

**OTRO SI MODIFICATORIO N° 17 AL CONTRATO N° 005 de 2007 DE FIDUCIA
MERCANTIL IRREVOCABLE SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN
URBANA Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

EDUARDO AGUIRRE MONROY, mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.141.895 expedida en Usaquén, quien obra en su carácter de Gerente General de la **EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA – ERU**, nombrado mediante el Decreto de Nombramiento No 001 del 1º de enero de 2016 y Acta de Posesión No 018 de la misma fecha, entidad creada por el Acuerdo Distrital 33 de 10 de noviembre de 1999, como una empresa industrial y comercial del sector descentralizado del Distrito, con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, vinculada a la Secretaría Distrital del Hábitat, quien para efectos del presente contrato se denominara **EL FIDEICOMITENTE INICIAL** y **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Suplente del Presidente, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de 1.986, otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA** y/o **LA FIDUCIARIA**, Hemos convenido celebrar el presente contrato adicional y modificatorio No. 17 al **CONTRATO N° 005 de 2007 DE FIDUCIA MERCANTIL**, con fundamento en las disposiciones del derecho privado del Código Civil y el Código del Comercio colombiano, respetando los principios de la función administrativa establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1) Que el día 6 de febrero de 2007 se celebró entre la Fiduciaria Bogotá S.A. y **EL FIDEICOMITENTE** el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable No. 005, el cual tiene como objeto:

a). La transferencia a título de Fiducia Mercantil de los recursos dinerarios e inmuebles (descritos en el contrato), por parte de **LOS FIDEICOMITENTES** al Patrimonio Autónomo con la finalidad de que **LA FIDUCIARIA**, en su condición de vocero del mismo, los administre y permita el desarrollo del proyecto de construcción denominado "SAN VICTORINO - CENTRO COMERCIAL DE CIELOS ABIERTOS Y CENTRO DE SERVICIOS LOGISTICOS - MANZANAS 3-10-22 (CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO POPULAR DE BOGOTA)", en la modalidad de redesarrollo.

A través de la Cláusula Primera del Otrosí No. 4, se acordó modificar el nombre dado al fideicomiso y/o proyecto, denominándose **SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA**.

b). La transferencia a título de venta de las Unidades inmobiliarias resultantes del proyecto de construcción.

W

**OTRO SI MODIFICATORIO N° 17 AL CONTRATO N° 005 de 2007 DE FIDUCIA
MERCANTIL IRREVOCABLE SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN
URBANA Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

- c) La distribución entre los BENEFICIARIOS, en proporción a su participación y en las condiciones establecidas en el presente contrato y en los acuerdos que suscriban entre si los fideicomitentes, de las utilidades de la ejecución del proyecto y el reintegro del aporte de capital a cada fideicomitente aportante.
- 2) Que mediante Otrosí No. 1 suscrito el ocho (8) de mayo de 2007, las partes modificaron las cláusulas tercera y vigésima primera del CONTRATO DE FIDUCIA.
 - 3) Que mediante Otrosí No. 2 suscrito el día seis (6) de agosto de 2008, las partes modificaron las cláusulas tercera y vigésima primera del CONTRATO DE FIDUCIA.
 - 4) Que mediante Otrosí No. 3 suscrito el día veintiocho (28) de noviembre de 2008, las partes modificaron el CONTRATO DE FIDUCIA con el fin de adicionar recursos al Patrimonio Autónomo transferidos al FIDEICOMITENTE INICIAL.
 - 5) Que mediante Otrosí No. 4 suscrito el día veintinueve (29) de octubre de 2009, las partes modificaron el CONTRATO DE FIDUCIA con el fin de adicionar recursos al Patrimonio Autónomo transferidos al FIDEICOMITENTE INICIAL y modificar el párrafo tercero de la Cláusula Novena del mismo.
 - 6) Que mediante Otrosí No. 5 suscrito el día dos (2) de junio de 2011, las partes modificaron el CONTRATO DE FIDUCIA con el fin de prorrogar el término de vigencia contenido en la cláusula vigésima cuarta del CONTRATO DE FIDUCIA, por un término de tres (3) meses contados a partir del seis (6) de junio de 2011.
 - 7) Que en virtud de la expiración del plazo de duración del contrato, contenido en la cláusula vigésima cuarta del CONTRATO DE FIDUCIA, y del interés general que reviste el PROYECTO SAN VICTORINO CENTRO INTERNACIONAL DE COMERCIO MAYORISTA, EL FIDEICOMITENTE, manifestó su interés de prorrogar nuevamente el plazo prorrogado hasta el 31 de enero de 2012, lo que reiteró y oficializó en Junta del Fideicomiso realizada el día veintiséis (26) de agosto de 2012, contenida en el Acta No. 44.
 - 8) Que mediante Otrosí No. 6 suscrito el día cinco (5) de septiembre de 2011 las partes modificaron el CONTRATO DE FIDUCIA con el fin de prorrogar el término de vigencia contenido en la cláusula vigésima cuarta del CONTRATO DE FIDUCIA, hasta el 31 de enero de 2012.
 - 9) Que mediante Otrosí No. 7 suscrito el día veintiséis (26) de enero de 2012, las partes modificaron el CONTRATO DE FIDUCIA con el fin de prorrogar el término de vigencia contenido en la cláusula vigésima cuarta del CONTRATO DE FIDUCIA hasta el treinta y uno (31) de julio de 2012.
 - 10) Que mediante Otrosí No. 8 suscrito el día veinticuatro (24) de julio de 2012, las partes modificaron el CONTRATO DE FIDUCIA con el fin de prorrogar el término de vigencia de la cláusula vigésima cuarta del CONTRATO DE FIDUCIA, hasta el treinta y uno (31) de enero de 2013.
 - 11) Que mediante Otrosí No. 9 suscrito el día treinta y uno (31) de enero de 2013, las partes modificaron el CONTRATO DE FIDUCIA con el fin de prorrogar el término de vigencia de la cláusula vigésima cuarta del CONTRATO DE FIDUCIA, por cuatro meses hasta el treinta y uno (31) de mayo de 2013. Adicionalmente, en

**OTRO SI MODIFICATORIO N° 17 AL CONTRATO N° 005 de 2007 DE FIDUCIA
MERCANTIL IRREVOCABLE SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN
URBANA Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

virtud de dicha modificación se acordó suspender la obligación de la letra h) de la cláusula séptima del CONTRATO DE FIDUCIA, esto es, la obligación de la Fiduciaria de "Suscribir, por instrucciones del FIDEICOMITENTE INICIAL, y de la Junta del Fideicomiso según el caso, los contratos a que haya lugar para el desarrollo del proyecto y exigir su cumplimiento.

- 12) Que mediante Otrosí No. 10 suscrito el día treinta (31) de mayo de 2013, las partes modificaron el CONTRATO DE FIDUCIA con el fin de prorrogar el término de vigencia de la cláusula vigésima cuarta del CONTRATO DE FIDUCIA, por un mes hasta el treinta (30) de junio de 2013.
- 13) Que mediante Otrosí No. 11 suscrito el 28 de junio de 2013, las partes modificaron el CONTRATO DE FIDUCIA con el fin de prorrogar el término de vigencia de la cláusula vigésima cuarta del CONTRATO DE FIDUCIA, por un mes más, hasta el día treinta y uno (31) de julio de 2013.
- 14) Que EL FIDEICOMITENTE, mediante comunicación del día 29 de Julio de 2013 y en decisión de la Junta de Fideicomiso contenida en el Acta No.64 del día 26 de julio de 2013 solicitó a la FIDUCIARIA prórroga de la vigencia del contrato por un mes más, considerando que el proceso de cesión del contrato no se ha cumplido en su totalidad y se requiere un tiempo adicional, para que sea entregada la documentación y demás información requerida para la misma, así como para que se emita por parte de Catastro el avalúo administrativo que modifica los valores de los predios y se proceda a la transferencia de los bienes a la nueva Fiduciaria.
- 15) Que mediante Otrosí No. 12 suscrito el 31 de Julio de 2013, las partes modificaron el CONTRATO DE FIDUCIA con el fin de prorrogar el término de vigencia de a cláusula vigésima cuarta del CONTRATO DE FIDUCIA, por un mes más, hasta el día treinta y uno (31) de agosto de 2013.
- 16) Que mediante escritura pública No. 3596 de fecha 29 de agosto del 2.013 se realizó la cesión de posición contractual de Fiduciaria Bogotá a Alianza Fiduciaria S.A., la cual fue aceptada por EL FIDEICOMITENTE, en los términos del documento de aceptación correspondiente.
- 17) Que mediante Otrosí No. 13, suscrito el 30 de Agosto de 2013, las partes modificaron el CONTRATO DE FIDUCIA con el fin de prorrogar el término de vigencia de la cláusula vigésima cuarta del CONTRATO DE FIDUCIA, por un mes más, hasta el día treinta y uno (31) de agosto de 2016.
- 18) Que mediante Otrosí No 14 suscrito el 16 de Septiembre de 2013, las partes modificaron el CONTRATO DE FIDUCIA con el fin de reanudar la obligación contenida en el literal h) de la cláusula séptima del Contrato 005 de 6 de febrero de 2007.
- 19) Que mediante Otrosí No 15 suscrito el veintiocho (28) de septiembre de 2015, las partes modificaron el CONTRATO DE FIDUCIA con el fin de modificar las Fases del Proyecto y la Comisión Fiduciaria.
- 20) Que mediante Otrosí No 16 suscrito el 29 de octubre de 2015, las partes modificaron el CONTRATO DE FIDUCIA con el fin de modificar las Fases del Proyecto y la Comisión Fiduciaria.

W

**OTRO SI MODIFICATORIO N° 17 AL CONTRATO N° 005 de 2007 DE FIDUCIA
MERCANTIL IRREVOCABLE SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN
URBANA Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

21) Que de acuerdo a lo anterior EL FIDEICOMITENTE INICIAL, en decisión de la Junta de Fideicomiso contenida en el Acta No. 93 del día 16 de marzo de 2016 ha decidido celebrar el presente otrosí al contrato N° 005 de 2007 de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE.

En este sentido las partes acuerdan modificar el contrato de fiducia mercantil, de conformidad con las siguientes

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA.: De conformidad con lo aprobado en el Acta No. 93 del día Dieciseis (16) de marzo de 2016, modifíquese la Cláusula Vigésima Tercera, en relación con la Etapa Pre inicial, la cual quedará así:

CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA – REMUNERACIÓN:

Durante la etapa pre-inicial, se cobrará una comisión equivalente a cuatro punto noventa y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (4.95 SMMLV) pagaderos por mes durante la etapa arriba descrita.

Una vez se inicie una actividad relacionada a un esquema inmobiliario o que implique una actividad adicional a la fiduciaria la comisión deberá ser ajustada de común acuerdo.


Esta comisión se cobrará a partir del mes de marzo de 2016.

El pago de la comisión fiduciaria se liquidará mes vencido y se descontará directamente de los recursos que ingresen al fideicomiso, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, previa instrucción de la Junta del Fideicomiso.

CLAUSULA SEGUNDA: VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES: Las demás cláusulas del Contrato No. 005 del 06 de Febrero del 2007 de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE, suscrito entre las partes, continuarán vigentes y son de obligatorio cumplimiento para las misma.

Para constancia de todo lo anterior se firma en Bogotá D.C., el treinta (30) de marzo del 2016.

POR EL FIDEICOMITENTE INICIAL ,


EDUARDO AGUIRRE MONROY
79.141.895 de Usaquén
Gerente General
Empresa de Renovación Urbana

POR LA FIDUCIARIA,

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA
CC. 79.353.638 de Bogotá
Representante Legal
Alianza Fiduciaria S.A.,