - LOTE 1 identificado con CHIP AAA0257ENDE	LOTE No 1	50S-40756150	23.974,44
	LOTE NO.2	50S-40756151	190.367,87
	LOTE NO.3	50S-40756152	387.460,81
	PARQUE	50S-40756154	3.872,84

Alinderados según consta en la Escritura Pública No. 1442 de 03 de mayo de 2016 de la Notaría 17 del Círculo de Bogotá, D.C., para el FMI 50S-40716312; y, en la Escritura Pública 1855 del 17 de diciembre de 2018 de la Notaría 45 del Círculo de Bogotá, D.C., para los demás Folios de Matricula Inmobiliaria. Los costos de transferencia, a que haya lugar, serán asumidos por el FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE.

P
[Handwritten signature]

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

PARÁGRAFO PRIMERO. La transferencia a título de fiducia mercantil, de que trata la presente cláusula, se realizó mediante acto administrativo No. 556 del 21 de agosto de 2019, en virtud de lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 1537 de 2012. Hasta tanto no se registre el acto de transferencia de los inmuebles aportados y éstos se hayan entregado en comodato precario al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, no se podrá dar inicio al desarrollo de todas las fases del proyecto, únicamente se podrán adelantar los estudios y/o ajustes a diseños a que haya lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO. No obstante, la cabida y los linderos antes mencionados, la transferencia aludida se efectuará como cuerpo cierto e incluye la totalidad de las anexidades, construcciones, mejoras presentes o futuras, costumbres, servidumbres y dependencias que accedan a dichos inmuebles.

CLÁUSULA CUARTA. BIENES DEL FIDEICOMISO. El fideicomiso denominado Patrimonio Autónomo FC – Subordinado 464 estará constituido por los siguientes bienes:

1. INMUEBLES: Los inmuebles en los cuales se desarrollará el proyecto son:

PREDIO CHIP	IDENTIFICACIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	ÁREA EN M2
AAA0257ELYN	UG 1 - LOTE 2	50S-40716312	52.027,80
Anterior UG 1 - LOTE 1 identificado con CHIP AAA0257ENDE	LOTE No 1	50S-40756150	23.974,44
	LOTE N0.2	50S-40756151	190.367,87
	LOTE N0.3	50S-40756152	387.460,81
	PARQUE	50S-40756154	3.872,84

EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE declara que estos inmuebles se encuentran saneados en cuanto a su titulación y claramente determinadas las áreas de terreno destinadas al proyecto.

EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE podrá, si así lo considera, aportar a este fideicomiso las mejoras, construcciones, obras de todo tipo e instalaciones que se realicen sobre los inmuebles anteriormente descritos en relación con las otras obras de urbanismo a que se refiere el numeral 1.6.2 de las reglas del proceso.

2. MUEBLES:

- a) El aporte de sumas de dinero por parte de LOS FIDEICOMITENTES cuyo titular será el Patrimonio Autónomo.
- b) Todos los aportes realizados en dinero por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, destinados a la transferencia en beneficio como restitución, por el aporte del inmueble en

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

favor del FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE, los cuales serán transferidos en los términos señalados dentro del presente otrosí.

- c) Los demás aportes en dinero de parte de los FIDEICOMITENTES.
- d) **OTROS.** Los rendimientos que generen los bienes fideicomitados y los demás recursos que se aporten para el desarrollo del objeto del presente contrato. Salvo los rendimientos que pertenecen al Patrimonio Autónomo Matriz. Para todos los efectos contables y financieros los aportes que ingresen al Patrimonio Autónomo Matriz se registran como una cuenta por pagar en favor de la ERU o quien ésta designe a través de instrucción fiduciaria.

PARÁGRAFO PRIMERO. Respecto de los recursos dinerarios que ingresen a las cuentas del patrimonio autónomo, durante el lapso del recibo de los recursos y la utilización de los mismos, LA FIDUCIARIA podrá invertir dichos recursos en los FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA ABIERTOS, administrados por EL FIDUCIARIO, o en cuentas de ahorro o corrientes para tramites operativos, empleando la debida diligencia del caso en la inversión de tales recursos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En desarrollo de las gestiones indicadas en el párrafo anterior, en el momento en que los recursos que conformen el FIDEICOMISO y que se encuentren invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva; administrados por LA FIDUCIARIA, conforme lo establecido en el contrato fiduciario, excedan el diez por ciento (10%) del patrimonio del Fondo respectivo, la suma resultante será administrada en cuentas de ahorro remuneradas en entidades bancarias calificadas AAA.

PARÁGRAFO TERCERO. Se deja constancia expresa que LA FIDUCIARIA no es constructor, ni gerente del proyecto, por lo tanto, los responsables en los términos antes señalados, responderán por todo concepto, en este sentido, ante LA FIDUCIARIA y los terceros que eventualmente puedan llegar a adquirir los inmuebles en cabeza del fideicomiso. De esta obligación se dejará constancia expresa en la respectiva escritura pública de transferencia.

CLÁUSULA QUINTA. TENENCIA DE LOS INMUEBLES. EL FIDUCIARIO, mediante documento privado entregará, como es su obligación, a título de comodato precario la custodia y tenencia de los inmuebles fideicomitados a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO**, para que este desarrolle en los términos del presente otrosí las fases del Proyecto. Una vez terminadas y recibidas a satisfacción por parte del interventor las obras descritas en el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso, se procederá a realizar la restitución de los aportes realizados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO**.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO será quien responderá ante **EL FIDUCIARIO** y ante los terceros adquirentes, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que les dé a los inmuebles. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO** se comprometerá a darle el uso y la destinación específica que por su naturaleza les corresponda y a efectuar la vigilancia y

Handwritten signature and initials

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

protección de los bienes, comunicando a **EL FIDUCIARIO** cualquier acto de perturbación de la propiedad. **EL FIDUCIARIO** podrá revocar la custodia y tenencia a que se refiere esta cláusula en cualquier momento, con el sólo requerimiento escrito en ese sentido, cuando se presente perturbación en la tenencia o cuando se le dé a los bienes un uso diferente para el cual se han entregado. En el evento de la revocatoria antes mencionada, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO** se comprometerá a entregar los bienes, junto con las mejoras en ellos efectuadas, sin derecho a retención o reclamación de perjuicios a más tardar el quinto día calendario, siguiente al de la fecha de la comunicación escrita en que se le solicite formalmente dicha entrega. Esta obligación de hacer será exigible con la sola presentación de este contrato, sin necesidad de constitución en mora. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO** deberá cancelar a título de multa al patrimonio autónomo la suma de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada día de mora en la entrega de los inmuebles, dicha obligación será exigible por la vía ejecutiva.

CLÁUSULA SEXTA. INSTRUCCIONES ESPECIALES: Para el desarrollo del contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el PA FC – subordinado 464 **LA FIDUCIARIA** seguirá las siguientes instrucciones:

1. Recibir y administrar en, los recursos aportados por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, para contratar la Interventoría a las obras descritas en el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y efectuar los pagos a que haya lugar por este concepto, previa autorización del Supervisor del Contrato.
2. Invertir en los **FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA ABIERTO**, que administra **LA FIDUCIARIA**, en cuentas de ahorros o corriente, los recursos que se encuentren en cabeza del fideicomiso.
3. Registrar todas las operaciones contables del fideicomiso y en general llevar los estados financieros del mismo.
4. Suscribir los documentos de coadyuvancia que solicite **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO** para remitir a la Secretaría Distrital de Planeación, las Curadurías Urbanas, las empresas prestadoras de Servicios Públicos Domiciliarios y las demás autoridades, previo visto bueno de **EL SUPERVISOR** del contrato fiduciario.
5. Utilizar los recursos con que cuente el **FIDEICOMISO** para realizar cualquier pago obligatorio a que hubiere lugar en desarrollo del fideicomiso.
6. Rendir cuentas comprobadas de su gestión a **LOS FIDEICOMITENTES** por lo menos cada seis (6) meses y al momento de finalizar el contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el PA FC-SUBORDINADO 464, en los términos establecidos por la Circular Externa N° 29 de 2014 expedida por Superintendencia Financiera.

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

7. LA FIDUCIARIA deberá presentar mensualmente al COMITÉ DEL FIDEICOMISO el informe de gestión y financiero del Patrimonio Autónomo.

PARÁGRAFO. Para efectos de la ejecución de las obras de urbanismo y complementarias de que trata el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y del documento técnico de soporte anexo, que hacen parte integral del presente otrosí, por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, se ha previsto lo siguiente:

- a) Las características básicas y especificaciones de las referidas obras, serán las consignadas en la propuesta presentada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO**, que resultó seleccionada dentro de la Invitación Pública de fecha 18 de diciembre de 2018 y que sean aprobadas en las licencias y permisos correspondientes.
- b) **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO** podrá modificar, si lo justifica técnicamente, los estudios y diseños de las obras de urbanismo y complementarias de que trata el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y del documento técnico de soporte anexo, que hacen parte integral del presente otrosí, a su juicio profesional o por requerimientos de las entidades distritales competentes, previa aprobación del interventor y así lo presentará al Comité Fiduciario. Sin embargo, toda modificación aprobada, deberá ser presentada para modificación de la licencia o permisos correspondientes.

CLÁUSULA SÉPTIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO: El proyecto se desarrollará en las siguientes fases:

FASE 1: SUSCRIPCIÓN DE COMODATO PRECARIO Y POSTERIOR COMERCIALIZACIÓN DEL PROYECTO

Una vez suscrito y legalizado el presente otrosí que vincula al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO al PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464, iniciará esta fase del proyecto en la cual se deberá suscribir un contrato de comodato precario para asumir la vigilancia, mantenimiento y custodia de los predios y la posterior comercialización de las viviendas que resultaren del proyecto por su cuenta y riesgo.

El comodato precario mantendrá su vigencia hasta el momento en que sean terminadas las actividades descritas en el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso, es decir cuando las obras allí señaladas sean recibidas a satisfacción por parte del interventor y se restituyan los aportes realizados por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO.

FASE 2: INICIO DE OBRAS DE QUE TRATA EL NUMERAL 1.6.1. DE LAS REGLAS DEL PROCESO.



OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

Una vez legalizado el presente otrosí y aprobadas las garantías EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, aportará el diez por ciento (10%) del valor de los inmuebles al PATRIMONIO AUTÓNOMO FC - SUBORDINADO 464.

En el momento en que se cuente con las licencias urbanísticas requeridas y los diseños estén aprobados por las entidades competentes se podrán iniciar las obras de urbanismo y complementarias de que trata el numeral 1.6.1. de las reglas del proceso y del documento técnico de soporte anexo, que hacen parte integral del presente otrosí; y en consecuencia el interventor y el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO procederán a suscribir el acta de inicio para la ejecución de dichas obras.

Si el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO encuentra que se hace técnicamente necesario efectuar ajustes a los estudios y diseños, así como a las licencias urbanísticas entregadas por la ERU para tal efecto, deberá poner de presente los mismos al interventor para su respectiva aprobación en comité fiduciario.

El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO y el interventor definirán, en un anexo al acta de inicio de las obras de urbanismo y complementarias de que trata el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y del documento técnico de soporte anexo, que hacen parte integral del presente otrosí, las fases de ejecución requeridas para la ejecución de dichas obras y el plazo estimado para su desarrollo, teniendo en cuenta que en ningún caso podrá ser superior a 15 meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio para la ejecución de dichas obras. Lo anterior, sin perjuicio de los trámites que sean responsabilidad de terceros.

El cronograma de las obras de urbanismo y complementarias de que trata el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y del documento técnico de soporte anexo, que hacen parte integral del presente otrosí, deberá ser aprobado por **EL INTERVENTOR**, quien verificará que se optimicen los frentes de trabajo, cumpliendo los principios de eficiencia y eficacia. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO** deberá presentar a **EL INTERVENTOR**, dentro del plazo establecido para la entrega del referido cronograma, el Plan de calidad, Plan de seguridad y Salud en el Trabajo – SST.

FASE 3: ELABORACIÓN Y/O MODIFICACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS

El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO deberá presentar el proyecto urbanístico general al interventor para su aprobación. A partir de esta aprobación, tendrá un plazo máximo de un (1) mes, para la presentación de los estudios y diseños que exijan las normas vigentes en el trámite y/o modificación de las licencias necesarias de la construcción de las obras de urbanismo y complementarias de que trata el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y del documento técnico de soporte anexo, que hacen parte integral del presente otrosí.

En relación con los estudios y diseños para las demás obras, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO deberá realizar los ajustes a que haya lugar y conforme a estos construir y entregar todas las

Fiduciaria Colpatria S.A.
Carrera 7 No. 24-89 Piso 21
Bogotá D.C.

Handwritten signature

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

demás obras de urbanización, correspondientes a la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas, adicionales a las obras complementarias descritas en el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y en el Documento Técnico de Soporte anexo al mismo, que hacen parte integral del presente otrosí, bajo su cuenta y riesgo.

FASE 4: TRÁMITE DE LICENCIAS

El trámite de licencias podrá iniciar, una vez aprobados por la interventoría los diseños relativos a las obras de urbanismo y complementarias de que trata el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y del documento técnico de soporte anexo, que hacen parte integral del presente otrosí, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO deberá obtener los documentos necesarios para radicar en legal y debida forma la solicitud, modificación, prórroga y/o revalidación de la licencia urbanística respectiva. A partir de la aprobación de los diseños, por parte de la interventoría, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO contará con un plazo máximo de veinte (20) días hábiles para radicar la solicitud de licencia en legal y debida forma, o para solicitar modificación de la misma, si es el caso, de conformidad con las condiciones previstas en los artículos 2.2.6.1.1.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO será responsable de toda la información que presente y del trámite que se adelante para la obtención de las licencias de urbanización y construcción, tanto de las obras de urbanismo y complementarias de que trata el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y del documento técnico de soporte anexo, que hacen parte integral del presente otrosí, como para la ejecución de las demás obras que adelante en el desarrollo del proyecto.

El plazo máximo para expedición de las respectivas licencias está sujeto a los tiempos de estudio, trámite y expedición de las curadurías urbanas y las entidades distritales encargadas de estos trámites. No obstante, estos no podrán superar los tiempos estipulados en el artículo 2.2.6.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Corresponde al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO adelantar las gestiones para obtener la aprobación de los diseños de urbanismo por parte de las entidades competentes. No obstante, la aprobación de esos diseños es responsabilidad de dichas entidades.

FASE 5: CONSTRUCCIÓN

- a) Construcción de las vías y las obras complementarias descritas en el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y en el Documento Técnico de Soporte anexo al mismo, que serán ejecutadas por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO.

Una vez suscrita el acta de inicio a que hace referencia la FASE 2, se entenderá que ha empezado a correr



OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

el plazo de 15 meses para la ejecución de las obras de urbanismo y complementarias de que trata el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y del documento técnico de soporte anexo, que hacen parte integral del presente otrosí, y de manera concomitante podrá iniciar la fase de construcción del desarrollo inmobiliario que adelantará el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO con recursos propios.

Igualmente, dentro de este plazo, El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO deberá aportar el 90% restante del valor ofertado por la compra de los derechos fiduciarios derivados de los predios en los que se desarrollará el proyecto, en todo caso este aporte deberá realizarse en su totalidad previa cualquier escrituración que realice el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO a nombre propio o de cualquier tercero. Igualmente deberá realizar el desenglobe de las vías (V4-1 V4-2) previa cualquier escrituración que realice el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO. En todo caso, las áreas útiles podrán ser transferidas únicamente cuando sean terminadas las actividades descritas en el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso, es decir cuando las obras allí señaladas sean recibidas a satisfacción por parte del interventor.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO deberá iniciar las otras obras de urbanización y de construcción de viviendas y comercio, por su cuenta y riesgo, entendiendo el inicio de obras como el comienzo de la *actividad edificadora desde la excavación y cimentación*. Para lo cual se requiere modificación del presente otrosí o la creación de uno nuevo que modifique las cualidades del mismo y permita realizar la construcción de viviendas y comercio.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO deberá asumir con cargo a sus recursos la totalidad de los costos y gastos que se requieran para la finalización y entrega de las obras a que hace referencia el presente literal, a satisfacción del interventor y de las entidades competentes para recibirlas. En este caso continuará la interventoría contratada por el fideicomiso, no obstante que se trate de recursos propios del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO.

Nota 1: En el momento en que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO considere iniciar las otras obras de urbanización y de construcción de viviendas y comercio, por su cuenta y riesgo de que trata el numeral 1.6.2 de las reglas del proceso; una vez cuente con la licencia de construcción de viviendas, el permiso de ventas y el cierre financiero, (circunstancias que podrán ocurrir de manera concomitante a la construcción de las obras de que trata el numeral 1.6.1.), deberá informar a la fiduciaria y esta última le solicitará la documentación necesaria para proceder a autorizar el inicio de dichas obras y suscribir un nuevo otrosí que contenga las condiciones de un fideicomiso inmobiliario.

Nota 2: Si EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO y LA FIDUCIARIA lo estiman conveniente, podrán constituir otros esquemas fiduciarios para la administración de los recursos (muebles e inmuebles) que destine para el desarrollo de las otras obras de urbanización y de construcción de viviendas y comercio, por su cuenta y riesgo, independientemente de la fuente de la cual provengan: recursos propios, recursos de créditos, recursos de hogares, etc.

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

Nota 3: En caso de que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO decida continuar con el desarrollo de las obras de urbanización y de construcción de viviendas y comercio, por su cuenta y riesgo, en el vehículo fiduciario ya constituido con la Fiduciaria Colpatria, deberá acordar con ésta las condiciones para este desarrollo en un nuevo otrosí.

Nota 4: En el caso que se constituyan otros esquemas fiduciarios para la culminación del proyecto, el presente FIDEICOMISO mantendrá su vigencia y la naturaleza de administración y pagos, garantizando igualmente el cumplimiento de las obligaciones del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO en relación con las otras obras de urbanización y de construcción de viviendas y comercio, que se obliga a desarrollar por su cuenta y riesgo.

Nota 5: El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO en caso de evaluar la necesidad de constituir otro esquema fiduciario para la construcción de las otras obras de urbanización y la construcción de viviendas y comercio a que se refiere el numeral 1.6.2 de las reglas del proceso; deberá en el nuevo esquema fiduciario, incorporar al PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – SUBORDINADO 464 en calidad de beneficiario de éste.

b) Construcción de obras con cargo a recursos propios del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO:

Una vez EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO cuente con la autorización de la Fiduciaria por escrito, con la suscripción de un nuevo otrosí que modifique la naturaleza del fideicomiso y permita el desarrollo inmobiliario en el mismo, incluso de manera concomitante durante los 15 meses establecidos para el desarrollo de las actividades de que trata el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso, en la medida que cuente con las licencias urbanísticas y demás permisos a que haya lugar, de acuerdo con las normas vigentes, podrá iniciar en cualquier momento, posterior a la suscripción del contrato de comodato precario sobre los predios en que se ejecutará el proyecto, las demás obras de urbanización de que trata el numeral 1.6.2. de las reglas del proceso. Para el desarrollo de estas obras el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO deberá designar o contratar, bajo su cuenta y riesgo al revisor independiente de diseños y al supervisor técnico del proyecto, en las condiciones y para las funciones a que se refiere la Ley 1796 de 2016 y las normas que la modifiquen, sustituyan y/o reglamenten.

El comodato precario mantendrá su vigencia hasta el momento en que sean terminadas las actividades descritas en el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso, es decir cuando las obras allí señaladas sean recibidas a satisfacción por parte del interventor y se restituyan los aportes realizados por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO.

El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO deberá entregar al Fideicomiso el cronograma de ejecución de las obras de que trata el numeral 1.6.2. de las reglas del proceso, el cual no deberá ser aprobado por el Fideicomiso ni por sus Fideicomitentes, sin embargo, en el cronograma el FIDEICOMITENTE

Handwritten signature

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

DESARROLLADOR PRIVADO tendrá un plazo máximo para la culminación del proyecto de 5 años, contados a partir de la suscripción del documento de vinculación al Fideicomiso. Para el desarrollo de estas obras, bien sea que se ejecuten mediante otros esquemas fiduciarios o en este mismo (previa suscripción de un nuevo otrosí) EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO deberá:

- a) *Revisar y si lo considera pertinente ajustar los estudios y diseños que entregue, para su uso y modificación, la ERU como Fideicomitente Constituyente del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC-SUBORDINADO 464.*
- b) Tramitar las licencias urbanísticas y del proyecto urbanístico general, así como sus modificaciones, prórrogas y revalidaciones a que haya lugar, y demás permisos que se requieran.
- c) Ejecutar los diseños complementarios, tales como los hidrosanitarios, eléctricos, redes de gas domiciliario, así como de redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas, alumbrado público del proyecto, u otros requeridos para la puesta en funcionamiento del mismo.
- d) Tramitar la aprobación de todos los diseños y planos complementarios, así como el recibo de la totalidad de las obras correspondientes, por parte de las diferentes empresas prestadoras de servicios públicos y demás entidades competentes.
- e) Realizar los trámites necesarios ante los prestadores de servicios para garantizar la oportuna y correcta prestación y facturación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas.
- f) Designar o contratar, bajo su cuenta y riesgo la interventoría técnica para el desarrollo de otras obras de urbanización diferentes a las señaladas en este documento.
- g) Cumplir el Plan de Manejo Arqueológico aprobado por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia – ICANH, mediante oficio con radicado ICANH 130 No. 57076026 del 29 de diciembre de 2017, que hace parte de la información adjunta al documento técnico de soporte, anexo a las reglas del proceso y que hace parte integral del presente otrosí.

Nota 1. En caso que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO decida culminar el proyecto en el presente vehículo fiduciario, todos los recursos (muebles e inmuebles) que destine para el desarrollo de las actividades a que se refiere este literal, ingresarán como activos al PATRIMONIO AUTÓNOMO FC-SUBORDINADO 464.

Nota 2. Los predios que hacen parte de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas no servirán como garantía de pago de ningún crédito que obtenga **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

PRIVADO, para el desarrollo del proyecto, a menos que previamente sean adquiridos y pagados en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO** los derechos fiduciarios derivados de los inmuebles en cabeza del fideicomiso, hayan sido recibidas a satisfacción del interventor las obras a que se refiere el numeral 1.6.1 y se haya suscrito el otrosí a que haya lugar al contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464.

Nota 3. Los estudios, diseños, trámites para obtención de licencias y la ejecución de las obras de este literal, no serán objeto de aprobación por parte del INTERVENTOR.

FASE 6: ENTREGA DEL PROYECTO:

- a) Entrega de las obras de urbanismo y complementarias de que trata el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso:

En la fecha establecida en el cronograma de las obras de urbanismo y complementarias de que trata el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y del documento técnico de soporte anexo, que hacen parte integral del presente otrosí, el interventor realizará la visita para definir si procede el recibo a satisfacción de las mismas. El interventor podrá solicitar previamente, al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, los documentos que considere pertinentes para el cumplimiento de su función.

Una vez recibidas a satisfacción las obras por parte del interventor, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO deberá proceder a su entrega material a las autoridades distritales competentes, para lo cual deberá surtir el trámite definido por estas últimas.

Si dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha prevista en el cronograma para la terminación de las obras de urbanismo y complementarias de que trata el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y del documento técnico de soporte anexo, que hacen parte integral del presente otrosí, las mismas no se han recibido a satisfacción por parte del interventor, en atención a instrucción fiduciaria de parte del Comité Fiduciario, se iniciará el proceso establecido en el numeral 5.7 de las reglas del proceso que hacen parte integral del presente otrosí, para los casos de presunto incumplimiento del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO.

Nota: Durante el término en el cual se desarrollen las actividades a que hace referencia el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO podrá adelantar el trámite que corresponda para incorporar las áreas públicas objeto de cesión, caso en el cual la Fiduciaria, como vocera del fideicomiso, actuará únicamente como firmante de los documentos a que haya lugar.

- b) Entrega de las obras de que trata el numeral 1.6.2. de las reglas del proceso:

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO deberá adelantar bajo su cuenta y riesgo el desglose



OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

jurídico y catastral, y la entrega de las zonas de cesión obligatoria gratuita a que haya lugar y asimismo entregará las redes de servicios públicos domiciliarios, a las entidades distritales competentes para su recibo.

Una vez finalizado el proyecto, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO se compromete a entregar las zonas comunes, cuando sea el caso, los cuartos técnicos y puntos fijos, así como a entregar a quien corresponda, cuando sea el caso, los manuales de funcionamiento y manuales de garantía de la obra y los equipos que se hayan instalado de acuerdo con la normatividad vigente.

Ni el PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464, ni sus Fideicomitentes Constituyentes, ni la sociedad fiduciaria vocera del Fideicomiso asumirán en ningún momento la administración de las zonas comunes que se llegaren a ejecutar en desarrollo del proyecto, así como tampoco recibirá ni asumirá la vigilancia ni la custodia de unidades privadas ni zonas de cesión.

En general, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO deberá hacer entrega, a las autoridades competentes, de la totalidad de las obras incluidas en el ámbito de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial "Tres Quebradas", cumpliendo todos los requisitos de las licencias de urbanización y construcción, permisos, conexiones de servicios públicos domiciliarios, y el reglamento de propiedad horizontal, si es el caso.

Los tributos y demás costos y gastos que se generen para el desenglobe, la escrituración y/o el registro del título adquisitivo del derecho de dominio de las viviendas, o de cualquier otro inmueble del proyecto, los pagará en su totalidad el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, en el porcentaje que deba ser asumido por el Fideicomiso de acuerdo con las normas vigentes. En ningún caso se asumirán con cargo a los recursos del Fideicomiso ni de los Fideicomitentes Constituyentes los tributos, costos y gastos a que se ha hecho referencia.

El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO deberá prestar los servicios posteriores a la entrega de las viviendas, en las condiciones y términos establecidos en la ley 1480 de 2011, o las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan y/o reglamenten. Para todos los efectos, el término establecido para la garantía legal de estabilidad de la obra y para la garantía legal relativa a los acabados de la vivienda, se contará a partir de la entrega de las viviendas a sus adquirentes.

El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO deberá construir el número de viviendas de interés social y prioritario de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes y las licencias obtenidas, el cual en todo caso no podrá ser inferior a ocho mil (8.000) unidades de vivienda en total. En ningún caso el área construida de las viviendas de interés social podrá ser inferior a la establecida en el artículo 68 del Decreto Distrital 438 de 2009, Entendiendo que las áreas para VIP son mínimas de 50 SMLMV / 40 m² hasta 70 SMLMV / 47m², para VIS son mayores a 70 SMLMV / 47m² con un máximo de 135 SMLMV de 54 m² construcción.

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

El plazo máximo para la culminación del proyecto será de 5 años, de acuerdo con las reglas del proceso de selección, contados a partir de la suscripción del documento de vinculación al Fideicomiso.

CLÁUSULA OCTAVA. OBRAS DE URBANIZACIÓN Y COMPLEMENTARIAS DE QUE TRATA EL NUMERAL 1.6.1. DE LAS REGLAS DEL PROCESO Para el desarrollo de las obras de urbanismo y complementarias de que trata el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y del documento técnico de soporte anexo, que hacen parte integral del presente otrosí se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, por su cuenta y riesgo de acuerdo con su oferta, construirá las vías V-4 y las obras complementarias a que hace referencia el mencionado apartado de las reglas del proceso.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO podrá solicitar la modificación de las licencias urbanísticas vigentes y del proyecto urbanístico general, de acuerdo con la necesidad identificada, por su propia cuenta y riesgo. La modificación de dichas licencias y/o del proyecto urbanístico general, deberá contar con la aprobación previa de **EL INTERVENTOR** seleccionado por el fideicomiso para el efecto.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO deberá, para el desarrollo de las vías y las obras complementarias descritas en el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y en el Documento Técnico de Soporte anexo al mismo, que hacen parte integral del presente otrosí, adelantar como mínimo las siguientes actividades:

- a. Revisar y, en caso de ser técnicamente necesario, ajustar los estudios y diseños que aporte **EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE**. En todo caso los ajustes a estudios y diseños aquí referidos deberán contar con la debida aprobación de **EL INTERVENTOR** asignado y cumplir con la normatividad vigente y aplicable.
- b. Determinar la pertinencia de ajustar los estudios y/o diseños respectivos y, si es el caso, adelantar el trámite de modificación de las licencias urbanísticas y del proyecto urbanístico general, así como el trámite de los permisos o autorizaciones ante las autoridades competentes que se requieran para la ejecución de las obras asociadas a las vías y las obras complementarias descritas en el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y en el Documento Técnico de Soporte anexo al mismo, previa revisión y aprobación de **EL INTERVENTOR** asignado.
- c. Elaborar, complementar y/o ajustar las especificaciones técnicas detalladas para la construcción de las referidas obras, de conformidad con la normatividad vigente y con los diseños y licencias urbanísticas, las cuales deben estar aprobadas por **EL INTERVENTOR**, previo al inicio de las obras.
- d. Construir y entregar a satisfacción de **EL INTERVENTOR** las obras asociadas a las vías y las obras complementarias descritas en el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y en el Documento Técnico de

[Handwritten signature]

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

Soporte anexo al mismo, dentro de los plazos establecidos en el cronograma (máximo 15 meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio) aprobado por **EL INTERVENTOR** asignado. En todo caso, la entrega material de las vías deberá hacerla **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO** a las entidades distritales competentes para su recibo, a satisfacción de estas últimas.

- e. Revisar y ajustar los diseños (en caso de ser necesario) y ejecutar las obras del traslado de la red matriz del sistema de acueducto Laguna – Monteblanco que atraviesa el área del proyecto sentido norte – sur, de acuerdo con el inventario de redes realizado por la ERU. Este estudio se podrá consultar en el siguiente link: <http://www.eru.gov.co/es/noticias/proceso-seleccion-del-fideicomitente-la-unidad-gestion-del-plan-parcial-tres-quebradas>.

Nota 1. Todas y cada una de las actividades encomendadas deberán atenderse bajo los criterios de calidad y oportunidad, y estarán sujetas a las directrices y lineamientos determinados y aprobados por **EL INTERVENTOR**.

Nota 2. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO** adquiere plena responsabilidad por la calidad de las obras que ejecute.

Nota 3. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO** deberá asumir con recursos propios la totalidad de los costos y gastos que se requieran para la finalización y entrega de las obras a que hace referencia la presente cláusula, a satisfacción del interventor y de las entidades competentes para recibirlas. En este caso continuará la interventoría contratada por el fideicomiso, no obstante que se trate de recursos propios del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO**.

Nota 4. **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO** tendrá un plazo máximo de un (1) mes, contado a partir de la aprobación del proyecto urbanístico general por parte de **EL INTERVENTOR**, en lo que se refiere a las obras asociadas a las vías y las obras complementarias descritas en el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y en el Documento Técnico de Soporte anexo al mismo, para la presentación de los estudios y diseños que exijan las normas vigentes para el trámite y/o modificación de las licencias necesarias para la construcción de las vías a que se refiere este numeral.

Cuando el interventor no apruebe los Estudios y Diseños presentados por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO**, para las obras asociadas a las vías y las obras complementarias descritas en el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y en el Documento Técnico de Soporte anexo al mismo, hará devolución de aquellos en una comunicación en la cual indicará las razones por las cuales no se aprobó e indicará el plazo máximo con que cuenta **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO** para presentar las correcciones pertinentes. El plazo que defina el interventor deberá ser razonable teniendo en cuenta el alcance y magnitud de las correcciones solicitadas y será de obligatorio cumplimiento para **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO** de manera que, si no se cumple, se iniciará el proceso por presunto incumplimiento.

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

Si **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO** cumple el plazo para presentar las correcciones pertinentes, pero el interventor mantiene su decisión de no aprobar los Estudios y Diseños, justificando lo pertinente, podrá hacer una nueva devolución y fijar el plazo para su corrección, teniendo en cuenta el alcance y magnitud de las correcciones solicitadas, sin embargo, si vencido este plazo no se entregan unos Estudios y Diseños a satisfacción del interventor, se iniciará el proceso por presunto incumplimiento, definido en las reglas del proceso, por el cual se seleccionó al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO**, documento que hace parte integral del presente otrosí.

Nota 5. Una vez aprobados por **EL INTERVENTOR** los diseños relativos a las obras de urbanismo y complementarias de que trata el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y del documento técnico de soporte anexo, que hacen parte integral del presente otrosí, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO** deberá obtener los documentos necesarios para radicar en legal y debida forma la solicitud, modificación, prórroga y/o revalidación de la respectiva licencia urbanística. A partir de la aprobación de los diseños, por parte de **EL INTERVENTOR**, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO** contará con un plazo máximo de veinte (20) días hábiles para radicar la solicitud de licencia en legal y debida forma, o para solicitar modificación de la misma, si es el caso, de conformidad con las condiciones previstas en las reglas del proceso, por el cual se seleccionó al **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO**, documento que hace parte integral del presente otrosí.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO será responsable de toda la información que presente y del trámite que adelante para la obtención de las licencias de urbanización, de las obras asociadas a las vías y las obras complementarias descritas en el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y en el Documento Técnico de Soporte anexo al mismo.

El plazo máximo para expedición de las respectivas licencias está sujeto a los tiempos de estudio, trámite y expedición de las curadurías urbanas y las entidades municipales o distritales encargadas de estos trámites. No obstante, estos no podrán superar los tiempos estipulados en el Capítulo 2.2.6.1 del Decreto 1077 de 2015 (antes Decreto 1469 de 2010) o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Nota 6. Una vez se encuentre en firme la licencia de urbanización respectiva, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO** deberá presentar a **EL INTERVENTOR**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a aquel en que quede en firme la licencia, una actualización del cronograma de ejecución y entrega de las obras asociadas a las vías y las obras complementarias descritas en el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y en el Documento Técnico de Soporte anexo al mismo. En todo caso, los plazos de la ejecución de estas obras no podrán superar 15 meses, contados a partir de la firma del acta de inicio. Lo anterior, sin perjuicio de los trámites a cargo de terceros.

CLÁUSULA NOVENA. SEPARACIÓN PATRIMONIAL. Para todos los efectos legales, los bienes que hacen parte de éste FIDEICOMISO estarán afectados a la finalidad contemplada en el objeto de este otrosí,

[Handwritten signature]

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

y se mantendrán separados del resto de los activos de EL FIDUCIARIO y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos administrados por EL FIDUCIARIO.

Los bienes que conforman el patrimonio autónomo no forman parte de la garantía general de los acreedores de EL FIDUCIARIO y sólo garantizan las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este otrosí integral, de conformidad con lo establecido en los artículos 1.227 y 1.233 del Código de Comercio.

CLÁUSULA DÉCIMA. IRREVOCABILIDAD. El presente contrato es irrevocable, en consecuencia, no podrá darse por terminado, modificarse total o parcialmente ni en sus transferencias, ni en su objeto e instrucciones de manera unilateral por LOS FIDEICOMITENTES, ni LOS BENEFICIARIOS mientras existan obligaciones a cargo del FIDEICOMISO.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. VIGENCIA Y ETAPA DE LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.

EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – SUBORDINADO 464 se mantendrá vigente mientras el mismo patrimonio y Fideicomitente Gestor y Constituyente conserven la condición de beneficiarios de las garantías extendidas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, tanto para amparar la ejecución y entrega de las obras asociadas a las vías y las obras complementarias descritas en el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y en el Documento Técnico de Soporte anexo, que hacen parte integral del presente otrosí, como para amparar la ejecución del proyecto en la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas, así se hayan restituido los aportes tanto al Fideicomitente Gestor y Constituyente como al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO.

Una vez EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO cumpla todas las obligaciones derivadas del presente otrosí, se iniciará la liquidación del fideicomiso. La etapa de liquidación tendrá la duración necesaria para ese fin y deberán cumplirse las siguientes condiciones:

1. Deberán haber sido transferidos los inmuebles en cabeza del fideicomiso a los terceros beneficiarios.
2. Deberán suscribirse las correspondientes actas de recibo a satisfacción por parte de los órganos respectivos, que validen el cumplimiento de las obligaciones.
3. Deberá existir constancia de radicación de la escritura pública por medio de la cual se protocoliza la certificación técnica de ocupación de la totalidad de las unidades de vivienda, emitida por el supervisor técnico independiente bajo la gravedad del juramento, ante la oficina de registro de instrumentos públicos, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016.
4. Deberá suscribirse acta de terminación de las obras con toda la información necesaria para efectuar los pagos y el estado de las obligaciones, suscrita por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

PRIVADO, el INTERVENTOR y EL SUPERVISOR, dentro de los treinta (30) días siguientes a la terminación del PROYECTO.

5. LA FIDUCIARIA como vocera del patrimonio autónomo deberá estar al día con el pago de los pasivos del fideicomiso y la cancelación de todas las obligaciones contraídas por EL PATRIMONIO AUTÓNOMO. En caso de no existir recursos suficientes para cubrir todas las obligaciones pendientes, y si EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO optó por desarrollar el proyecto en este mismo vehículo fiduciario, este último estará en la obligación de suministrar al fideicomiso las sumas de dinero necesarias para cancelar dichas obligaciones. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO aportará los recursos faltantes en el caso que los costos reales de la ejecución del proyecto superen los establecidos en el presupuesto de obra.
6. Para la liquidación del contrato de fiducia, LA FIDUCIARIA entregará a LOS FIDEICOMITENTES rendición final de cuentas de su gestión, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la entrega de las cuentas, se habrá terminado y liquidado satisfactoriamente el presente contrato y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con el mismo, y se entenderá terminado sin más actos o requisitos. Durante el periodo de la liquidación, sólo procederán para LA FIDUCIARIA, gestiones directamente relacionadas con tal fin.

PARÁGRAFO. En el evento en que alguna de las partes del contrato de fiducia PA FC -subordinado 464 no sea localizable, LA FIDUCIARIA procederá a la liquidación del contrato sin la comparecencia de la misma, siempre y cuando se haya remitido mediante correo certificado la rendición final de cuentas y haya transcurrido un término de diez (10) días hábiles desde la fecha de envío de la rendición final de cuentas. De existir saldos de recurso a favor de la parte no localizable se constituirá por LA FIDUCIARIA un depósito judicial a favor de tal parte y en caso de existir bienes de otra naturaleza el Comité del Fideicomiso decidirá la forma de su realización.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Con destino al reporte que se debe realizar en la plataforma SIVICOF de la Contraloría Distrital de Bogotá por parte del Fideicomitente Gestor y Constituyente, la fecha de terminación del contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO será la estipulada en la garantía de cumplimiento para la ejecución del proyecto en la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. BENEFICIARIOS. EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO tendrán la calidad de BENEFICIARIOS del contrato de fiducia PA FC -subordinado 464, en principio en virtud de sus aportes al presente fideicomiso y para el desarrollo del PROYECTO lo serán de la siguiente manera:

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE recibirá derechos fiduciarios en cuantía equivalente al valor de los aportes que efectúe en dinero.



OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE recibirá derechos fiduciarios en cuantía equivalente al valor de los inmuebles que aporta al fideicomiso, de acuerdo con el respectivo avalúo comercial más el valor adicional que el fideicomitente desarrollador privado hubiere ofertado por el inmueble en el proceso de selección que culmina con la suscripción del presente otrosí, si a ello hubiere lugar.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO recibirá derechos fiduciarios en cuantía equivalente al valor de los aportes en dinero que realice, con el propósito de restituir el aporte en especie (bienes inmuebles), efectuado por el Fideicomitente Gestor.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. RESTITUCIÓN DE LOS APORTES. El aporte efectuado por el fideicomitente gestor y constituyente será restituido con los aportes en dinero efectuados por el fideicomitente desarrollador privado. Los aportes efectuados por este último serán restituidos con la transferencia de dominio de los inmuebles aportados por el fideicomitente gestor y constituyente.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. COMITÉ DEL FIDEICOMISO. El Comité del Fideicomiso funcionará como el órgano decisorio del fideicomiso y como un órgano consultivo de la FIDUCIARIA. El Comité del Fideicomiso estará conformado por CINCO (5) miembros que serán designados de la siguiente manera: DOS (2) a criterio exclusivo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, quienes tendrán voz, pero sin voto, DOS (2) a criterio exclusivo del FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE; y UNO (1) a criterio exclusivo del FIDEICOMITENTE APORTANTE. Cada uno de los miembros desde el momento de su nombramiento estará facultado para votar y tomar decisiones vinculantes para las entidades que representan, sin que se requieran autorizaciones adicionales. En el caso en que algún miembro no pueda asistir, deberá delegar su representación en un tercero mediante comunicación oficial dirigida al Fideicomiso. El Comité del Fideicomiso sesionará una vez cada mes, siendo su secretario LA FIDUCIARIA, quien por ende deberá levantar las actas del mismo y quien tendrá voz, pero sin voto dentro del comité, pero siempre contado con la facultad del veto en el marco del artículo 1234 del Código de Comercio y subsiguientes.

Las decisiones del comité del fideicomiso se tomarán con la presencia y aprobación mínima TRES (3) miembros. A las reuniones deberá asistir, por lo menos, un representante de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, sin la representación de este último, se deberá convocar a una nueva reunión en un plazo no mayor a (8) días calendario la cual podrá sesionar y decidir con los miembros presentes. La SDHT podrá participar como invitada del COMITÉ DEL FIDEICOMISO, tendrá voz, pero sin voto y su asistencia no repercutirá en el quorum del Comité.

El Comité del Fideicomiso establecerá su propio reglamento. El Comité del Fideicomiso constituye el máximo órgano de dirección del patrimonio autónomo y sus actividades siempre deben estar encaminadas al adecuado cumplimiento del mismo.

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

El Comité sesionará en la ciudad de Bogotá D.C. y podrá definir y otorgarse su propio reglamento para la definición de los asuntos de su competencia. Los asuntos tratados en el Comité deben quedar consignados en un acta, que deberá ser firmada por todos los integrantes del mismo, sin excepción alguna. La elaboración del acta le corresponderá a LA FIDUCIARIA, quien debe entregar a los FIDEICOMITENTES copia de las mismas para su archivo y control.

El Comité se reunirá todas las veces que sea necesario, por convocatoria oficial de LA FIDUCIARIA o de cualquiera de sus miembros, y cuando menos una vez cada mes, en la ciudad de Bogotá, o en el lugar que sea indicado por LA FIDUCIARIA en la convocatoria así mismo podrán realizarse reuniones en la sede de la obra, cuando LA FIDUCIARIA lo considere necesario. Para deliberar requerirá la presencia de tres miembros, y la toma de decisiones se hará por mayoría absoluta.

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

a) Adicionalmente a las previstas en el presente contrato, las funciones del Comité del fideicomiso serán las siguientes:

1. Efectuar seguimiento al desarrollo de las actividades del fideicomiso.
2. Aprobar o improbar los informes que le presente LA FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO. De cada reunión del Comité se elaborará un acta que será firmada por quienes actúen en ella, la cual se asentará en una carpeta de actas que permanecerá en las oficinas de LA FIDUCIARIA. Las decisiones consignadas en estas actas no tendrán la facultad de modificar el texto del presente contrato, y en el evento de presentarse conflicto entre el contenido de éstas y el texto del contrato primarán las disposiciones contenidas en el contrato. Empero, en dichas reuniones será posible que se impartan instrucciones a LA FIDUCIARIA, las cuales deberán constar en las respectivas actas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. REPRESENTANTES DEL PATRIMONIO AUTONOMO MATRIZ EN COMITÉ DEL FIDEICOMISO. Serán los servidores públicos designados por La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: En virtud del presente contrato LA FIDUCIARIA adquiere los siguientes derechos y contrae las obligaciones que se señalan a continuación:



OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

A. DERECHOS:

1. Debitar, cuando a ello haya lugar, los recursos que hacen parte de la Subcuenta de aportes del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, las sumas a que tenga derecho por concepto de comisión fiduciaria.
2. Celebrar todos los actos y contratos que se requieran para el desarrollo del fideicomiso.
3. Invertir los recursos dinerarios aportados al patrimonio autónomo, según lo que disponga al respecto el Comité Técnico Operativo, ya sea en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVO ABIERTO RENDIR administrado por LA FIDUCIARIA, o en las cuentas de ahorros, corrientes abiertas para tal fin a efectos de poder adelantar las operaciones correspondientes.
4. Instaurar las acciones judiciales a que haya lugar, en caso que LOS FIDEICOMITENTES incumplan las obligaciones derivadas del contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el PA FC-SUBORDINADO 464 o de los documentos que hacen parte del patrimonio autónomo.
5. Renunciar a su gestión en los términos previstos en el artículo 1232 del Código de Comercio y demás normas concordantes.
6. Las demás establecidas por la ley y el presente otrosí integral.

PARÁGRAFO. En caso que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO** no llegue a suministrar los recursos suficientes para cumplir con las instrucciones establecidas en el presente contrato, este se entenderá terminado y se procederá a su liquidación, sin que ello implique ningún tipo de indemnización a favor de LOS FIDEICOMITENTES.

B. OBLIGACIONES:

1. Realizar todas las gestiones necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato.
2. Entregar en comodato precario, al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, los lotes de terreno identificados con los F.M.I. No. 50S-40716312, 50S-40756150, 50S-40756151, 50S-40756152, 50S-40756154 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.
3. Solicitar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO las constancias de pago oportuno de los tributos que recaigan sobre los predios en que se ejecute el proyecto, desde el momento en que se entreguen en comodato y hasta el momento en que los predios o parte de los mismos se mantengan bajo titularidad del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464.
4. Ejercer las acciones o proponer las excepciones, inherentes a su calidad de fiduciario, en cuanto sea necesario y sea informado por LOS FIDEICOMITENTES, y los terceros de los hechos que las generen.
5. Informar a LOS BENEFICIARIOS las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el PA FC- SUBORDINADO 464 y que sean conocidas por LA FIDUCIARIA, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del proyecto.
6. Transigir, desistir o apelar las decisiones de los árbitros en las cuestiones de interés frente a terceros y aún frente a los mismos BENEFICIARIOS.

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

7. Mantener los bienes objeto de la fiducia, separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
8. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera, cuando tenga fundadas dudas, acerca de la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el PA FC- SUBORDINADO 464, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que LA FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna.
9. Transferir los bienes del fideicomiso a las personas a quienes corresponda conforme al contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el PA FC- SUBORDINADO 464 o a la ley, una vez concluido el negocio fiduciario.
10. Suministrar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, la información necesaria y oportuna para el desarrollo de las obligaciones a su cargo, y dar respuesta oportuna a las solicitudes del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, que se relacionen con las referidas obligaciones.
11. Rendir cuentas de su gestión a LOS FIDEICOMITENTES como mínimo cada seis (6) meses o en forma extraordinaria cuando la situación así lo amerite y al momento de liquidación del contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464, de conformidad con lo establecido por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, y las demás normas que las modifiquen adicionen o complementen. Si pasados quince (15) días hábiles contados desde la entrega de las rendiciones de cuentas, LA FIDUCIARIA no ha recibido ninguna objeción, se entenderá aceptada por parte de su destinatario. La Rendición Final de Cuentas del Fideicomiso será remitida a LOS FIDEICOMITENTES por correo certificado a la última dirección registrada en el Fideicomiso. En caso de no ser recibidas objeciones u observaciones a la Rendición de Cuentas dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de remisión de la misma, se entenderá aceptada por el destinatario y LA FIDUCIARIA estará habilitado para continuar con el proceso de liquidación del FIDEICOMISO.
12. Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las Leyes y demás disposiciones legales.
13. Ejecutar todos los desembolsos necesarios con destino al proyecto, una vez se cuente con la disponibilidad de recursos. De estos desembolsos se le rendirá informe a comité de Fideicomiso de acuerdo a lo establecido en el presente contrato.
14. Recibir los aportes definidos por los fideicomitentes para la ejecución del proyecto y efectuar los pagos a que haya lugar, en lo posible, mediante transferencia electrónica de fondos desde el patrimonio autónomo hasta la cuenta corriente o de ahorros de los acreedores del proyecto, aclarando, que las cuentas de destino pueden ser de cualquier banco del país y no de la Red Scotiabank Colpatria exclusivamente. En caso que no sea posible realizar las transferencias electrónicas, se utilizará un medio sustituto idóneo para efectuar los pagos.

[Handwritten signature]

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

15. Cumplir el objeto del presente otrosí integral, coadyuvando de la manera más eficaz para que esto se cumpla dentro de los plazos pactados, y ejecutándolo también de acuerdo con lo establecido en el contrato CDJ 53-2013.
16. Acreditar, en las oportunidades que así se requiera que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las Cajas de Compensación Familiar y demás obligaciones vigentes que apliquen al contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el PA FC- SUBORDINADO 464.
17. Pagar por instrucción de EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE, hasta la concurrencia de los recursos administrados en EL FIDEICOMISO, los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del presente otrosí integral.
18. Cumplir a cabalidad con las obligaciones propias e inherentes al contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el PA FC- SUBORDINADO 464 en las condiciones, modos y plazos determinados.
19. Aprobar las pólizas que se constituyan a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464, de acuerdo con lo indicado en este documento, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su presentación, si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, para que dentro del plazo que se le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.
20. Adelantar las reclamaciones a que haya lugar cuando sea necesario hacer efectivas las garantías que se constituyan a favor del Fideicomiso.
21. Citar el primer COMITÉ DEL FIDEICOMISO y presentar a este, la adenda al manual operativo del FIDEICOMISO para su aprobación, en caso que se requiera.
22. Atender las recomendaciones y sugerencias de los órganos contractuales del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464 y convocar las sesiones del Comité Fiduciario.
23. Vigilar todas y cada una de las obligaciones que se deriven del contrato fiduciario
24. Las demás que le imponga su condición, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto del contrato de Fiducia mercantil por virtud del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464.

PARÁGRAFO. PRELACIÓN DE PAGOS: Con los recursos del PATRIMONIO AUTONOMO la FIDUCIARIA efectuará pagos y desembolsos, con la siguiente prelación:

1. Comisiones de la FIDUCIARIA.
2. Los gastos y costos directos o indirectos necesarios a que haya lugar en el desarrollo del PROYECTO.
3. Beneficios económicos del PROYECTO para LOS FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES: En desarrollo del presente contrato LOS FIDEICOMITENTES adquieren los siguientes derechos y contraen las obligaciones que se señalan a continuación:

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

A. DERECHOS:

1. A recibir la rendición de cuentas que realice LA FIDUCIARIA por virtud de la administración del presente negocio.
2. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO a recibir los beneficios a los que tiene derecho, en virtud de sus aportes, una vez reconocidos a los demás fideicomitentes sus beneficios dentro del presente contrato.
3. Emitir instrucciones de carácter estrictamente operativo no contempladas en el contrato, que tiendan a complementar y optimizar el desarrollo del objeto del mismo sin que ello implique que se trate de una facultad de modificación unilateral. Si estas instrucciones contradicen o se apartan del objeto del contrato primará lo estipulado en el texto de éste último.
4. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO a participar en el comité del Fideicomiso con voz, pero sin voto.
5. EL FIDEICOMITENTE APORTANTE a participar en el Comité del Fideicomiso, con voz y voto.
6. EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE a participar en el Comité del Fideicomiso, con voz y voto.
7. Recibir los derechos de beneficio fiduciario en los términos y condiciones previstos en este documento.

B. OBLIGACIONES COMUNES DE LOS FIDEICOMITENTES:

1. Registrar y actualizar en las instalaciones de LA FIDUCIARIA por lo menos una vez al año la(s) dirección(es), el número del teléfono, fax, apartado aéreo o central de comunicaciones a la cual se les deba dirigir la correspondencia, rendición de cuentas, reconvenciones e informaciones.
2. Entregar toda la documentación requerida por LA FIDUCIARIA para el cumplimiento del objeto del presente otrosí integral al contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464 y atender las solicitudes que le presente LA FIDUCIARIA durante el desarrollo del mismo.
3. Informar a LA FIDUCIARIA la ocurrencia de aquellos eventos que comprometan su solvencia y liquidez patrimonial, así como la imposibilidad de seguir desarrollando sus negocios en forma normal tales como la iniciación de procesos ejecutivos en su contra, la ocurrencia de cualquier embargo, y secuestro de que sean objeto sus bienes.
4. Suscribir solidariamente con el fideicomiso los documentos que sean suscritos por LA FIDUCIARIA como vocero del fideicomiso, con el alcance y en la calidad que a cada uno le corresponda.
5. Obrar de buena fe en el cumplimiento de sus obligaciones.
6. Entregar al FIDUCIARIO, dentro de los tiempos que éste establezca, i) las políticas contables del FIDEICOMITENTE; y ii) la información contable y de cualquier otra naturaleza que sea requerida para transmitir en forma oportuna la información del PATRIMONIO AUTÓNOMO a la Superintendencia Financiera de Colombia y/o a cualquier otra Entidad, de manera que el FIDUCIARIO pueda cumplir los deberes legales a su cargo en esta materia.

P
[Handwritten signature]
2018

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

7. LOS FIDEICOMITENTES no podrán ceder sus derechos fiduciarios dentro del FIDEICOMISO, prometiendo rentabilidades, sobre los derechos fiduciarios cedidos.
8. Abstenerse de desarrollar, directamente o por interpuesta persona, cualquier clase de conducta o comportamiento que sea o pueda ser considerada contraria a la Ley, a las buenas costumbres y/o a la moral social, especialmente, en lo relacionado con el trato a funcionarios públicos y el tratamiento que debe darse a los recursos y demás bienes de naturaleza estatal. En todo caso, LOS FIDEICOMITENTES mantendrán indemne al FIDUCIARIO por cualquier evento derivado del incumplimiento de la obligación a su cargo aquí regulada.
9. Todas las demás señaladas en el presente contrato y las necesarias para el desarrollo del objeto.

C. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE

1. Responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de los bienes inmuebles (no de la construcción) que constituyen el patrimonio autónomo conforme a la ley, frente a LA FIDUCIARIA y a los eventuales adquirentes de los inmuebles del fideicomiso, lo cual implica sustituir económica y jurídicamente al fideicomiso en dicho sentido, aclarando que el saneamiento recae únicamente sobre el lote donde se desarrollará el proyecto.
2. Responder por la entrega real y eficaz de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50S-40716312, 50S-40756150, 50S-40756151, 50S-40756152, 50S-40756154, involucrados en el proyecto, en cuanto a aspectos jurídicos y técnicos para permitir el cabal cumplimiento de las obligaciones por parte del FIDEICOMITENTE.
3. Transferir al fideicomiso, la titularidad sobre los inmuebles identificados con FMI No. 50S-40716312, 50S-40756150, 50S-40756151, 50S-40756152, 50S-40756154 a paz y salvo de cualquier impuesto predial, valorización, plusvalía u otro hasta el año fiscal 2019.
4. Permitir el uso y modificación de los estudios y diseños de las obras de urbanismo, adelantados a través de los contratos 166 y 226 de 2017 al fideicomitente desarrollador privado.

PARÁGRAFO. La supervisión del presente contrato estará a cargo de la persona designada por el Representante Legal del FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE para adelantar las gestiones de supervisión técnica, administrativa y financiera, así como la aprobación de pagos, giros y trámites que requiera adelantarse en desarrollo del contrato. Los datos de identificación serán comunicados por el FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE, expresamente y por escrito a LA FIDUCIARIA.

D. OBLIGACIONES GENERALES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO

1. Presentar, como requisito para la legalización del otrosí de vinculación al Fideicomiso, las garantías de cumplimiento a que se refiere la cláusula vigésima novena del presente documento.
2. Suscribir el acta de inicio para la ejecución de las obras de las vías y obras complementarias descritas en el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y en el Documento Técnico de Soporte anexo al mismo, que hacen parte integral del presente otrosí, una vez el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

PRIVADO cuenta con la licencia de urbanismo y los respectivos diseños estén aprobados por las empresas de servicios públicos domiciliarios y demás entidades competentes. Suscribir, en calidad de comodatario, un contrato de comodato precario para asumir la vigilancia y custodia de los inmuebles aportados al fideicomiso, previa instrucción del Comité Fiduciario y en el formato definido por este último. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO tendrá, respecto de los bienes entregados en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2203 y siguientes del Código Civil. La suscripción de este contrato de comodato será requisito previo al inicio de actividades de construcción en los predios.

3. Ajustar los diseños en caso de ser necesario, ejecutar y entregar, en las fechas y/o plazos previstos en el cronograma que se defina con el interventor contratado por el Fideicomiso, las vías y obras complementarias descritas en el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y en el Documento Técnico de Soporte anexo al mismo, que hacen parte integral del presente otrosí. El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO finalizará y entregará estas obras asumiendo todos los costos con cargo a sus recursos, sin que haya lugar a la restitución de los mismos por parte del Fideicomiso.
4. Ajustar los diseños en caso de ser necesario, ejecutar y entregar, por su cuenta y riesgo, la totalidad de las obras de urbanización correspondientes a la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas, adicionales a las obras de las vías y obras complementarias descritas en el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y en el Documento Técnico de Soporte anexo al mismo, que hacen parte integral del presente otrosí. Para el efecto, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO revisará los estudios y diseños del proyecto que le entregue el Fideicomiso, que hayan sido entregados por la ERU como Fideicomitente Constituyente.
5. Obtener, actualizar, modificar, prorrogar o revalidar todas las licencias, permisos y trámites a que haya lugar para el desarrollo del proyecto y garantizar que se encuentren vigentes durante la ejecución del mismo.
6. Ejecutar el proyecto de vivienda sometiéndose en todas sus actividades a las licencias y normas urbanísticas, y reglamentos técnicos correspondientes en la fase del desarrollo del proyecto que aplique.
7. Culminar la fase 6 del proyecto en relación con la entrega de las obras ejecutadas por cuenta y riesgo del ejecutor, en el plazo máximo para la culminación del proyecto, de acuerdo con las reglas del proceso de selección que hacen parte integral del presente otrosí.
8. Aportar al Fideicomiso el valor correspondiente para la restitución del aporte efectuado por el Fideicomitente Gestor y Constituyente, por concepto de los predios de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas, transferidos al fideicomiso, por el monto establecido en la propuesta económica.
9. Asumir en forma exclusiva todas aquellas obligaciones que establezcan las normas vigentes sobre las garantías relativas a la construcción de las viviendas VIS y VIP de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 2 del Artículo 6 de ley 1537 de 2012.
10. Adelantar los trámites y gestiones necesarias para ser el titular de las licencias de construcción y urbanización que se requieran para la ejecución del proyecto de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
11. Contar con el capital de trabajo suficiente para desarrollar la totalidad de las obras de urbanización y construcción de la Unidad de Gestión 1 del Plan Parcial Tres Quebradas, dentro de los plazos y fechas previstos en las Reglas del Proceso y en las licencias urbanísticas y de construcción correspondientes

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

12. Constituir y prorrogar, cuando se requiera, las pólizas de seguro a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464, señaladas en el presente documento. En el caso que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO constituya otros vehículos para el desarrollo de las otras obras de urbanismo, vivienda y comercio a que hace referencia el numeral 1.6.2 de las reglas del proceso, se obligará a establecer como beneficiario de las garantías, propias de los vehículos fiduciarios constituidos, a este fideicomiso con el fin de garantizar la culminación del proyecto en cumplimiento de las obligaciones aquí señaladas.
13. Suministrar a los compradores de las unidades de vivienda del proyecto información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades de dominio privado, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 - Estatuto del Consumidor.
14. Responder ante los adquirentes por la estabilidad de las viviendas, así como por los acabados de las mismas, de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes.
15. Pagar, con cargo a sus recursos, los tributos que recaigan sobre los bienes inmuebles en que se ejecutará el proyecto, después de su transferencia al Fideicomiso, y remitir las constancias de pago a la sociedad Fiduciaria vocera del Fideicomiso.
16. Pagar los tributos a que haya lugar para el desarrollo del proyecto y la ejecución de las viviendas, así como los que deba asumir en su condición de tradente de las viviendas, de acuerdo con las normas vigentes.
17. Entregar la información que sea requerida por el Comité Fiduciario, sobre los hogares a favor de los cuales se transferirán las unidades privadas resultantes del desarrollo del proyecto.
18. Si es el caso, recibir del Comité Fiduciario la información de los listados de hogares que suministre la SDHT, cuando se hayan transferido al Fideicomiso recursos del subsidio distrital de vivienda.
19. Asumir todos los impuestos y gastos que se causaren por los desenglobes y las transferencias de las unidades privadas resultantes y comparecer a la suscripción de todos y cada uno de los actos de transferencia, asumiendo las obligaciones a que se refiere el presente documento.
20. Responder de acuerdo con la ley y con lo establecido en este documento, como constructor, comercializador, promotor, gerente y vendedor de las soluciones de vivienda, por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades inmobiliarias ante la Fiduciaria, ante los fideicomitentes constituyentes y cualquier tercero. De esta obligación se dejará constancia expresa en cada una de las escrituras públicas de las unidades inmobiliarias que resulten de la ejecución del proyecto.
21. Entregar las zonas de cesión obligatoria gratuita y las redes de servicios públicos domiciliarios, a las autoridades competentes.
22. Asistir a las sesiones del Comité Fiduciario a las cuales sea convocado por la Fiduciaria Colpatria como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464.
23. Informar a la sociedad Fiduciaria vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464 y a su Fideicomitente Constituyente cualquier situación que comprometa su patrimonio y que le impida ejecutar normalmente sus negocios.

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

24. Remitir a la FIDUCIARIA la información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información establecidas en la Circular Básica Jurídica de la Superfinanciera.
25. Pagar a EL FIDUCIARIO la remuneración pactada, en caso que no existan recursos disponibles en el PATRIMONIO AUTÓNOMO.
26. Pagar los gastos correspondientes a revisoría fiscal, cuando la contabilidad del PATRIMONIO AUTÓNOMO deba ser auditada por requerimiento de autoridad competente, por disposición normativa, o por cualquier otra causa.
27. Se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del PATRIMONIO AUTÓNOMO para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo del PROYECTO, aportando los recursos adicionales, que sean requeridos con por lo menos ocho (8) días de anterioridad por el FIDUCIARIO, dentro del día hábil anterior al respectivo vencimiento.
28. Responder jurídica y económicamente por su personal y aceptar expresamente que: i) No existirá ningún vínculo entre las personas que contrate para el desarrollo del proyecto y el PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464, ni sus Fideicomitentes, ni sus representantes legales, ni la sociedad Fiduciaria vocera del Fideicomiso, ii) el interventor designado por el Fideicomiso cumplirá sus funciones única y exclusivamente en lo que se refiere al diseño, ejecución y entrega de las obras a que hace relación el numeral 1.6.1 del presente documento, iii) Ni el PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464, ni los Fideicomitentes Constituyentes, ni sus representantes legales, ni la sociedad Fiduciaria vocera del Fideicomiso asumirán responsabilidad alguna por el desarrollo del proyecto ni por la comercialización, construcción, escrituración, entrega, estabilidad y/o calidad de las viviendas.
29. Exigir a todos sus subcontratistas pólizas de garantía de manejo de anticipos, cumplimiento de contratos, estabilidad de las obras, pago de salarios y prestaciones laborales, de Todo Riesgo y de Responsabilidad Civil.
30. Mantener indemne al PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464, sus Fideicomitentes Constituyentes, sus representantes legales, y la sociedad Fiduciaria vocera del Fideicomiso frente a cualquier reclamación que se llegare a presentar como consecuencia del desarrollo del proyecto. En todo caso, informará oportunamente cualquier acción judicial o trámite administrativo de que tenga conocimiento, que pueda afectar los derechos y/o activos del Fideicomiso o de sus Fideicomitentes.
31. Mantener la confidencialidad respecto de la información que le entregue la FIDUCIARIA, en las condiciones definidas por ésta última.
32. Instalar una (1) valla con información del proyecto, en el formato indicado por el Comité Fiduciario del Fideicomiso, la cual deberá actualizarse y permanecer legible y en buen estado durante todo el tiempo de ejecución del mismo.
33. Realizar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar, a las garantías establecidas en el presente documento, de acuerdo con las solicitudes del interventor o de la sociedad Fiduciaria vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464.
34. Garantizar la calidad e idoneidad de las construcciones, en los términos del artículo 2060 del Código Civil, la Ley 1480 de 2011, y demás normas vigentes.



OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

35. Ceder su posición contractual, sin perjuicio del cobro de las indemnizaciones a que haya lugar, una vez surtido el proceso por presunto incumplimiento a que se refiere este documento, si el órgano competente del Fideicomiso advierte que incumplió alguna de las obligaciones previstas. El Comité Fiduciario seleccionará al nuevo desarrollador que se vinculará para la terminación del proyecto, mediante la figura de cesión de posición contractual, y podrá ser propuesto por la (s) entidad(es) financiera(s) que haya(n) suscrito contrato de crédito con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO para el desarrollo del proyecto.
36. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO se obliga a entregar al PATRIMONIO AUTÓNOMO la totalidad de los planos, estudios, documentos y especificaciones de construcción correspondientes las obras de que trata el numeral 1.6.1. de las reglas del proceso. Así como los documentos que se relacionan a continuación:
1. Licencia de Urbanismo aprobada, pagada y vigente.
 2. Planos y diseños arquitectónicos definitivos aprobados.
 3. Estudio de suelos y recomendaciones de cimentación.
 4. Diseños y planos necesarios por ley, para el desarrollo en la etapa de urbanismo, firmados por el diseñador responsable con matrícula profesional.
 5. Todos los demás documentos, planos, licencias, permisos exigidos por las autoridades, y todos los bienes que tengan que ver directa o indirectamente en la etapa de urbanismo.
 6. Presupuesto de obra detallado por capítulos e ítems.
 7. Programa general de diseños, permisos y obra detallado por fases e ítems.
 8. Estudio de factibilidad y flujo de fondos del proyecto.

Nota 1. Todos los gastos directos o indirectos, tributos y/o contribuciones fiscales que se puedan desprender del desarrollo del proyecto y de la celebración, ejecución y/o terminación de los documentos que deba suscribir el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, serán de cargo exclusivo de este último.

Nota 2. Las Reglas del Proceso, sus anexos y adendas se considerarán, para todos los efectos, parte integrante de la propuesta y en consecuencia proceden sus mismos efectos y obligaciones jurídicas. Adicionalmente, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO deberá dar cumplimiento a todos los instrumentos de planificación y las normas nacionales y distritales vigentes que sean aplicables a la ejecución del proyecto.

E. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS EN RELACIÓN CON LAS OBRAS DE URBANISMO Y COMPLEMENTARIAS DE QUE TRATA EL NUMERAL 1.6.1 DE LAS REGLAS DEL PROCESO

Todas las obligaciones a que se refiere este numeral se relacionan con los ajustes a diseño, licenciamiento, ejecución y entrega de las obras a que se refiere el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso que hacen parte integral del presente otrosí.

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

1. Aportar, como requisito para la suscripción del otrosí de vinculación al fideicomiso, las hojas de vida de los profesionales que conforman el equipo mínimo de trabajo, debidamente aprobadas por el evaluador del proceso de selección. En el evento en que en tres (3) oportunidades el evaluador del proceso devuelva sin aprobar una o más hojas de vida presentadas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, argumentando que no cumple(n) con las condiciones requeridas en las reglas del proceso, previa instrucción del Comité Fiduciario del PATRIMONIO AUTÓNOMO SUBORDINADO FC 464, se procederá a hacer efectiva la póliza de seriedad de la oferta.
2. Presentar, para revisión del interventor, las pólizas a que se refiere el presente documento. En el evento en que en tres (3) oportunidades el interventor devuelva sin aprobar una o las dos pólizas, argumentando que no cumple con las condiciones requeridas en el presente documento, previa instrucción del Comité Fiduciario del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464, se dará inicio al proceso por presunto incumplimiento, previsto en las Reglas del Proceso.
3. Suscribir, antes del plazo previsto para el inicio de la fase de construcción de cualquier obra, en condición de comodatario, el contrato de comodato del(los) predio(s) en que se desarrollarán los proyectos de vivienda, y el acta de recibo material del (los) inmuebles.
4. Adelantar los trámites para la obtención y/o modificación de las licencias urbanísticas para la ejecución de las obras a que se refiere el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso que hacen parte integral del presente otrosí, en el caso que sea necesario.
5. Ajustar en caso de ser técnicamente necesario y con aprobación de la interventoría, las especificaciones técnicas detalladas para la construcción de las obras, siguiendo los estudios y diseños descritos en el Anexo 11 de las reglas del proceso que hacen parte integral del presente otrosí, licencias urbanísticas y toda la normatividad vigente.
6. Entregar todos los estudios, diseños, planos, especificaciones y demás documentos técnicos definitivos, con el propósito de que los mismos sirvan de base para adelantar los procesos de interventoría.
7. Presentar al interventor, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que encuentre en firme la licencia correspondiente, una actualización del cronograma de ejecución y entrega de las vías.
8. Elaborar y actualizar en conjunto con el interventor, un libro o bitácora en el que se consigne diariamente la información sobre el desarrollo de las obras. Este documento debe estar debidamente foliado y el registro de datos en el mismo debe ser continuo y sin espacios.
9. Llevar un registro fotográfico donde se evidencie el inicio y ejecución de las obras, según las actividades descritas en los cronogramas presentados por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO y aprobados por el interventor.
10. Presentar los informes que le solicite el interventor o los órganos contractuales del Fideicomiso, en relación con la ejecución de las vías y entregar toda la información requerida por los mismos, dentro de los plazos que indiquen.
11. Permitir que el interventor y los profesionales designados por la ERU o por el Fideicomiso realicen visitas de seguimiento a las obras.
12. Informar al interventor cualquier evento que atrase o pueda atrasar el cumplimiento de los cronogramas presentados. En caso que el atraso llegare a causar un perjuicio al Fideicomiso, el mismo deberá ser asumido por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO. En todo caso, cuando el interventor



OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

- advierta que la fecha de terminación de las obras superará la establecida en el cronograma aprobado y no encuentre justificada la prórroga, se dará aplicación al procedimiento establecido en este documento ante el presunto incumplimiento del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO.
13. Responder por el cumplimiento de todas las condiciones técnicas descritas en el Anexo 11 de las reglas del proceso y en los documentos de soporte, que hacen parte integral del presente otrosí.
 14. Realizar los pagos de los tributos a que haya lugar para lograr la ejecución de las obras.
 15. Realizar la entrega material de las obras a la entidad competente para su recibo, en perfecto estado y previo recibo a satisfacción emitido por el interventor.
 16. Utilizar en el desarrollo de las obras productos originales, nuevos, no re-manufacturados, ni repotenciados, de conformidad con las especificaciones técnicas descritas en el Anexo 11 de las reglas del proceso y en los documentos de soporte que hacen parte integral del presente otrosí.
 17. Reemplazar a entera satisfacción del interventor y sin costo alguno para el fideicomiso, todos los bienes o materiales que resulten de mala calidad o con defectos de fabricación.
 18. Asistir a los Comités y demás reuniones de seguimiento que sean programadas por el interventor o por el Comité Fiduciario del Fideicomiso, suscribir todas las actas de las reuniones y remitirlas al interventor a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, junto con los documentos que soporten su contenido.
 19. Contar con la logística operativa, la infraestructura física adecuada y el recurso humano suficiente para la cabal ejecución de las obras, sin perjuicio del personal mínimo requerido, de acuerdo con las reglas del proceso que hacen parte integral del presente documento.
 20. Contar con un campamento de obra que reúna condiciones adecuadas de higiene, comodidad, ventilación, protección y seguridad. El campamento contará con oficinas para la dirección de la obra y la interventoría, espacio para los trabajadores, un almacén y un depósito para materiales que puedan sufrir pérdidas o deterioro por su exposición a la intemperie.
 21. Coordinar las visitas técnicas y la entrega de todos los documentos que requiera el interventor para la verificación del desarrollo de las obras.
 22. Mantener durante toda la ejecución de las obras el equipo mínimo de trabajo que haya sido aprobado e informar al interventor cualquier necesidad de cambio de alguno o algunos de los miembros del equipo, aportando la hoja de vida propuesta como reemplazo, para su aprobación. En el caso en que no se aporte(n) la(s) hoja(s) de vida de reemplazo en las condiciones señaladas, o en más de tres (3) oportunidades la hoja de vida sea devuelta por el interventor, por no cumplir con el perfil mínimo señalado en este documento, o cuando transcurridos quince (15) días calendario después de la fecha en la que se haya informado la necesidad de cambiar un miembro del equipo, la(s) hoja(s) de vida del(los) reemplazo(s) propuesto(s) no haya(n) sido aprobada(s) por el interventor, previa instrucción del Comité Fiduciario del Fideicomiso se surtirá el proceso previsto para el presunto incumplimiento de las obligaciones por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO. También habrá lugar a aplicar el procedimiento previsto para el presunto incumplimiento cuando el interventor advierta que los miembros del equipo de trabajo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO no corresponden con los aprobados o que el equipo no se encuentra debidamente conformado, en su totalidad.
 23. Cumplir, en el desarrollo de las obras, con las normas de seguridad industrial vigentes a que haya lugar.

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

24. Presentar un informe final de ejecución de las obras.
25. Responder por el saneamiento por vicios redhibitorios derivados de la construcción.
26. Ejecutar las obras bajo su responsabilidad, manteniendo indemne al Fideicomiso, a la Fiduciaria y a sus Fideicomitentes, de cualquier reclamación relacionada con el desarrollo de las obras.
27. Cumplir con las obligaciones laborales y de seguridad social frente a sus trabajadores y mantener indemne al Fideicomiso y a sus Fideicomitentes Constituyentes de reclamaciones de esta naturaleza.
28. Entregar la información que le requiera el interventor sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, parafiscales y prestacionales a su cargo.
29. Las demás señaladas en este documento y en sus anexos, y las requeridas para la ejecución de las obras, de acuerdo con las normas vigentes y con los acuerdos entre las partes.

F. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO COMO COMODATARIO DE LOS PREDIOS EN QUE SE EJECUTARÁ EL PROYECTO

1. Suscribir un contrato de comodato precario para recibir como comodatario el(los) predio(s) sobre los que se desarrollará el proyecto, antes del inicio de las obras de construcción sobre los mismos.
2. Cumplir las obligaciones señaladas en los artículos 2200 y siguientes del Código Civil, incluyendo la vigilancia y custodia del(los) predio(s) sobre los que se desarrollará el proyecto.
3. Cuidar, y conservar el(los) predio(s) en forma tal que se mantenga en perfecto estado, siendo su responsabilidad el mantenimiento a que haya lugar en los términos del artículo 2203 del Código Civil.
4. No variar la destinación, ni el uso propuesto para los bienes dados en comodato y responder por su correcta utilización.
5. Pagar de manera oportuna los servicios públicos domiciliarios del(los) predio(s) y en general todos los tributos a los que se encuentren sometidos los inmuebles objeto del proyecto.
6. Responder por todos los daños causados a terceros que sean imputables al comodatario, durante el término de ejecución del contrato de comodato.
7. Responder hasta por culpa levisima en el uso de los bienes objeto del contrato de comodato, por los daños que se causen imputables al comodatario durante la ejecución del contrato.
8. Responder por cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo de los bienes, cuando haya dado al bien un uso indebido o cuando demore su restitución.
9. Tomar todas las medidas que se requieran para evitar que se presenten invasiones u ocupaciones indebidas en el(los) inmueble(s) y responder ante el comodante y ante terceros en el caso en que esto ocurra.
10. Informar al comodante, en forma inmediata y por escrito, los deterioros o amenazas que sufran el(los) bien(es) entregados en comodato, sin perjuicio de la responsabilidad de vigilancia y custodia a cargo del comodatario.
11. Restituir el(los) inmueble(s), en perfecto estado, al propietario de los mismos, en el evento en que se presenten causales de terminación del contrato de comodato.
12. Asumir la responsabilidad de guardián del(los) predios dados en comodato, en su calidad de comodatario, y responder por la realización, dirección y manejo de las labores de construcción que se

P
[Handwritten signature]
2018

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

- adelantarán y en general por las actividades afines y conexas con el desarrollo de dicha construcción. En consecuencia, mantendrá indemne al PATRIMONIO AUTONOMO FC - SUBORDINADO 464, a la Fiduciaria Colpatria y a los Fideicomitentes Constituyentes, ante cualquier reclamación que pueda derivarse del desarrollo de las obligaciones a su cargo, del incumplimiento de sus obligaciones como comodatario y/o de las labores y actividades por él desarrolladas en los bienes objeto de comodato. En consecuencia, saldrá a la defensa de estos últimos asumiendo los costos y gastos que genere la defensa.
13. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato, así como del normal desarrollo del objeto del mismo.

Nota 1. En razón a la causa del contrato, y para los efectos de los artículos 2216, 2217 y 2218 del código civil, el comodante no indemnizará por las expensas que el comodatario haya hecho para la conservación o mejoramiento de los bienes dados en comodato.

Nota 2. El contrato de comodato que se celebre no genera ninguna retribución a favor de quien actuará como comodatario.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. PLAZO: El contrato de fiducia mercantil PA FC – Subordinado 464 tendrá el término de duración del Patrimonio Autónomo Matriz y sus modificaciones. Este plazo podrá ser prorrogado por las partes de mutuo acuerdo, y deberá constar por escrito.

Para efectos de las actividades a desarrollar se consideran los siguientes plazos:

PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS A QUE SE REFIERE EL NUMERAL 1.6.1

El plazo de ejecución de las obras de acuerdo con lo establecido en el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso, será el previsto en el cronograma aprobado por el interventor seleccionado por el Fideicomiso. El desarrollo de cada una de las fases de ejecución de dichas obras no podrá superar el término establecido en las reglas del proceso.

Una vez terminadas las obras señaladas, deberán ser recibidas a satisfacción, por parte del interventor. El cronograma definido por este último para la ejecución y entrega de las obras no podrá superar el término de quince (15) meses contados a partir de la firma del acta de inicio de las obras. Lo anterior, sin perjuicio de los trámites que son responsabilidad de terceros.

PLAZO DE EJECUCIÓN DE OTRAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS Y COMERCIO

En la medida que cuente con las licencias urbanísticas y demás permisos a que haya lugar de acuerdo con las normas vigentes, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO podrá iniciar en cualquier momento, previa autorización de la fiduciaria, posterior a la suscripción del contrato de comodato precario

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

sobre los predios en que se ejecutará el proyecto, las obras de urbanización diferentes a las indicadas en el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso, y la construcción de las viviendas y de los locales comerciales a que haya lugar.

Una vez cuente con la licencia de construcción de viviendas, el permiso de ventas y el cierre financiero, (circunstancias que podrán ocurrir de manera concomitante a la construcción de las obras de que trata el numeral 1.6.1.), deberá informar a la fiduciaria y esta última le solicitará la documentación necesaria para proceder a autorizar el inicio de dichas obras y suscribir un nuevo otrosí que contenga las condiciones de un fideicomiso inmobiliario.

El seguimiento a la correcta ejecución de las demás obras de urbanismo de que trata el numeral 1.6.2 de las reglas del proceso que hacen parte integral del presente otrosí, así como a la construcción de las viviendas que hacen parte del proyecto correrá por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO. En todo caso el constructor deberá contar con el supervisor técnico a que se refiere la Ley 1796 de 2016 y las normas que la modifiquen, sustituyan y/o reglamenten.

El plazo máximo para la culminación del proyecto será de 5 años, contados a partir de la suscripción del documento de vinculación al Fideicomiso.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA. Las obligaciones que LA FIDUCIARIA contrae por el presente instrumento son de medio y no de resultado.

LA FIDUCIARIA no es constructor, gerente, auditor o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este otrosí integral, por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades resultantes del proyecto de construcción.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. GASTOS Y COSTOS. Los gastos, honorarios, costos y pagos necesarios para el desarrollo del proyecto objeto de este otrosí integral al contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el PA FC – SUBORDINADO 464, y los que se generen por su constitución, ejecución, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual, reglamentario o legal; así como, los gastos en los que deba incurrir LA FIDUCIARIA para la defensa judicial, extrajudicial y la conservación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, se efectuarán con cargo a EL FIDEICOMISO y en el evento en que no se encuentren recursos suficientes en el mismo, serán de cargo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO.

El desarrollo de la vivienda y el resto de urbanismo se adelantará con recursos propios del EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, quien podrá utilizar o no para el efecto este fideicomiso.

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. REMUNERACIÓN. Como contraprestación de la ejecución del objeto del presente Contrato, la FIDUCIARIA recibirá a título de comisión fiduciaria, la comisión correspondiente a la administración de los RECURSOS en el FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVO ABIERTO RENDIR o 1525.

En caso de que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO decida continuar con el desarrollo de las obras de urbanización y de construcción de viviendas y comercio, por su cuenta y riesgo, en el vehículo fiduciario ya constituido con la Fiduciaria Colpatria, y así lo acuerden las partes en un nuevo otrosí, LA FIDUCIARIA recibirá de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO por su gestión la remuneración de UN (1) SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE SMMLV, a partir del agotamiento de los recursos entregados por la ERU para el cubrimiento de los honorarios de la interventoría.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso que se agoten los recursos en los FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA ABIERTO RENDIR O 1525, LA FIDUCIARIA recibirá de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO la comisión fiduciaria por su gestión y hasta la liquidación del FIDEICOMISO, de conformidad con lo pactado en el párrafo segundo de la presente cláusula.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. TASACIÓN ANTICIPADA DE PERJUICIOS. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO reconocerá por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo y como tasación anticipada de perjuicios a favor del fideicomiso, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del presupuesto estimado para el desarrollo de las obras de urbanismo y complementarias de que trata el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso y del documento técnico de soporte anexo, que hacen parte integral del presente otrosí. Esta suma será pagada solo en el caso en que se configure el incumplimiento de las obligaciones por parte del fideicomitente desarrollador privado, declarado por el Comité Fiduciario del Fideicomiso, de acuerdo con el procedimiento establecido en las reglas del proceso, y se descontará del valor a pagar.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. PROCEDIMIENTO PARA EFECTOS DE HACER EFECTIVO EL PORCENTAJE DE TASACIÓN ANTICIPADA DE PERJUICIOS. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO contará con un plazo de cura, determinado por el interventor, de hasta treinta (30) días hábiles, teniendo en cuenta el alcance y magnitud del presunto incumplimiento, para sanear el incumplimiento detectado. Este período de cura se contará desde el día hábil en que el interventor notifique al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO del incumplimiento, vencido el cual, si persiste el incumplimiento, la fiduciaria como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464, previa decisión del Comité Fiduciario del Fideicomiso, impondrá la sanción.

Si el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO sana el incumplimiento en el plazo de cura señalado por el interventor, conforme a lo señalado en el inciso anterior, no se impondrá la sanción.

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

Vencido el plazo de cura, sin que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO haya saneado el incumplimiento, se causará la sanción.

La sanción se descontará, del valor a girar a título de beneficio, de acuerdo con lo definido en el numeral 5.6.1 de las reglas el proceso, por parte de la sociedad Fiduciaria vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464, en el momento que se cause.

Si la decisión mediante la cual se impone la sanción es demandada ante autoridad judicial y la decisión es favorable al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, la sociedad Fiduciaria vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464 deberá pagar, además de la multa, intereses de mora sobre el valor de la sanción.

En caso que la sociedad Fiduciaria vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464 no le adeude ninguna suma al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, la sociedad Fiduciaria vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464 le podrá cobrar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, por vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial, a los cuales renuncia desde ya el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO y/o ejecutar la garantía de cumplimiento que deberá constituir este último.

Cuando el interventor verifique que existe un incumplimiento que puede llegar a ser generador de una sanción, y haya transcurrido el período de cura a partir de la notificación de incumplimiento en los términos ya descritos sin que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO haya remediado el incumplimiento, el interventor informará por escrito al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO sobre la existencia del hecho generador de la sanción, las pruebas de su existencia y las razones por las cuales el hecho señalado implica una vulneración de lo acordado. Copia de esta comunicación será remitida a la(s) compañía(s) que haya(n) expedido la garantía de cumplimiento.

El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO y la(s) compañía(s) que hayan otorgado la garantía de cumplimiento tendrán cinco (5) días hábiles contados desde la notificación de la comunicación del interventor para presentar por escrito sus descargos y remitirlos a esta última, incluyendo las pruebas que tengan en su poder y la solicitud de aquellas estrictamente necesarias e indispensables para su defensa. Si el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO y/o la(s) compañía(s) que hayan otorgado la garantía de cumplimiento no se pronunciaren dentro de este plazo, se entenderá tal silencio como una señal de aceptación por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO y/o la(s) compañía(s) que hayan otorgado la garantía de cumplimiento en cuanto a la existencia del incumplimiento. La sociedad Fiduciaria vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464 podrá imponer la sanción correspondiente si el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO no se pronuncia dentro del plazo señalado. El no pronunciamiento de la(s) compañía(s) que hayan otorgado la garantía de cumplimiento implicará la aceptación de los hechos de su parte únicamente pero no implicará la aceptación del FIDEICOMITENTE



OTOSÍ INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

DESARROLLADOR PRIVADO y por ende la imposición de la sanción. A juicio de la sociedad Fiduciaria vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464, se podrán otorgar, en casos particulares, plazos superiores a los acá previstos para presentar los descargos, sin embargo, en ningún caso tal plazo podrá ser superior a diez (10) días hábiles adicionales.

Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento de los cinco (5) días hábiles o el plazo máximo mencionado en el párrafo anterior, o al recibo de la comunicación del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO y/o de la(s) compañía(s) que hayan otorgado la garantía de cumplimiento, la sociedad Fiduciaria vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464 se pronunciará sobre la procedencia o improcedencia de la sanción, previa solicitud del interventor. La sociedad Fiduciaria vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464 basará su decisión en los descargos del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO y los escritos de defensa de la(s) compañía(s) que hayan otorgado la garantía de cumplimiento

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. TERMINACIÓN. Este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

1. Haberse cumplido su finalidad.
2. La renuncia de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio, con una antelación mínima de 30 días a aquel en que piense hacer efectiva la terminación.
3. El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio.
4. Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato a cargo de cada uno de LOS FIDEICOMITENTES, en los términos del presente contrato, del proceso de invitación pública señalado en las consideraciones del presente contrato, y de ley.
5. Por el no pago de las comisiones fiduciarias pactadas, sin perjuicio de que el FIDUCIARIO pueda iniciar las acciones judiciales que por tales hechos resulten procedentes.
6. Por la no suscripción del otosí integral al presente fideicomiso, a fin de permitir al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, el desarrollo de las unidades de vivienda y de comercio sobre el inmueble en cabeza del fideicomiso.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. MÉRITO EJECUTIVO: El presente otosí y sus manifestaciones prestan mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, ni cumplimiento de condición, para solicitar judicialmente el cumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes, en virtud del presente documento, renunciando al requerimiento para ser constituido en mora.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. MECANISMOS DE CONTROL DEL PROYECTO. EL COMITÉ FIDUCIARIO instruirá las condiciones técnicas para la selección y contratación de la interventoría, y/o auditorías, revisorías y, en general, de cualquier sistema de control que se estime pertinente durante las fases a que haya lugar en la ejecución del PROYECTO e impartirá las instrucciones que estime pertinente al FIDUCIARIO en desarrollo del manual operativo.

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

PARÁGRAFO. La INTERVENTORÍA técnica, administrativa y financiera de la ejecución de las obras a que hace referencia el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso, será ejercida por un tercero que será designado por EL COMITÉ FIDUCIARIO, previa convocatoria a un proceso de selección adelantado por LA FIDUCIARIA, de conformidad con los procedimientos de contratación previstos en el manual operativo y los criterios de evaluación que determine el COMITÉ FIDUCIARIO. Queda expresamente entendido y así es aceptado por LAS PARTES, que ni EL FIDUCIARIO, ni el PATRIMONIO AUTÓNOMO serán responsables frente a los FIDEICOMITENTES ni frente a terceros, por la vigilancia y control acerca del correcto cumplimiento de los contratos celebrados con los CONTRATISTAS, toda vez que, ésta obligación está en cabeza del INTERVENTOR. Los gastos y costos en que se incurra para adelantar el proceso de selección y para la contratación del INTERVENTOR, serán con cargo exclusivo a los recursos del FIDEICOMISO, y en caso de insuficiencia de recursos serán asumidos directamente por el FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. AUTORIZACIÓN DE REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN. LOS FIDEICOMITENTES autorizan a LA FIDUCIARIA a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, frente al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, LOS FIDEICOMITENTES aceptan que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el Reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia.

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. CESIÓN DEL CONTRATO: LOS FIDEICOMITENTES desde ya autorizan a LA FIDUCIARIA para ceder el presente contrato en el evento que a causa de posterior reglamentación por parte de la Superintendencia Financiera se le limite o prohíba continuar ejecutándolo, entendiéndose que la mencionada cesión se hará de acuerdo con las instrucciones que imparta la mencionada entidad. En este evento la cesión se hará a otra entidad fiduciaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia a elección de ésta, y LA FIDUCIARIA notificará oportunamente este hecho a los beneficiarios de las unidades.

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

LOS FIDEICOMITENTES no podrán ceder el presente contrato a menos que medie aprobación expresa de LA FIDUCIARIA cuando ésta haya verificado la idoneidad del cesionario.

LA FIDUCIARIA podrá negarse a reconocer al cesionario dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la comunicación enviada por el cedente, sin que deba exponer las razones que justifican su decisión. En cualquier caso, el cesionario deberá aportar toda la información que le solicite LA FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO. EL FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE manifiesta desde ya, que podrá ceder sus derechos fiduciarios dentro del presente fideicomiso, respecto de los bienes inmuebles transferidos, en favor de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, una vez este último haya efectuado al fideicomiso los aportes en dinero necesarios para restituir el aporte del (los) inmueble(s) aportados por el FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE, en los términos acordados en las reglas del proceso por medio de la cual fue seleccionado EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO, sin necesidad de un documento de cesión adicional, pero con notificación por escrito al FIDUCIARIO de parte del FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE. Las partes aceptan lo aquí señalado, en fe de lo cual suscriben el presente contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. CLÁUSULA COMPROMISORIA. Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento, que se sujetará al reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, de acuerdo con las siguientes reglas:

- A. El Tribunal estará integrado por tres (3) árbitros designados por las partes de común acuerdo. En caso que no fuere posible, los árbitros serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, a solicitud de cualquiera de las partes.
- B. El Tribunal decidirá en derecho.
- C. El Tribunal decidirá por lo aquí previsto, por la Ley 1563 de 2012 y por las demás normas que lo adicionen, modifiquen o reemplacen.
- D. El Tribunal sesionará en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- E. La Secretaría del Tribunal estará integrada por un miembro de la lista oficial de secretarios del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. PREVENCIÓN Y CONTROL DE LAVADO DE ACTIVOS Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO. LOS FIDEICOMITENTES se obligan expresamente a entregar a LA FIDUCIARIA la información veraz y verificable que éste le exija para el cumplimiento de la normatividad relacionada con prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente suministrando la totalidad de los soportes que LA FIDUCIARIA requiera.

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

En el evento en que no se cumpla con la obligación consagrada en la presente cláusula, LA FIDUCIARIA tendrá la facultad de dar por terminado el contrato fiduciario contenido en el presente documento Lo anterior en observancia de las estipulaciones de las Circulares Externas números 007 de 1996, 046 de 2002, 061 de 2007, 062 de 2007 y la 029 de 2014 expedidas por la Superintendencia Financiera y aquellas que la modifiquen, sustituyen o adicionen.

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

Adicionalmente y para todos los efectos del presente contrato, LOS FIDEICOMITENTES informan que cuentan con los medios idóneos para la prevención y control de lavado de activos y de la financiación del terrorismo y realizarán las gestiones pertinentes para efectuar las verificaciones a que haya lugar con el fin de evitar el ingreso y egreso al patrimonio autónomo de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos y financiación del terrorismo.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las comunicaciones que se remitan por LA FIDUCIARIA, serán enviadas a la dirección y domicilio estipulados en la cláusula vigésima séptima, razón por la que, en caso de cambio del mismo, LOS FIDEICOMITENTES se obligan expresamente a notificar a LA FIDUCIARIA. En todo caso, para el cumplimiento de la obligación de envío que corresponde a LA FIDUCIARIA, se entenderá surtida con la remisión de parte de éste último a la dirección registrada en el presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Para todos los efectos del presente contrato, LOS FIDEICOMITENTES, certifican que cuentan con su sistema de prevención de lavado de activos y realizará las gestiones pertinentes para realizar las verificaciones a que haya lugar para evitar el ingreso al patrimonio autónomo de recursos que provengan de actividades relacionadas con lavado de activos.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. NOTIFICACIONES: Para todos los efectos del presente contrato se notificará a las partes en las siguientes direcciones:

- 1) EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO: Calle 134 No. 72-31
- 2) LA FIDUCIARIA Y EL FIDEICOMITENTE APORTANTE: Carrera 7 No. 24-89 Piso 21 Torre Colpatria de la ciudad de Bogotá.
- 3) FIDEICOMITENTE GESTOR Y CONSTITUYENTE: autopista Norte 97-70 piso 4 Bogotá D.C.

R
[Handwritten signature]
2018

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

PARÁGRAFO. LOS FIDEICOMITENTES se comprometen a informar oportunamente por escrito el cambio de su dirección a LA FIDUCIARIA. Igualmente se comprometen a actualizar por lo menos anualmente toda la información suministrada.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. GARANTÍAS DEL CONTRATO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO se compromete a constituir, dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del presente otrosí de vinculación al Fideicomiso, garantía entre particulares, expedida por alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC-SUBORDINADO 464 y cuyos beneficiarios serán el PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464 y la ERU, las pólizas de garantía que a continuación se indican:

1. GARANTÍAS PARA AMPARAR LA EJECUCIÓN Y ENTREGA DE OBRAS DE URBANISMO Y COMPLEMENTARIAS DE QUE TRATA EL NUMERAL 1.6.1 DE LAS REGLAS DEL PROCESO:**1.1. Póliza de Garantía de Cumplimiento:**

La garantía de cumplimiento con los siguientes amparos deberá ser revisada por el interventor contratado o designado por el Fideicomiso y deberá presentarse como requisito para la legalización del otrosí de vinculación al fideicomiso y la suscripción del acta de inicio del diseño y ejecución de las obras.

- a) **De cumplimiento de las obligaciones de ejecución y entrega de las vías a que se refiere el numeral 1.6.1 de las reglas del proceso que hacen parte integral del otrosí:** En cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) de Cuarenta y Tres mil Seiscientos Veinte Millones Seiscientos Dieciocho Mil Ochocientos Noventa y Un pesos (\$43.620.618.891), valor estimado como inversión de recursos públicos para la habilitación del suelo y con una vigencia igual a la fecha prevista para la finalización de dichas obras y cuatro (4) meses más.
- b) **De pago de salarios y prestaciones sociales:** Por un valor asegurado equivalente al cinco por ciento (5%) de Cuarenta y Tres mil Seiscientos Veinte Millones Seiscientos Dieciocho Mil Ochocientos Noventa y Un pesos (\$43.620.618.891), valor estimado como inversión de recursos públicos para la habilitación del suelo y con una vigencia igual a la fecha prevista para la finalización de dichas obras y tres (3) años más.
- c) **Estabilidad y calidad de las obras:** en una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) de Cuarenta y Tres mil Seiscientos Veinte Millones Seiscientos Dieciocho Mil Ochocientos Noventa y Un pesos (\$43.620.618.891), valor estimado como inversión de recursos públicos para la habilitación del suelo y con una vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha de recibo de las mismas por parte de la interventoría.

1.2. Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual:

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

La garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual deberá ser revisada por el interventor contratado o designado por el Fideicomiso y presentarse como requisito para la legalización del otrosí de vinculación al fideicomiso y la suscripción del acta de inicio del diseño y ejecución de las obras, ser otorgada por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) de Cuarenta y Tres mil Seiscientos Veinte Millones Seiscientos Dieciocho Mil Ochocientos Noventa y Un pesos (\$43.620.618.891), valor estimado como inversión de recursos públicos para la habilitación del suelo y con una vigencia igual a la fecha prevista para la finalización de las obras.

Las garantías deben ser emitidas por una o varias compañías de seguros legalmente establecidas en Colombia, y los beneficiarios deben ser el PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464 y LA ERU. El interventor designado por el Fideicomiso revisará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO para que dentro del plazo que éste le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias. En el caso en que no se entreguen las pólizas corregidas de acuerdo con lo solicitado, dentro del término establecido, se iniciará el proceso por presunto incumplimiento, de acuerdo con lo indicado en el presente documento.

El FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO deberá reponer el monto de la garantía cada vez que, en razón de las indemnizaciones a que haya lugar, el mismo se disminuyere o agotare.

Las garantías deberán ser prorrogadas en la medida en que se llegare a prorrogar el plazo previsto para la entrega de las obras a que se refiere el numeral 1.6.1 del presente documento.

2. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO EN LA UNIDAD DE GESTIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS

El oferente deberá aportar, dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del otrosí de vinculación al Fideicomiso, una garantía entre particulares, expedida por alguna compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464, incluyendo como beneficiarios al PATRIMONIO AUTÓNOMO FC- SUBORDINADO 464 y la ERU, por el **70% de Cuarenta y Tres mil Seiscientos Veinte Millones Seiscientos Dieciocho Mil Ochocientos Noventa y Un pesos (\$43.620.618.891)**, valor estimado como inversión de recursos públicos para la habilitación del suelo que permitirá el desarrollo del proyecto con la construcción de mínimo 8.000 viviendas VIS/VIP, de conformidad con lo previsto en el literal b) de la fase 6 descrita en la cláusula séptima del otrosí de vinculación.

La vigencia de la póliza será de cinco (5) años, contados a partir de la suscripción del presente otrosí, para amparar la ejecución de las otras obras de urbanización y de construcción de viviendas y comercio, a que hace referencia el numeral 1.6.2. de las reglas del proceso. En todo caso el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO deberá ajustar la vigencia de la garantía en el momento en que inicie la ejecución de las referidas obras de urbanización y construcción de las viviendas y de los locales comerciales.

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

Esta garantía amparará el cumplimiento de las obligaciones incluidas en el presente documento y deberá ser presentada para aprobación de la Fiduciaria, quien podrá solicitar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar.

PARÁGRAFO. Las garantías deberán ser tomadas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO. Si es una persona jurídica deberá indicar la razón social que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del proponente, sin utilizar sigla, a no ser que el mencionado certificado, o su equivalente, establezca que la firma podrá identificarse con la sigla. Cuando se trate de consorcio o unión temporal, las garantías deben ser tomadas por el consorcio o unión temporal suscritas por el representante legal, señalando el porcentaje de participación de los integrantes de la figura asociativa.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA VALOR DEL CONTRATO. Para todos los efectos fiscales, el valor del contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo FC – SUBORDINADO 464 es indeterminado pero determinable por la comisión en él pactada, y para tal efecto el impuesto de timbre, en caso de resultar aplicable, será descontado periódicamente de los recursos fideicomitidos, siendo reembolsables tales sumas a cargo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO cuando así se lo solicite LA FIDUCIARIA.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA. DECLARACIÓN SOBRE CARGA DE CLARIDAD CONJUNTA. LOS FIDEICOMITENTES, declaran que, aunque el texto del presente contrato fue elaborado por LA FIDUCIARIA, tuvo la oportunidad de revisarlo con detenimiento, de entender su contenido y alcances, sugerir y discutir modificaciones con LA FIDUCIARIA, por ello expresamente manifiesta que entiende todas y cada una de las cláusulas en él contenidas y los efectos que ellas tienen.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA. INTEGRALIDAD. El presente contrato sustituye y deja sin efecto alguno cualquier pacto anterior entre las partes verbal o escrito, sobre el mismo objeto, y por tanto las partes declaran que será el único que tiene valor entre ellas para regular sus obligaciones y derechos en relación con el objeto pactado en el presente otrosí.

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

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA. CONFLICTO DE INTERÉS. Las partes acuerdan que en caso de presentarse situaciones que generen posibles conflictos de interés en el desarrollo del objeto del presente contrato, con el fin de precaver tal conflicto, se designará de común acuerdo un amigable componedor seleccionado con base en la lista con que para ello cuente la Cámara de Comercio de Bogotá, solicitud que deberá presentarse ante la misma dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que el Comité del Fideicomiso haya concluido que se presentó la situación de conflicto, los gastos que genere el trámite

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

de amigable composición podrán atenderse con cargo a los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO o en su defecto los aportarán LOS FIDEICOMITENTES. En el evento de no contar con una solución las partes podrán acudir a los mecanismos de solución de conflictos previstos en el presente contrato.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NOVENA. CONFIDENCIALIDAD Y PRIVACIDAD. Las partes se obligan a que todos los datos y en general toda la información que con ocasión del Contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el PA FC – SUBORDINADOS 464 llegaren a conocer, directamente o por intermedio de cualquiera de sus funcionarios, inherente a las actividades de las mismas y en desarrollo del Contrato, no podrá ser utilizada por ninguna de ellas en su favor o en el de terceras personas, ni podrá ser dada a conocer por vía alguna, obligándose a guardar absoluta reserva al respecto, salvo solicitud de autoridad competente.

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

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

LOS FIDEICOMITENTES autorizan libre y expresamente a LA FIDUCIARIA, a su matriz, las filiales y/o subordinadas de ésta cuyo domicilio se encuentre en el Extranjero o en la República de Colombia, a las filiales, subordinadas y/o afiliadas del FIDUCIARIO y, en general, a las sociedad que integran el Grupo Scotiabank y/o a cualquier cesionario o beneficiario presente o futuro de sus obligaciones y derechos, para que directamente o a través de terceros, lleve a cabo todas las actividades necesarias para: i) Estudiar y atender las(s) solicitudes de servicios solicitados por el FIDEICOMITENTE en cualquier tiempo; ii) Ejercer su derecho de conocer de manera suficiente al FIDEICOMITENTE y valorar el riesgo presente o futuro de las relaciones y servicios prestados a éste; iii) Prestar los servicios que de la(s) misma(s) solicitudes pudieran originarse y cumplir con las normas y jurisprudencia vigentes y aplicables; iv) Ofrecer conjunta o separadamente con terceros o a nombre de terceros, servicios financieros, comerciales, de seguridad social, y conexos, así como realizar campañas de promoción, beneficencia o servicio social o en conjunto con terceros; v) Atender las necesidades de servicio, técnicas, operativas, de riesgo o de seguridad que pudieran ser razonablemente aplicables.

Lo anterior en consideración a su capacidad conjunta de proporcionar condiciones de servicio más favorables a LOS FIDEICOMITENTES.

En consecuencia y para las finalidades descritas el FIDUCIARIO y las compañías antes referidas podrán: a) Conocer, almacenar y procesar toda la información –incluida la de origen tributario- suministrada por LOS FIDEICOMITENTES en una o varias bases de datos, en el formato que estime más conveniente; b) Ordenar, catalogar, clasificar, dividir o separar la información suministrada por LOS FIDEICOMITENTE; c) Verificar, corroborar, comprobar, validar, investigar o comparar la información suministrada por el FIDEICOMITENTE,



P
[Handwritten signature]
2018

f

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

con cualquier información de que disponga legítimamente, incluyendo aquella conocida por su matriz, las filiales o subsidiarias de ésta, las filiales, subordinadas y/o afiliadas del FIDUCIARIO o cualquier compañía Scotiabank; d) Acceder, consultar, comparar, actualizar y evaluar toda la información que sobre el FIDEICOMITENTE se encuentre almacenada en las bases de datos de cualquier central de antecedentes judiciales o de seguridad, de naturaleza estatal o privada, nacional o extranjera, o cualquier base de datos comercial o de servicios, que permita identificar a LOS FIDEICOMITENTES, garantizar la seguridad de las operaciones, realizar investigaciones internas con el ánimo de prevenir perjuicios en el patrimonio de LOS FIDEICOMITENTES, de LA FIDUCIARIA o de terceras personas, actualizar la información o datos de contacto u otros datos personales requeridos para la ejecución del contrato o el cumplimiento de otras obligaciones legales. Así como consultar, reportar el nacimiento, ejecución y extinción de obligaciones contraídas por LOS FIDEICOMITENTES con terceras personas o LA FIDUCIARIA, con el fin de establecer el comportamiento de pago, efectuar el estudio de crédito o viabilidad de las solicitudes de productos y servicios realizadas por nuestra parte; e) Analizar, procesar, evaluar, tratar o comparar la información suministrada por LOS FIDEICOMITENTES. A los datos resultantes del análisis, procesamientos, evaluaciones, tratamientos y comparaciones, les serán aplicables las mismas autorizaciones que LOS FIDEICOMITENTES otorgó en este documento para la información suministrada por él; f) Estudiar, analizar, personalizar y utilizar la información y la documentación suministrada por LOS FIDEICOMITENTES para el seguimiento, desarrollo y/o mejoramiento, tanto individual como general, de condiciones de servicio, administración, seguridad o atención, así como para la implementación de planes de mercado, campañas, beneficios especiales y promociones de productos y servicios financieros y comerciales asociados que puedan ser de interés o que impliquen un beneficio para los Clientes o usuarios de LA FIDUCIARIA. LA FIDUCIARIA podrá compartir con su matriz, con el grupo Scotiabank, o con los aliados de negocios que se sometan a las condiciones aquí reguladas los resultados de los mencionados estudios, análisis, personalizaciones y usos, así como toda la información, documentos y datos personales suministrados por LOS FIDEICOMITENTES; g) Reportar, comunicar o permitir el acceso a la información suministrada por el FIDEICOMITENTE o aquella de que disponga sobre LOS FIDEICOMITENTES, así como compartir y permitir el acceso a toda la documentación presentada en la Solicitud, conocimiento de LOS FIDEICOMITENTES o sus actualizaciones, a: i) los operadores de bases de datos, de cualquier central de antecedentes o de seguridad, o cualquier base de datos comercial o de servicios, de naturaleza estatal o privada, nacional o extranjera, legítimamente constituidas de acuerdo con las normas aplicables; ii) los terceros que, en calidad de proveedores nacionales o extranjeros, en el país o en el exterior, de servicios tecnológicos, logísticos, de cobranza, de seguridad o de apoyo general, puedan tener acceso a la información suministrada por LOS FIDEICOMITENTES; iii) A The Bank of Nova Scotia – Scotiabank, como matriz de LA FIDUCIARIA, a las empresas del grupo Scotiabank, a las filiales, subsidiarias o afiliadas de LA FIDUCIARIA; iv) A las autoridades públicas que en ejercicio de su competencia y con autorización legal lo soliciten, o ante las cuales se encuentre procedente formular denuncia, demanda, convocatoria a arbitraje, queja o reclamación; v) toda otra persona natural o jurídica a quien LOS FIDEICOMITENTES autorice expresamente.

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

LOS FIDEICOMITENTES tendrán el deber de informar cualquier modificación, cambio o actualización necesaria y será responsable de las consecuencias de no haber advertido oportuna e integralmente a LA FIDUCIARIA sobre cualquiera de estos.

LOS FIDEICOMITENTES declaran que conocen los derechos que tiene como titular de la información, regulados por la Ley 1266 de 2008, la Ley 1581 de 2012 y demás normas concordantes.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA. SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGO DE LIQUIDEZ. En cumplimiento del Capítulo VI de la Circular Básica Contable No. 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, relacionada con las Reglas Relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez -SARL, se utilizará -en lo que ello sea aplicable y mientras esté vigente la mencionada norma- como medición del riesgo de liquidez, la metodología autorizada por la mencionada Superintendencia para la medición del riesgo de liquidez. Lo relacionado con la gestión del riesgo de liquidez se basará en el Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez - SARL aprobado por la Junta Directiva de LA FIDUCIARIA, en cumplimiento a la normatividad actualmente vigente sobre la materia, pero desde ahora LOS FIDEICOMITENTES manifiestan su voluntad inequívoca de eximir a LA FIDUCIARIA como administrador del FIDEICOMISO, de hacer la medición del mencionado riesgo de liquidez, cuando la normatividad que regula la materia así lo permita.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA PRIMERA. MEDICIÓN DEL RIESGO DE MERCADO. EL FIDEICOMITENTE de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa 051 de 2007 de la Superintendencia Financiera de Colombia, numeral 5.2.1. literal "e", manifiesta su voluntad inequívoca de eximir a FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., como administrador del PATRIMONIO AUTÓNOMO FC – SUBORDINADO 464, de realizar la medición del riesgo establecido en el anexo No. 2 de la misma circular.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. La FIDUCIARIA declara bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente otrosí que no se encuentra incurso en algunas de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en la Constitución y la Ley y demás normas respectivas.

PARÁGRAFO. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES SOBREVINIENTES. Si llegare a sobrevenir inhabilidades e incompatibilidades en la FIDUCIARIA, ésta cederá el contrato previa autorización escrita de los FIDEICOMITENTES.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA TERCERA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO. Serán parte del contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el PA FC – SUBORDINADO 464, además del texto del presente otrosí integral, los estudios previos y sus anexos, las reglas del proceso, sus adendas y anexos, la propuesta presentada por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO seleccionado y en general todos aquellos inherentes a la ejecución del objeto del contrato.

P
[Handwritten signature]
2018

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN. El presente otrosí integral al contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo FC – SUBORDINADOS 464 se entenderá perfeccionado, legalizado y para ejecución, una vez se haya suscrito por las partes.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA QUINTA. CUMPLIMIENTO DE NORMAS PARA LA LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN. LOS FIDEICOMITENTES manifiestan que conocen, entienden y dan cumplimiento a la legislación vigente y demás normas concordantes y aplicables en materia de lucha contra la corrupción, así como a la política que en materia de lucha contra la corrupción le aplica a Fiduciaria Colpatría S.A. y que se encuentra disponible al público en la dirección URL <https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-colombia/Colpatria/pdf/empresas/Pol%C3%ADtica-para-la-Lucha-Corrupci%C3%B3n-Diciembre-Colpatria.pdf>.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA SEXTA. MONEDA. Para todos los efectos, la moneda del presente Contrato es Pesos Colombianos.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA. IMPUESTOS. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO mantendrá indemne al FIDUCIARIO por cualquier requerimiento que éste reciba de las autoridades fiscales o tributarias y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR PRIVADO se obliga irrevocablemente a atender en forma directa tales requerimientos y por tanto asumirá todas las consecuencias que de ellos se deriven.

PARÁGRAFO: Las Partes manifiestan que las respectivas obligaciones tributarias de los Fideicomitentes, el Fideicomiso y de la Fiduciaria, continuarán siendo independientes entre sí y por lo tanto, cada uno responderá por ellas en forma directa ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y demás entidades.

En consecuencia, La Fiduciaria no adquiere compromiso alguno con Los Fideicomitentes respecto de asesorías en estas materias, ni en relación con sus obligaciones tributarias relacionadas con el impuesto de renta y complementarios, ni respecto de cualquier otra obligación de orden fiscal, salvo las obligaciones que de orden formal les ordena la ley frente al Fideicomiso.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA OCTAVA. DOMICILIO CONTRACTUAL. Para todos los efectos legales, el domicilio contractual se fija en la ciudad de Bogotá D.C.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA NOVENA. TERMINACIÓN ANTICIPADA. El presente Contrato de Fiducia podrá terminar antes de alcanzar la finalidad para lo cual fue celebrado por las causales legales o contractuales a que haya lugar, además de la decisión judicial en firme que desconozca los derechos del FIDUCIARIO y/o de LOS FIDEICOMITENTES sobre los bienes fideicomitados. En el primer evento, el

OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

FIDUCIARIO así debe comunicárselo por escrito a LOS FIDEICOMITENTES y los BENEFICIARIOS, con una antelación mínima de quince (15) días comunes a aquel en que piense hacer efectiva la terminación.

La terminación anticipada a la que se ha hecho referencia, en ningún caso implicará incumplimiento o comprometerá la responsabilidad del FIDUCIARIO, ni generará indemnización a favor de LOS FIDEICOMITENTES ni de los BENEFICIARIOS, salvo que el FIDUCIARIO viole la responsabilidad a que lo somete la Ley.

PARÁGRAFO PRIMERO. Se considerarán causales de terminación y liquidación anticipadas del presente Contrato: (i) cualquier acción legal contra el PATRIMONIO AUTÓNOMO que impida el cumplimiento de su objeto; (ii) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones legales o contractuales a cargo de LOS FIDEICOMITENTES, establecidas en el presente contrato; (iii) cualquier circunstancia sobreviniente que impida la ejecución del presente Contrato y que no sea subsanada por LOS FIDEICOMITENTES, en el término que para ello fije EL FIDUCIARIO, si éste lo estima conveniente; (iv) por el mutuo acuerdo entre FIDUCIARIO y LOS FIDEICOMITENTES y (v) PARÁGRAFO SEGUNDO. En los eventos de terminación anticipada a que se refiere esta cláusula, también será procedente la liquidación unilateral del presente contrato por parte del FIDUCIARIO, en las condiciones estipuladas en el presente Contrato de Fiducia.

Para reclamos y sugerencias, usted también cuenta con su Defensoría del Consumidor Financiero, ubicada en la Cll. 12 B # 7-90, Piso 2 Bogotá D.C., Tel: 745 6300, Ext. 4910-4911-3412-4959-4830. Fax: 745 6300, opción 1, Ext: 3473. Correo electrónico: cfinanciero@defensoria.com.co, o ingrese al acceso directo en <https://www.colpatria.com/fiduciaria-colpatria.aspx> a través del link "Defensor del Consumidor Financiero.

CLÁUSULA QUINCUAGÉSIMA. LOCALIZACIÓN: En el evento que no sea posible la localización de alguno de los FIDEICOMITENTES, luego del envío de dos (2) comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada por los FIDEICOMITENTES, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera: Si el objeto del Contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentre autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes a continuar con la ejecución del contrato de fiducia mercantil, de acuerdo con las instrucciones previstas en el mismo y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta la concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTÓNOMO 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 a los FIDEICOMITENTES, y si éstos 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 a continuación: Si el objeto del contrato se cumplió 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 los FIDEICOMITENTES, éstos desde ya, mediante el presente documento otorgan poder especial a la FIDUCIA para que en su condición de apoderada y por ende en

4



OTROSI INTEGRAL No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, CELEBRADO EL 6 DE DICIEMBRE DE 2018 ENTRE FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., EL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ, Y LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ

nombre y representación de los FIDEICOMITENTES, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en los fondos de inversión colectiva, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del presente contrato.

En constancia de todo lo anterior, se suscribe el presente otrosí integral a los veintisiete (27) días del mes de septiembre de 2019, en tres (3) ejemplares idénticos.

Ursula Ablanque

URSULA ABLANQUE MEJÍA,
Gerente General
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

L. N. Casas

MARTHA HELENA CASAS SERRANO,
Representante Legal
FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. quien también actúa como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ

Ana Cristina Pardo Ochoa

ANA CRISTINA PARDO OCHOA,
Representante Legal
CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A., sociedad que también actúa como Representante Legal de la UNIÓN TEMPORAL BMC USME

César Augusto Gómez Rodríguez

CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ,
Representante Legal a través de poder especial de las sociedades MARVAL S.A. y CONSTRUCCIONES MARVAL S.A

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró:	Diana Carolina Quintero	Contratista	Subgerencia de Planeación y administración de proyectos	<i>[Firma]</i>
	César Gutiérrez	Abogado Junior	Fiduciaria Colpatría	
Revisó:	Paola Andrea Ladino	Gerente de Proyecto	Subgerencia de Planeación y administración de proyectos	<i>[Firma]</i>
	Marcela Bernal Pérez	Asesora	Dirección General	
Revisó:	Astrid Olarte Barrera	Asesora	Gerencia General	<i>[Firma]</i>
	Jorge Sneyder Jiménez	Subgerente Jurídico	Subgerencia Jurídica	
Aprobó:	Luis Eduardo Laverde Mazabel	Subgerente de Gestión Inmobiliaria	Subgerencia de Gestión Inmobiliaria	<i>[Firma]</i>
	Edgar Rene Muñoz	Subgerente de Planeación y desarrollo de proyectos	Subgerencia de Planeación y administración de proyectos	
	María Angelica Quintero	Subgerente de Desarrollo de proyectos	Subgerencia de Desarrollo de proyectos	
	Miguel Ernesto Caicedo Navas	Asesor jurídico – Contratista	Subgerencia de Gestión Inmobiliaria	
	Cesar Gutiérrez	Abogado Junior	Fiduciaria Colpatría	
	Ximena Rovira Iguarán	Asesora jurídica	Constructora Bolívar	
	Claudia Abello	Abogada Externa	Marval S.A.	

Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.

Fiduciaria Colpatría S.A.
Carrera 7 No. 24-89 Piso 21
Bogotá D.C.