

A la espera de que comparezca
el ddo a notificarse.

Correr traslado de recurso
de reposición. (folio 65)

REPUBLICA DE COLOMBIA

CIRCUITO JUDICIAL ADMINISTRATIVO DE BUCARAMANGA

Reyesg SA
notjudicial@alcaldia de piedecuesta
direccion impuestos fiduciaria torfic
Laurate@consuegrasantol.com
gerente@nonsalvadosogados.com

JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL

68001333300420190036800

Acción de Nulidad

ACCIONADO: MUNICIPIO DE PIEDECUESTA

ACCIONANTE: ANTONIO JOSE REYES QUINTERO

APODERADO: Reyesg SA@yahoo.com

PROCURADOR: PROCURADOR JUDICIAL 101 ASUNTOS
ADMINISTRATIVOS

PRESENTADO: 26/11/2019

JUZGADOS ADMINISTRATIVOS ORALES DE BUCARAMANGA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
OFICINA DE SERVICIOS DE LOS JUZGADOS ADMINISTRATIVOS
BUCARAMANGA, SANTANDER
Calle 35 16-24 Piso 3º Conmutador 6520043 ext. 4999. Tel 6306768
DÁTOS PARA RADICACIÓN DE PROCESOS ADMINISTRATIVOS

Espacio exclusivo de la Oficina de Servicios

FECHA

RECIBIDO

DESPACHO

SECUENCIA

Clase de proceso

No. de cuadernos

No. de Folios

Grupo

DEMANDANTE (S)

ANTONIO JOSE

Nombre (s)

REYES

Primer Apellido

QUINTERO

Segundo Apellido

13 829751

No. CC ó NIT

Dir. Notificación y/o Correo

Teléfono

Nombre (s)

Primer Apellido

Segundo Apellido

No. CC ó NIT

Dir. Notificación y/o Correo

reyesq54@yahoo.com.co

Teléfono

6491953

APODERADO

Nombre (s)

Primer Apellido

Segundo Apellido

No. CC ó NIT

T.P. No.

Dir. Notificación y/o Correo

Teléfono

DEMANDADO (S)

MUNICIPIO PUEBLO NUEVO

Nombre (s)

Primer Apellido

Segundo Apellido

No. CC ó NIT

Dir. Notificación y/o Correo

PALACIO MUNICIPAL

Teléfono

FEDUCACIÓN CONFECOLOMBIANA S.A

Nombre (s)

Primer Apellido

Segundo Apellido

No. CC ó NIT

Dir. Notificación y/o Correo

CALLE 42 # 28-76 BUENAMENGA

Teléfono

SOCIEDAD SEMINOS HOUSE S.A.S

Nombre (s)

Primer Apellido

Segundo Apellido

No. CC ó NIT

Dir. Notificación y/o Correo

CALLE 36 # 34-42 BUENAMENGA

Teléfono

ANEXOS:

- (X) TRASLADOS
() CHEQUES
() LETRAS DE CAMBIO
() CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
() POLIZA
() PODER

- () COPIA DE ARCHIVO
() PAGARÉ
() FACTURA
() ESCRITURA
() OTROS

HORA

AM

PM

Firma Apoderado

FAVOR ESCRIBIR A MAQUINA Y/O EN LETRA IMPRENTA LEGIBLE - TRAERLA LEGAJADA CON GANCHO LEGAJADOR - SIN TACHONES O ENMENDADURAS



SEÑOR

JUEZ ADMINISTRATIVO MUNICIPAL ORAL DE BUCARAMANGA (Reparto)

REFERENCIA: DEMANDA DE NULIDAD DE LAS RESOLUCIONES Nros. P-006, del 23 de Enero de 2018, P-007 de 24 de Enero de 2018 y P-241 de Julio 25 de 2019, expedidas por la OFICINA ASESORA DE PLANEACION del MUNICIPIO DE PIEDECUESTA Y SOLICITUD DE MEDIDA CAUTELAR DE SUSPENSION PROVISIONAL.

ANTONIO JOSE REYES QUINTERO, mayor de edad, con C.C. 13.829.751, y en pleno ejercicio de mis derechos constitucionales, con domicilio en la ciudad de Floridablanca, acudo a usted con la finalidad de interponer demanda de SIMPLE NULIDAD, de acuerdo con el artículo 137 de la Ley 1437 de 2011, en contra del **MUNICIPIO DE PIEDECUESTA**, representado legalmente por **DANNY ALEXANDER RAMIREZ ROJAS**, o quien haga sus veces; **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIA S.A.** con NIT. 800.140.887-8; **SOCIEDAD SENIORS HOUSE S.A.S.** con NIT. 900.956.748-8 y **LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO**, identificado con C.C.5.742.028, con el fin que sean declaradas NULAS, las siguientes Resoluciones expedidas por la OFICINA ASESORA DE PLANEACION (en Adelante OAP):

RESOLUCION P-006 DE 2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE LIQUIDA DE LAS AREAS DE CESION TIPO A (SIC), SE REITERA OBLIGACION DE CANCELACION DE LAS AREAS DE CESION TIPO C DEL PROYECTO DENOMINADO SENIORS HOUSE Y SE DETERMINA SU MODALIDAD DE COMPENSACION.

RESOLUCION P-007 DE 2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE REAJUSTA EL VALOR DEL EFECTO PLUSVALIA, PARA EL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA 314-69169 OBETO DE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION CON RADICADO 68547-0-16-311 DETERMINANDOSE LA FORMA DE PAGO DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALIA.

RESOLUCION P-241 DE 2019, POR LA CUAL SE COMPENSA EL PAGO DE LA OBLIGACION A PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP) EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO DEL PROYECTO DENOMINADO SENIORS HOUSE.

Igualmente, y por motivos que más Adelante presentaré, solicito respetuosamente ante su Despacho se dicte la medida cautelar de **SUSPENSION PROVISIONAL**, de las RESOLUCIONES arriba citadas.

1.PARTES.

Demandante: **ANTONIO JOSE REYES QUINTERO**

Demandados: **MUNICIPIO DE PIEDECUESTA**, representado legalmente por **DANNY ALEXANDER RAMIREZ ROJAS**, o quien haga sus veces;

Antonio José Reyes Quintero
Asesor Jurídico y Administrativo
reyesq54@yahoo.com.co
3176677943
Cra 51 # 123 – 03 Zapamanaga V
Floridablanca



FIDUCIARIA CORFICOLOMBIA S.A. con NIT. 800.140.887-8

SOCIEDAD SENIORS HOUSE S.A.S. con NIT. 900.956.748-8

LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO, identificado con C.C.5.742.028,

2. DECLARACION BAJO JURAMENTO

Bajo la gravedad del juramento declare que no he promovido actuación igual a está y por los mismos hechos.

3. HECHOS

3.1 El Jefe de la OAP, mediante las Resoluciones P-006 de 2018; P-007 de 2018 y P-241 de 2019, **sin tener competencia legal e invadiendo la órbita del ordenador del gasto y del Secretario de Hacienda Municipal, y además vulnerando el debido proceso**, decidió reconocer a favor del señor Luis Eduardo Ordoñez Cardozo con C.C. 5.742.028, la suma de \$2'360.600.000 (dos mil trescientos sesenta millones seiscientos mil pesos), porque supuestamente, y según avaluó que presentado a la OAP, ese era el valor de un predio con el que había pagado a través de la modalidad de compensaciones, **las áreas de cesión tipo A del proyecto parcelación denominado la "Loma"** licenciado con la Resolución 68547-0-05-0315 del 16 de Marzo de 2006, proyecto éste, que no se desarrolló o ejecutó por decisión unilateral de quien fungía como titular de la licencia urbanística de parcelación.

Con los actos administrativos demandados, el Jefe de la OAP tomo las siguientes decisiones:

RESOLUCION P-006 DE 2018, ARTICULO SEGUNDO: DECLARESE cumplida la obligación de pago de Áreas de Cesión Tipo A frente al proyecto SEIORS HOUSE, que equivale a CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES SEICIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOCIENTOS PESOS (\$480'693.200,00). Ya que la obligación se extingue con ocasión del pago anticipado de áreas de cesión Tipo A hecho por el señor LUIE EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO al Municipio de Piedecuesta en terreno, como se explicó en la parte motiva.

RESOLUCION P-007 DE 2018, ARTICULO SEGUNDO: DECLARESE Cumplida la obligación de pago de PLUSVALIA frente al proyecto SENIORS HOUSE, por la suma de CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS (\$173.592.940,00). Ya que la obligación se extingue con ocasión del pago anticipado de áreas de cesión Tipo A hecho por el señor LUIE EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO al Municipio de Piedecuesta en terreno, como se explicó en la parte motiva. Resultando un saldo de \$1706.313.860.00 a favor del señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ.

Antonio José Reyes Quintero
Asesor Jurídico y Administrativo
reyesq54@yahoo.com.co
3176677943
Cra 51 # 123 – 03 Zapamanaga V
Floridablanca



2

RESOLUCION P-241 DE 2019, ARTICULO PRIMERO: DECLARESE CUMPLIDA LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DE 20% para el desarrollo de programas de vivienda de interés prioritario (VIP) a cargo de la SOCIEDAD SENIORS HOUSE S.A.S. identificada con NIT 900.956.748-8, por la suma de QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SIETE QUINIENTOS MIL TRECIENTOS OCHENTA PESOS (\$565.567.380,00). como se explicó en la parte motiva.

ARTICULO TERCERO: ENTREGAR AL TITULAR LA Póliza Nro. 96-43-101006175 de fecha 30 de Enero de 2018 de la ASEGURADORA SEGUROS DEL ESTADO por encontrarse saneada la obligación, la cual amparaba el 100% de la obligación.

NOTA: Mediante Derecho de Petición Rdo. 2018VER17817 del 21 de agosto de 2018, solicite REVOCATORIA DIRECTA de la RESOLUCION P-007 DE 2018, esgrimiendo como fundamentos, falsa motivación y falta de competencia del Jefe de la OAP para comprometer el patrimonio público del Municipio.

3.1.1. la decisión tomada por el Jefe de la OAP, tiene como soporte el avalúo comercial elaborado por la "Lonja Inmobiliaria, Sociedad Colombiana de Arquitectos" (sic), regional Santander, (Arq. JOSE FERNANDO ARENAS), para quienes el metro cuadrado de afectación del río Hato, tiene un valor comercial de \$181.250.00 a precios del año 2017.

3.1.2. El encabezado de las RESOLUCIONES demandadas, contempla que el Jefe de la OAP, actúa en uso de sus facultades legales y en especial.....citando normas de carácter nacional y municipal; las que al revisar y analizar jurídicamente ninguna le faculta para comprometer recursos del patrimonio del Municipio.

3.1.3. La OAP expidió la resolución P-009 de 2018, por medio de la cual se concede licencia de urbanismo y construcción para El proyecto SENIORS HOUSE para desarrollarlo en el predio con M.I. 314-69169, que nace de la subdivisión del PREDIO SUB-AREA I, cuyo propietario es la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

3.2 La Secretaria de Planeación (Hoy Oficina Asesora de Planeación) mediante Resolución 68547-0-05-0315 de 2006, otorgó la licencia urbanística de parcelación para el proyecto LA LOMA, localizado en la vereda Mensulí, quedando como titular de la misma LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO. Esta licencia perdió su vigencia sin que el titular de la misma ejecutara lo autorizado.

3.2.1. El Titular de la licencia urbanística mediante escritura No. 2882 de 2005 de la notaria única de Piedecuesta, para cumplir con la obligación urbanística de las áreas de cesión Tipo A, utilizó la figura de la "compensación", transfirió al Municipio de Piedecuesta a TITULO DE CESIÓN GRATUITA TIPO A, un inmueble denominado "SUB-ÁREA 2", con un área de 13.024 m², ubicado en la vereda Guatiguara y que según el ordinal séptimo, colinda por el **NORTE con el río Lato en una distancia de 365 mts.**

Antonio José Reyes Quintero
Asesor Jurídico y Administrativo
reyesq54@yahoo.com.co

3176677943

Cra 51 # 123 – 03 Zapamanaga V
Floridablanca



Para la entrega de áreas de cesión Tipo A, operaban entre otras las siguientes normas:

Acuerdo Municipal 028 de 2003 -PBOT-

Artículo 87. Procedimiento para la entrega del área de cesión:

a "... podrán ser entregadas en el sitio del desarrollo o en cualquiera de los sitios que el presente plan básico de ordenamiento PBOT, determinó para el desarrollo educativo o espacio público para la recreación".

Artículo 92. Componente de sostenibilidad ambiental.

El literal 3, contiene que el ancho de ronda a cada lado de la cota máxima de inundación para Rio Hato es de 30 mts. A cada lado del cauce, como mínimo.

Artículo 225. Fichas Normativas

La ficha normativa Nro 2, zona suburbana guatiguará, en el acápite de norma estructurante Ambiental contiene: Zona de protección y aislamiento del Río, 30 mts desde la cota de inundación.

Artículo 206. Normas generales zonas suburbanas

Las parcelaciones entregaran cesiones Tipo A, para lo cual se tendrá en cuenta TITULO IX de la Resolución 622 de 2003 de la CDMB, y cualquier otra que la modifique.

3.3 La CDMB con la resolución 900 de 2013, modifico la resolución 622 de 2003, y en el art 9, reglamento lo concerniente a las áreas de cesión,

a) Las áreas de cesión se tipifican así:

Áreas de cesión ambiental: Son aquellas que, a título gratuito deben ser cedidas al municipio para uso protector forestal. Estos terrenos harán parte de las denominadas áreas de "sostenibilidad ambiental". Dichas áreas se deben entregar en un solo globo de terreno, ya sea dentro del área del proyecto, o en áreas previstas, para tal fin, por la Administración Municipal.

Áreas de cesión tipo A: aquellas cedidas al municipio para equipamiento comunal – sostenibilidad social – destinadas a salud, educación Dichas áreas se deben entregar en un solo globo de terreno, ya sea dentro del área del proyecto, o en áreas previstas, para tal fin, por la Administración Municipal.

a) Adopte los siguientes porcentajes para áreas de cesión:

* El quince por ciento (15%) del área neta del desarrollo de las parcelaciones, será considerada como áreas de sostenibilidad ambiental.

* El cinco por ciento (5%) del área neta de las parcelaciones como **sostenibilidad social**, la cual será destinada a equipamiento comunal.

3.4 LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO, Titular de la licencia urbanística de parcelación 68547-0-05-315 de 2006, para el predio "La Loma", aun dentro de la vigencia y/o posibilidad legal de solicitar prorroga de la misma, decidió a muto propio renunciar tácitamente a los derechos de desarrollo y construcción que le otorgaba el acto administrativo, cuando procede a tramitar sobre el mismo predio licenciado con matrícula inmobiliaria 314-5976, una licencia urbanística de subdivisión, la cual le fue expedida por la Secretaría de Planeación con el número 68547-0-08-2008 de fecha 11 de agosto de 2008,

Antonio José Reyes Quintero
Asesor Jurídico y Administrativo

reyesq54@yahoo.com.co

3176677943

Cra 51 # 123 – 03 Zapamanaga V
Floridablanca



y protocolizada en la escritura dos mil ocho (2008) del 13 de agosto de 2008 de la Notaria Novena del Circulo Notarial de Bucaramanga.

Uno de los predios resultantes se denominó PREDIO SUB-AREA I con un área de 7.4590 Has. Correspondiéndole la M.I. 314-50039 y el que según escritura Nro. 0845 del 23 de abril de 2015, de la Notaria Novena del Circulo Notarial de Bucaramanga figura como propietario la ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

3.5 El CONSIDERANDO 12 de la Resolución P-006 de 2018 y el CONSIDERANDO 14 de la Resolución P-007 de 2018, contienen que el señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO, mediante oficio radicado en la ventanilla única con el número 27050.17, solicita se tengan como canceladas las ÁREAS DE CESION TIPO A Y LA PLUSVALIA del proyecto SENIORS HOUSE Y otros, con el pago de áreas de cesión anticipadas TIPO A efectuado (sic) con la escritura pública No 2882 del 28 de diciembre de 2005, de la Notaria Única de Piedecuesta.

El CONSIDERANDO 8 de la Resolución P-241 de 2019, hace referencia a una solicitud de la sociedad SENIORS HOUSE, para la compensación de la obligación de suelo para VIP.

3.6 Revisando las escrituras públicas No 845 de 2015 y 2204 del 5 de octubre de 2016, de la Notaria Novena del Circulo Notarial de Bucaramanga, encontramos que a la fecha de la solicitud presentada a la OAP por el señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO, con el oficio radicado de ventanilla única 27050.17 y de OAP 4529-17, **ya no figura como propietario** del derecho real de dominio del predio para el cual se expidió la licencia de parcelación 68547-0-16-311 de 2006 de la Secretaria de Planeación.

Señor JUEZ, toda la actuación del jefe de la OAP estuvo orientada a reconocer la devolución del pago de unas áreas de cesión tipo A, que hacen parte de las obligaciones y cargas urbanísticas contenidas en la ley 388 de 1997, y que, en su momento para obtener una licencia urbanística el señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO, escrituro al Municipio a título de cesión gratuita y como compensación de áreas de cesión Tipo A.

4. JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA.

Según la Jurisprudencia y la Doctrina, no es viable el reembolso o devolución de los predios con que se han compensado o pagado como áreas de cesión Tipo A para cumplir con la obligación urbanística que impone la expedición de las licencias urbanísticas.

De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5 del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, parcelando o construyendo en los predios objetos de la misma, y el parágrafo del art. 2.2.6.1.2.3.3. del decreto 1077 de 2015, reza que el titular en su vigencia, podrá

Antonio José Reyes Quintero
Asesor Jurídico y Administrativo
reyesq54@yahoo.com.co
3176677943
Cra 51 # 123 – 03 Zapamanaga V
Floridablanca



renunciar por escrito a los derechos concedidos, sin que haya lugar a devolución de las expensas.

El tratadista Alian Brewer Carias (citado en el concepto 51 de 2016 alcaldía Medellín), define las cesiones urbanísticas como **"una forma indirecta de contribución en especie para hacer revertir a la colectividad _uso público_ el mayor valor (plusvalía) que adquiere el urbanizador, por el hecho de la urbanización autorizada por el ente municipal"**

En este sentido, la Corte Constitucional se pronunció en sentencia C-495 de 1998, así.... **Dichas cesiones no son propiamente tributos ni rentas de otro orden;** se trata de bienes que se incorporan al patrimonio municipal, con ocasión de la actividad urbanística y que indudablemente contribuyen a la integración del espacio público,...dichas cesiones gratuitas, con ocasión de la actividad urbanística, **comportan una carga a los propietarios** que se enmarca dentro de la función social de la propiedad y su inherente función ecológica, que requiere regulación legal en los términos del art. 58 de la Constitución.

Se destaca así, que la edificabilidad autorizada con la licencia urbanística es consecuencia del pago compensatorio de las cargas o en su defecto del cumplimiento de la obligación urbanística en el proyecto, por lo que la renuncia del derecho contenido en la licencia urbanística, sea expreso o tácito, -caso concreto que nos ocupa con esta demanda de nulidad- no configura un enriquecimiento sin justa causa a favor del municipio y en contra del titular de la licencia, pues para que se configure este enriquecimiento sin justa causa, de acuerdo con la jurisprudencia del Consejo de Estado, deben acreditarse los siguientes elementos:

1. La obligación que presuntamente sirve de fundamento para el pago es inexistente, siendo este hecho el que conlleva a la obligación de restitución.
2. El error del deudor, como lo determina el art. 2313 del Código Civil. Esta condición es fundamental, pues el deudor paga una deuda de otro conociendo que es ajena o hace un pago de una obligación a la que no está obligado.

Por consiguiente, resulta evidente que ante la procedencia del pago y la no existencia de error en el deudor, pues la obligación existe, esto es la derivada de la licencia de urbanística respectiva, no hay lugar a plantear, un enriquecimiento sin justa causa a favor del Municipio.

5. PRETENCIONES.

Se declare la NULIDAD de las siguientes RESOLUCIONES, expedidas por la OFICINA ASESORA DE PLANEACION del Municipio de Piedecuesta:

RESOLUCION P-006 DE 2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE LIQUIDA DE LAS AREAS DE CESION TIPO A (SIC), SE REITERA OBLIGACION DE CANCELACION DE LAS

Antonio José Reyes Quintero
Asesor Jurídico y Administrativo
reyesq54@yahoo.com.co
3176677943
Cra 51 # 123 – 03 Zapamanaga V
Floridablanca



AREAS DE CESION TIPO C DEL PROYECTO DENOMINADO SENIORS HOUSE Y SE DETERMINA SU MODALIDAD DE COMPENSACION.

RESOLUCION P-007 DE 2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE REAJUSTA EL VALOR DEL EFECTO PLUSVALIA, PARA EL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA 314-69169 OBETO DE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION CON RADICADO 68547-0-16-311DETERMINANDOSE LA FORMA DE PAGO DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALIA.

RESOLUCION P-241 DE 2019, POR LA CUAL SE COMPENSA EL PAGO DE LA OBLIGACION A PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP) EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO DEL PROYECTO DENOMINADO SENIORS HOUSE.

6. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

6.1. NORMAS VIOLADAS.

Constitución Política, art. 29, art. 83, 121, numeral 9 del art. 315.

Ley 388 de 1997, arts. 8, 15 y 37

Ley 1437 de 2011, art.3, numerales 1, 4, 5, 8 y 9

Principio de legalidad del presupuesto municipal.

6.2. CONCEPTO DE VIOLACION.

6.2.1. Falsa motivación.

- a) El título de las Resoluciones demandadas no se corresponde con lo decidido tal como veremos a continuación:

Título de la RESOLUCION P-006 DE 2018: POR MEDIO DE LA CUAL SE LIQUIDA DE LAS AREAS DE CESION TIPO A (SIC), SE REITERA OBLIGACION DE CANCELACION DE LAS AREAE DE CESION TIPO C DEL PROYECTO DENOMINADO SENIORS HOUSE Y SE DETERMINA SU MODALIDAD DE COMPENSACION.

En el RESUELVE tenemos: ARTICULO SEGUNDO, el Jefe de la OAP, procede a declarar cumplida y extinguida la obligación de pago de áreas de cesión del Proyecto SENIORS HOUSE, con recursos de una obligación económica por reembolso de áreas de cesión Tipo A, que él unilateralmente reconoce a favor de LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO.

Antonio José Reyes Quintero
Asesor Jurídico y Administrativo
reyesq54@yahoo.com.co
3176677943
Cra 51 # 123 – 03 Zapamanaga V
Floridablanca



Antonio Reyes

Título de la RESOLUCION P-007 DE 2018: POR MEDIO DE LA CUAL SE REAJUSTA EL VALOR DEL EFECTO PLUSVALIA, PARA EL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA 314-69169 OBETO DE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION CON RADICADO 68547-0-16-311DETERMINANDOSE LA FORMA DE PAGO DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALIA.

En el RESUELVE tenemos: ARTICULO SEGUNDO, el Jefe de la OAP, procede a declarar cumplida y extinguida la obligación de pago de PLUSVALIA del Proyecto SENIORS HOUSE, con recursos de una obligación económica por reembolso de áreas de cesión Tipo A, que el unilateralmente reconoce a favor de LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO

Título de la RESOLUCION P-241 DE 2019, POR LA CUAL SE COMPENSA EL PAGO DE LA OBLIGACION A PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP) EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO DEL PROYECTO DENOMINADO SENIORS HOUSE.

En el RESUELVE tenemos: ARTICULO PRIMERO, el Jefe de la OAP, procede a declarar cumplida y extinguida la obligación de pago del 20% para el desarrollo de programas de vivienda de interés prioritario (VIP) del Proyecto SENIORS HOUSE, con recursos de una obligación económica por reembolso de áreas de cesión Tipo A, que él unilateralmente reconoce a favor de LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO.

- b) En todas las RESOLUCIONES el Jefe de la OAP manifiesta que actúa en uso de facultades legales que le confieren la LEY 9 DE 19189, LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 400 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, DECRETO 4065 DE 2008, DECRETO NACIONAL 1469 DE 2010, DECRETO 1077 DE 2015, DECRETO 2118 DE 2015, DECRETO 1197 DE 2016, DECRETO 1203 DE 2017, DECRETO MUNICIPAL 013 DE 2013, ACUERDO MUNICIPAL 028 DE 2003 PBOT DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, Y LA RESOLUCION 460-P DE 2017.

Pero resulta Señor Juez, que al revisar este mundo de normas citadas en los actos administrativos, encontramos que NINGUNA autoriza al Jefe de la OAP para desplegar la conducta con la que se comprometieron recursos del presupuesto o del patrimonio del Municipio de Piedecuesta, al reconocer la devolución de lo pagado por una compensación de áreas de cesión de una licencia urbanística que no se ejecuto o desarrollo por causas ajenas a la Administración Municipal, y que por el contrario fue causa de la decisión unilateral de quien fungiera como TITULAR de ella.

- c) La parte motiva denominada "CONSIDERANDO", de las tes (3) RESOLUCIONES demandadas, no tienen correspondencia con la decisión que se tomó y disfraza los motivos reales de la expedición.

En la parte inicial de los CONSIDERANDOS, se hace referencia al tema de las CESION TIPO A, o EL EFECTO PLUSVALIA o LA OBLIGACION DE PROGRAMAS DE VIVIENDA VIP respectivamente, como si se trata de resolver una situación que tiene que ver con el tema de cada una de las Resoluciones.

Antonio José Reyes Quintero
Asesor Jurídico y Administrativo
reyesq54@yahoo.com.co
3176677943
Cra 51 # 123 – 03 Zapamanaga V
Floridablanca



Pero a medida que se avanza en cada uno de los textos, se muestra como de forma fingida, faltando a la ley y rompiendo con la unidad de materia del acto administrativo, lo que realmente se motiva, es la reclamación que hace un tercero por un pago de cesión tipo A, de un proyecto de parcelación que fue licenciado con la Resolución 68547-0-05-0315 de la Secretaria de Planeación y que no se desarrolló por decisión unilateral del titular de la licencia, tal como se consignó en el numeral 3.4 de los HECHOS. Tema este que nada tiene que ver con el título de cada acto administrativo que se demanda su nulidad.

El fondo de la decisión tomada es la de reconocerle al señor Luis Eduardo Ordoñez Cardozo la suma de \$ 2.360.600.000 (dos mil trescientos sesenta millones seiscientos mil pesos) por un área de terreno que había entregado como compensación por área de cesión tipo A, para cumplir con la obligación urbanística que se había generado con un proyecto urbanístico de parcelación que la Secretaria de Planeación le había aprobado con la Resolución N° 68547-0-05-0315 del 16 de Marzo de 2006, y que este señor voluntariamente no quiso desarrollar pero que según el texto de la Resolución 007 de 2018, fue destinado a otros menesteres urbanísticos.

Señor Juez, jurisprudencial y doctrinariamente sustento este acápite así:

Es sabido que la validez del acto administrativo también depende de que los motivos por los cuales se expide sean ciertos, pertinentes y tengan el mérito suficiente para justificar la decisión que mediante el mismo se haya tomado. Es decir, que correspondan a los supuestos de hecho y de derecho jurídicamente necesarios para la expedición del acto administrativo de que se trate, y que se den en condiciones tales que hagan que deba preferirse la decisión tomada y no otra. Se trata de un requisito material, en cuanto depende de la correspondencia de lo que se aduzca en el acto administrativo como motivo o causa del mismo, con la realidad jurídica y/o fáctica del caso.

Para el Honorable Consejo de Estado la Falsa Motivación tiene dos aristas;

Una; aquella razón que da la administración de manera engañosa, fingida, simulada, falta de ley, de realidad o veracidad, y **otra** cuando las circunstancias de hecho y de derecho que se aducen para la emisión del acto administrativo correspondiente, traducidas en la parte motiva del mismo, no tienen correspondencia con la decisión que se adopta o disfrazan los motivos reales para su expedición. (Sentencia 2016-00090, Tribunal Administrativo de Santander)

Para la doctrina tenemos:

“En relación con la falsa motivación, es de precisar que la misma se configura cuando los hechos son falsos, bien porque nunca ocurrieron o se describen de forma distinta a como ocurrieron, y cuando los hechos ocurridos se aprecian erróneamente, porque no tiene el alcance ni produce los efectos que les da el acto administrativo, o no corresponden a los

Antonio José Reyes Quintero
Asesor Jurídico y Administrativo
reyesq54@yahoo.com.co
3176677943
Cra 51 # 123 – 03 Zapamanaga V
Floridablanca



supuestos descritos en las normas que aquel invoca” Berrocal Guerrero Luis Enrique, Manual del Acto Administrativo, Librería Ediciones del Profesional, 2009, p. 497 y 500.

“En términos de la doctrina, la falsa motivación puede consistir en que la ley exija unos motivos precisos para tomar una decisión, pero el funcionario la expide sin que esos motivos se presenten, caso en el cual se habla de la inexistencia de motivos legales o falta de motivos, como también en que los motivos invocados no han existido realmente, desde el punto de vista material o jurídico, caso en el cual se habla de inexistencia de los motivos invocados, de motivos erróneos o de error de hecho o de derecho en los motivos.

El error de hecho ocurre cuando no existe el motivo que soporta el acto administrativo y el error de derecho cuando el motivo invocado si existió materialmente, pero fue mal apreciado o interpretado por el funcionario” Rodríguez Rocha Libardo, Derecho Administrativo, editorial Temis Bogotá 2007, p.293.

6.2.2. Falta de competencia para comprometer recursos del patrimonio municipal.

El jefe de la OAP, no tenía competencia para el reconocimiento de una obligación inexistente por valor de \$ 2.360.600.000 (dos mil trescientos sesenta millones seiscientos mil pesos), que afecta el patrimonio y los recursos presupuestales del Municipio y sin existir un estudio jurídico de fondo de parte de la Oficina Asesora Jurídica del Ente territorial.

Además la ley tributaria es exigente en cuanto a comprometer recursos del presupuesto municipal, pues siempre que se decreta un gasto este debe estar soportado en el presupuesto de la vigencia fiscal correspondiente, y para el caso que nos ocupa, no existía en el Presupuesto Municipal para la vigencia fiscal del año 2018, un rubro que contenga los recursos para el reembolso de áreas de cesión que un tercero titular de una licencia urbanística, transfiere a título gratuito al municipio como compensación de áreas de cesión Tipo A.

El Jefe de la OAP ha desbordado la función constitucional del Alcalde municipal contenida en el numeral 9 del art. 315 de la Constitución Política, pues no existe en los documentos soporte de las Resoluciones demandadas, Acto Administrativo mediante el cual haya recibido delegación de facultades para ejercer funciones como ordenador del gasto.

Señor Juez sustento jurisprudencial y doctrinalmente este acápite así:

La doctrina nacional, al estudiar la competencia u órgano competente como elemento de validez del acto administrativo, esto es, como presupuesto de regularidad jurídica de dicha manifestación estatal, la ha definido desde dos puntos de vista: uno activo y otro pasivo. Según el punto de vista activo, la competencia es la aptitud o autorización que tiene todo funcionario u organismo estatal para ejercer las funciones y la autoridad que le han sido asignadas, dentro de circunstancias objetivas y subjetivas señaladas en la Constitución, la ley o el reglamento, y sólo dentro de ellas. Desde una perspectiva pasiva, es el conjunto de asuntos que a toda autoridad pública le está atribuido por la Constitución, la ley o el

Antonio José Reyes Quintero
Asesor Jurídico y Administrativo
reyesq54@yahoo.com.co
3176677943

Cra 51 # 123 – 03 Zapamanaga V
Floridablanca



De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5 del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, parcelando o construyendo en los predios objetos de la misma, y el parágrafo del art. 2.2.6.1.2.3.3. del decreto 1077 de 2015, reza que el titular en su vigencia, podrá renunciar por escrito a los derechos concedidos, sin que haya lugar a devolución de las expensas.

El tratadista Alian Brewer Carias (citado en el concepto 51 de 2016 alcaldía Medellín), define las cesiones urbanísticas como **"una forma indirecta de contribución en especie** para hacer revertir a la colectividad _uso público_ el mayor valor (plusvalía) que adquiere el urbanizador, por el hecho de la urbanización autorizada por el ente municipal"

En este sentido, la Corte Constitucional se pronunció en sentencia C-495 de 1998, así.... **Dichas cesiones no son propiamente tributos ni rentas de otro orden;** se trata de bienes que se incorporan al patrimonio municipal, con ocasión de la actividad urbanística y que indudablemente contribuyen a la integración del espacio público,...dichas cesiones gratuitas, con ocasión de la actividad urbanística, **comportan una carga a los propietarios** que se enmarca dentro de la función social de la propiedad y su inherente función ecológica, que requiere regulación legal en los términos del art. 58 de la Constitución.

Se destaca así, que la edificabilidad autorizada con la licencia urbanística es consecuencia del pago compensatorio de las cargas o en su defecto del cumplimiento de la obligación urbanística en el proyecto, por lo que la renuncia del derecho contenido en la licencia urbanística, sea expreso o tácito, -caso concreto que nos ocupa con esta demanda de nulidad- no configura un enriquecimiento sin justa causa a favor del municipio y en contra del titular de la licencia, pues para que se configure este enriquecimiento sin justa causa, de acuerdo con la jurisprudencia del Consejo de Estado, deben acreditarse los siguientes elementos:

1. La obligación que presuntamente sirve de fundamento para el pago es inexistente, siendo este hecho el que conlleva a la obligación de restitución.
2. El error del deudor, como lo determina el art. 2313 del Código Civil. Esta condición es fundamental, pues el deudor paga una deuda de otro conociendo que es ajena o hace un pago de una obligación a la que no está obligado.

Por consiguiente, resulta evidente que ante la procedencia del pago y la no existencia e error en el deudor, pues la obligación existe, esto es la derivada de la licencia de urbanística respectiva, no hay lugar a plantear, un enriquecimiento sin justa causa a favor del Municipio.

6.2.4. Vulneración de los arts. 8, 15 y 37 de la ley 388 de 1997.

El art. 8 determina que la función pública del ordenamiento territorial se ejerce mediante acciones urbanísticas y establece como una de ellas la de definir las cesiones obligatorias.

Antonio José Reyes Quintero
Asesor Jurídico y Administrativo
reyesq54@yahoo.com.co
3176677943
Cra 51 # 123 – 03 Zapamanaga V
Floridablanca



reglamento, para que actúe o provea en orden a la atención de los mismos. MANUAL DEL ACTO ADMINISTRATIVO, Berrocal Guerrero Luis Enrique, Quinta Edición, Librería Ediciones del Profesional Ltda., Bogotá, 2009.

"La competencia significa que todo funcionario público, en el desempeño de su cargo, sólo puede hacer lo que le está permitido. Es la situación inversa de la capacidad propia de los particulares, en cuanto estos pueden hacer todo lo que no les está jurídicamente prohibido. Es una consecuencia de la limitación del poder público que surgió con el Estado de Derecho, es decir, del principio de legalidad, y una forma de llevar tal limitación a toda persona que ejerza dicho poder. La competencia, como regla última para la distribución y delimitación material de la autoridad estatal y de la consecuente responsabilidad, está implícita en los artículos 6, 121 y 122 de la Constitución Política y, en lo que tiene que ver con las actuaciones administrativas, en los artículos 31, 33 y 84 del C.C.A., principalmente⁴. Con apoyo en la jurisprudencia de esta Corporación, la doctrina⁵ ha señalado como características de la competencia, las siguientes: i) Origen objetivo, en razón de que a todo funcionario u organismo la competencia le viene dada por el ordenamiento jurídico, de modo tal que siempre tiene un origen externo a la voluntad de sus titulares, a quienes no les está permitido auto asignársela; ii) Es taxativa, toda vez que aparece señalada de manera expresa y precisa, tanto en su objeto como en las circunstancias que la determina, respecto de quienes ejercen funciones públicas; iii) Es irrenunciable, por cuanto los funcionarios no pueden declinar la atribución. Según el artículo 6º de la C.P., los servidores públicos son responsables por omisión o extralimitación en el ejercicio de sus funciones, además de serlo por infringir la Constitución y la ley. El 121 ibidem establece que ninguna autoridad del Estado podrá ejercer funciones distintas de las que le atribuyen la Constitución y la ley. Ha de asumirse que estas disposiciones están aludiendo a funciones delimitadas por los factores de competencia. ; iv) Es inenajenable, pues el titular de la competencia no puede disponer de su radicación o asignación, no le es permitido transferir su titularidad mediante actos suyos; v) Es improrrogable, esto es, que la competencia no debe ejercerse por fuera de las circunstancias de tiempo, modo, lugar, etc. que prevé la Constitución, la ley o el reglamento; y vi) Es indelegable, pues, en principio, toda competencia debe ser ejercida de manera directa por el funcionario o el órgano al que le ha sido asignada por la Constitución, la ley o el reglamento, pudiendo solo transferir el ejercicio de la misma cuando cualquiera de estas fuentes normativas le den expresa autorización y bajo las circunstancias que al efecto les sean señaladas en las disposiciones respectivas." 25000-23-24-000-2007-00345-01, sentencia 18/06/2012 C.P. Marco Antonio Velilla.

6.2.3. El reembolso de la compensación de cesiones Tipo A, no es procedente.

Acudiendo a la jurisprudencia y la doctrina encontramos que la conducta desplegada por el Jefe de la OAP, no tiene un asidero legal, veamos:

Según la Jurisprudencia y la Doctrina, no es viable el reembolso o devolución de los predios con que se han compensado o pagado como áreas de cesión Tipo A para cumplir con la obligación urbanística que impone la expedición de las licencias urbanísticas.

Antonio José Reyes Quintero
Asesor Jurídico y Administrativo
reyesq54@yahoo.com.co
3176677943
Cra 51 # 123 – 03 Zapamanaga V
Floridablanca



El art. 15 establece que las normas urbanísticas generales, son las que permiten establecer usos e intensidad de usos de suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación...y por ello otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, disponiendo que las normas deben determinar las especificaciones de las cesiones urbanísticas.

El art. 37, es el fundamento de las cesiones gratuitas y establece: las reglamentaciones municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general,...

El Jefe de la OAP, al reconocer la devolución de la compensación de la cesión Tipo A, desconoce esta normatividad urbanística según la cual previo a la adquisición de derechos de construcción por parte de LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO, debía cumplir con la obligación de las áreas de cesión Tipo A.

Acudiendo a la jurisprudencia tenemos:

La Sentencia C-495 de septiembre 15 de 1998 M.P. Antonio Barrera Carbonell, al estudiar la demanda de inconstitucionalidad parcial interpuesta contra un aparte del artículo 37 de la Ley 388 de 1997, sentó las bases fundamentales para señalar que las denominadas cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, eran exequibles, pues debía entenderse como un acto que en esencia no es gratuito porque guarda relación muy estrecha con la valorización que se obtiene sobre el suelo por la autorización que se dio para su urbanización.

6.2.5 Vulneración de los numerales 1, 4, 5, 8 y 9 del art.3 de la ley 1437 de 2011.

El Jefe de la OAP sin seguir un debido proceso actúa de forma irresponsable y sin que existiera un estudio jurídico alguno, desconociendo la orbita funcional del Secretario de Hacienda y sin tener competencia compromete recursos patrimoniales del municipio causando así un daño fiscal.

Se desconoce el principio de la buena fe, cuando habilidosa y amañadamente, en los CONSIDERANDOS de las Resoluciones atacadas en esta Acción se va desligando del querer de sus TITULOS, y se orientan a reconocer unos derechos económicos inexistentes y sin reparar que el señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO, ya no era propietario del bien inmueble para el que se expidió la licencia de parcelación y sobre la cual soporto la reclamación.

Ninguno de los actos administrativos demandados, fue publicado en medios de comunicación o a través de las paginas w de la administración municipal.

Antonio José Reyes Quintero
Asesor Jurídico y Administrativo
reyesq54@yahoo.com.co
3176677943
Cra 51 # 123 – 03 Zapamanaga V
Floridablanca



7. SOLICITUD DE SUSPENSION PROVISIONAL

De acuerdo a lo establecido en el art.238 de la constitución política y los arts. 229 y 239 de la ley 1437 de 2011, de manera respetuosa solicito la **SUSPENSION PROVISIONAL** de las siguientes resoluciones:

RESOLUCION P-006 DE 2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE LIQUIDA DE LAS AREAS DE CESION TIPO A (SIC), SE REITERA OBLIGACION DE CANCELACION DE LAS AREAS DE CESION TIPO C DEL PROYECTO DENOMINADO SENIORS HOUSE Y SE DETERMINA SU MODALIDAD DE COMPENSACION.

RESOLUCION P-007 DE 2018, POR MEDIO DE LA CUAL SE REAJUSTA EL VALOR DEL EFECTO PLUSVALIA, PARA EL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA 314-69169 OBETO DE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION CON RADICADO 68547-0-16-311DETERMINANDOSE LA FORMA DE PAGO DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALIA.

RESOLUCION P-241 DE 2019, POR LA CUAL SE COMPENSA EL PAGO DE LA OBLIGACION A PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP) EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO DEL PROYECTO DENOMINADO SENIORS HOUSE.

Toda vez que es evidente que la OFICINA ASESORA DE PLANEACION, expidió los actos administrativos sin tener facultad, ni competencia para ello, pero además vulnerando preceptos constitucionales consagrados en los artículos 29, 83, 121 y numeral 9 del 315 de la carta magna.

Los actos administrativos objeto de este debate, encarna una flagrante usurpación de la función pública que ejerce el ALCALDE MUNICIPAL como ordenador del gasto y el reconocimiento de una obligacio inexistente a favor de un tercero por una suma de **DOS MIL TRECIENTOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS \$2.300'600.000.oo**, que afecta el patrimonio, el presupuesto y las finanzas del municipio de Piedecuesta

De igual manera, la presente solicitud de suspensión provisional encuentra su justificación en la violación al principio fundamental del debido proceso, teniendo en cuenta que El Jefe de la OAP sin seguir un debido proceso actúa de forma irresponsable y sin que existiera un estudio jurídico alguno, desconociendo la órbita funcional del Secretario de Hacienda y sin tener competencia compromete recursos patrimoniales del municipio causando así un daño fiscal.

También acuso como justificación de esta solicitud la vulneración de los principios de la buena fe, la moralidad y la publicidad consagrados en el art. 3 de la ley 1437 de 2011, tal como lo fundamente en el acápite 6.2.5 de los FUNDAMENTOS DE DERECHO

Por último ruego al Señor Juez tener en cuenta la conducta desobligante del Jefe de la OAP, frente a las peticiones de este ciudadano, teniendo en cuenta que mediante Derecho de Petición Rdo. 2018VER17817 del 21 de agosto de 2018, solicite REVOCATORIA

Antonio José Reyes Quintero
Asesor Jurídico y Administrativo

reyesq54@yahoo.com.co
3176677943

Cra 51 # 123 – 03 Zapamanaga V
Floridablanca



DIRECTA de la RESOLUCION P-007 DE 2018, esgrimiendo como fundamentos, falsa motivación y falta de competencia del Jefe de la OAP para comprometer el patrimonio público del Municipio.

Como respuesta manifestó la no procedencia de lo peticionado por considerar que había operado la caducidad para su control judicial. **Pero** no me comunicó que también había expedido la resolución P-006 de 2018, y faltando a la buena fe y la moralidad el 25 de julio de 2019 (un año después de mi petición) expidió la resolución P-241 con los mismos efectos denunciados.

En gracia de discusión señor Juez, vale la pena señalar y denunciar la abusiva y desproporcionada actitud de la Lonja Sociedad de Arquitectos, regional Santander, para quienes la zona de la cota de inundación y ambiental del RIO HATO, el metro cuadrado tiene un valor de \$184.000.00, a precios del año 2017.

Los hechos que soportan esta denuncia están contenidos en los numerales, 3.1.1.; 3.2.1. y 3.3, de éste acápite.

Agradezco señor Juez, tener en cuenta el acápite 6 FUNDAMENTOS DE DERECHO, como justificación y soporte de esta solicitud de suspensión provisional.

8. PRUEBAS.

Como pruebas aportó las siguientes:

1. copia derecho de petición Rdo. 2018VER17817 solicitando revocatoria.
2. respuesta al derecho de petición de petición, oficio 2084 octubre 8 de 20189
3. copia resolución P-006 de 2018
4. copia resolución P-007 de 2018
5. copia resolución P-241 de 2019
6. copia oficio Rdo 27050.17 de diciembre 2017 de LUIS EDUARDO ORDOÑEZ.
7. copia oficio Rdo.27051.17 de octubre 3 de 2018 de LUIS EDUARDO ORDOÑEZ
8. copia oficio Rdo.1786 de julio 23 de 2019 de SENIORS HOUSE
9. copia escritura 2008 de 2008 Notaria Novena, Bucaramanga loteo o división material.
10. copia de folios escritura 0845 de 2015 Notaria Novena, Bucaramanga, subdivisión.
11. copia de folios escritura 2828 de 2005 Notaria única Piedecuesta, áreas de cesión.
12. registro fotográfico de la Zona de afectación del río Hato que la Lonja Sociedad de Arquitectos avalúo a \$184.000.00 metro cuadrado.

Respetuosamente señor Juez, pido solicitar las siguientes:

Al Jefe de la OAP:

1. Copia del acto administrativo mediante el cual le han delegado funciones de ordenador del gasto.

Antonio José Reyes Quintero
Asesor Jurídico y Administrativo
reyesq54@yahoo.com.co
3176677943
Cra 51 # 123 – 03 Zapamanaga V
Floridablanca



2. Copia de la solicitud de avalúo presentada a la lonja inmobiliaria Sociedad Colombia de Arquitectos- regional Santander, para el predio denominado LOTE SUB-AREA 2
3. Copia del avalúo del LOTE SUB-AREA 2, que presentó LUIS EDUARDO ORDOÑEZ C. a la OAP.

Al Secretario de Hacienda Municipal:

1. Copia de la afectación presupuestal donde se muestre el egreso de \$2.300'600.00.00 para rembolsar el valor de la compensación de las áreas de cesión , que autorizó el Jefe de la OAP y de los ingresos que se causaron con el pago de áreas de cesión , participación en la plusvalía y la obligación de programas de vivienda VIP, del proyecto SENIORS HOUSE, con licencia urbanística según resolución P-009 de 2018.
2. Razones por las cuales la póliza No 96-43-101006175 de fecha 30 de enero de 2018 de la ASEGURADORA SEGUROS DEL ESTADO por valor de \$565'567.380.00, con la cual la SOCIEDAD SENIORS HOUSE S.A.S. garantizaba la obligación del pago del 20% para el desarrollo de programas de vivienda VIP, de la resolución P-009 de 2018, **no se encontraba bajo su guarda y custodia.**
3. Copia de los oficios mediante los cuales el Jefe de la OAP consultó a ese Despacho sobre los efectos y validez presupuestal de la reclamación presentada por LUIS EDUARDO ORDOÑEZ C. para que le devolvieran el valor de las áreas de cesión Tipo A que había compensado la el proyecto de parcelación denominado "LA LOMA", licenciado con la resolución 68547-0-05-0315 de 2006.

A la CDMB:

Cota de inundación y zona de afectación ambiental del río HATO, a la altura o colindancia con la urbanización Villa Adela, Municipio de Piedecuesta.

9. COPIAS Y ANEXOS

Me permito presentar los documentos enunciados en el acápite de pruebas, copia de la demanda y sus anexos para traslado a la parte demandada.

10. COMPETENCIA.

Son competentes para conocer de la presente demanda, los JUZGADOS ADMINISTRATIVOS ORALES DE BUCARAMANGA en virtud de lo establecido en el numeral 1 del art. 155 de la ley 1437 de 2011 (CPACA)

11. NOTIFICACIONES.

El suscrito demandante recibirá notificaciones en la carrera 51 No 123-03, del barrio Zapamaga V, municipio de Floridablanca, tel. 6491953, correo electrónico reyesq54@yahoo.com.co.

Antonio José Reyes Quintero
Asesor Jurídico y Administrativo
reyesq54@yahoo.com.co
3176677943
Cra 51 # 123 – 03 Zapamanga V
Floridablanca



9

Demandados:

- MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, palacio municipal
- FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. calle 42 No 28-76 Bucaramanga.
- SOCIEDAD SENIORS HOUSE S.A.S. calle 36 No 34-42 Bucaramanga.
- LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO calle 35 No 18-65 edificio Rosedal oficina 601, Bucaramanga. Tel 6306531.

Del señor Juez,


ANTONIO JOSÉ REYES QUINTERO
C.C. 13.829.751

Antonio José Reyes Quintero
Asesor Jurídico y Administrativo
reyesq54@yahoo.com.co
3176677943
Cra 51 # 123 – 03 Zapamanaga V
Floridablanca



ALCALDIA DE PIEDECUESTA		2018-08-23
(530) ARCHIVO Y CORRESPONDENCIA (120-0)		11:08:53
Radicado Nro:	2018VER17817	Folios: Anexos: 9 0
Remitente:	ANTONIO JOSE REYES QUINTERO	
Dependencia:	SECRETARIA DE PLANEACION	
Tramite:	DERECHO DE PETICION	
Reciba:	erika.sisa	

ING.

ALEXANDER CONTRERAS GONZÁLEZ
Jefe Oficina Asesora de Planeación
Municipio de Piedecuesta

ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN, SOLICITUD REVOCATORIA DIRECTA
RESOLUCIÓN P-007 DE 2018.

Cordial saludo,

Mediante la Resolución P-007 de 2018 (24 Enero) su Despacho decidió reconocer a favor del señor Luis Eduardo Ordoñez Cardozo con c.c 5.742.028, la suma de \$2'360.600.000 (dos mil trescientos sesenta millones seiscientos mil pesos), porque supuestamente, y según avaluó presentado, ese era el valor de un predio con el que el señor Ordoñez Cardozo había pagado a través de la modalidad de compensaciones, **las áreas de cesión tipo A del proyecto parcelativo la "Loma"** licenciado con la Resolución 68547-0-05-0315 del 16 de Marzo de 2006, proyecto éste, que no se desarrolló o ejecutó por decisión unilateral de quien fungía como titular de la licencia urbanística de parcelación.

Por considerar que este acto Administrativo se expidió sin reunir los requisitos de fondo y formarles que le son propios, y que además se vulneraron los derechos e intereses colectivos de la moralidad administrativa y el patrimonio público contenidos en los literales b) y e) del artículo 4 de la ley 472 de 1998, **acudo respetuosamente a su despacho** para solicitarle su Revocatoria Directa, tal como con los siguientes hechos, consideraciones, fundamentos legales y jurídicos pretendo sustentarlo:

I HECHOS

1. El señor Luis Eduardo Ordoñez Cardozo, con C.C 5.742.028, en el año 2005 radicó ante la Secretaria de Planeación, solicitud de licencia de parcelación para el proyecto "LA LOMA" localizado en la vereda Mensuli.
2. Mediante escritura N° 2882 de 2005 de la notaria única de Piedecuesta, transfirió al Municipio de Piedecuesta a TITULO DE CESIÓN GRATUITA TIPO A, un inmueble denominado "SUB-ÁREA 2", con un área de 13.024 m² y que hacia parte de un globo mayor producto del englobe de los predios con

Antonio José Reyes Quintero
Asesor Jurídico y Administrativo
Reyesq54@yahoo.com.co
312-552-3412
Cra 51 # 123 – 03 Zapamanaga V
Floridablanca



Antonio Reyes

cedulas catastral 00-00-0008-0202-000 y 00-00-0008-0203-000 ubicado en la vereda Guatiguara y cuyo valor económico se taso en la suma de \$ 39.072.000 (clausula octava).

3. Este predio se encuentra localizado en su sector rural muy distante del predio donde se pretendía desarrollar el proyecto parcelativo, y según el alinderamiento contenido en la cláusula séptima; por el **NORTE** colinda con el río Lato en una distancia de 365 mts.
4. La secretaria de Planeación mediante Resolución 68547-0-05-0315 de 2006, otorgó la licencia urbanística de parcelación para el proyecto LA LOMA, localizado en la vereda Mensulí. Esta licencia perdió su vigencia sin que el titular de la misma ejecutara lo autorizado.
5. La licencia urbanística se expidió teniendo en cuenta la Normatividad contenida en el PBOT – Acuerdo Municipal 028 de 2003 – y en especial los siguientes artículos:

Artículo 87. Procedimiento para la entrega del área de cesión.

- a. "... podrán ser entregadas en el sitio del desarrollo o en cualquiera de los sitios que el presente plan básico de ordenamiento PBOT, **determino para el desarrollo educativo o espacio público para la recreación**".

Artículo 88. Observaciones

"Están obligados a entregar cesión Tipo A, en las zonas que el presente plan de ordenamiento destino para el desarrollo comunal y espacio pública".

Artículo 136. Proyectos específicos

5 Proyecto: Parque lineal del Río Lato.

Se destinarán 50 mts al lado y lado de la margen del Río, los primeros 30 mts son de protección ambiental.

Artículo 225 Fichas Normativas

FICHA NORMATIVA ZONA SUBURBANA GUATIGUARA

Norma estructurante Ambiental: Zona de protección y aislamiento del Río, 30 mts desde la cota de inundación.

Antonio José Reyes Quintero
Asesor Jurídico y Administrativo
Reyesq54@yahoo.com.co
312-552-3412
Cra 51 # 123 – 03 Zapamanaga V
Floridablanca

Artículo 206. Normas generales zonas suburbanas

Las parcelaciones entregaran cesiones Tipo A, para lo cual se tendrá en cuenta TITULO IX de la Resolución 622 de 2003 de la CDMB, y cualquier otra que la modifique.

6. Con la Resolución 900 de 2003, la CDMB derogó la Resolución 622 del mismo año, y estableció normas técnicas y ambientales para el desarrollo de parcelaciones, destacándose los siguiente:

Resolución 900 de 2003 C.D.M.B

Establece normas técnicas y ambientales para el desarrollo de parcelaciones y derogo Resolución N° 622 de 2003.

Artículo 3. Definiciones

Área de afectación: corresponde a cada una de las partes del área bruta de un terreno que, por sus características debe tener una destinación de conservación, preservación, protección y sobre los cuales no se permite ningún tipo de desarrollo.

Estas áreas están constituidas, entre otras, por rondas de cauce y drenajes, vías vehiculares públicas, cualquier tipo de área de preservación ambiental.

Área de sostenibilidad social: corresponde al cinco por ciento (5%) del área neta del lote o terreno que, a título gratuito, se debe ceder al Municipio, con destino al equipamiento comunal público. Es conocida también como área de cesión tipo "A".

Área de cesión tipo A: parte del predio que, a título gratuito debe ser cedido al municipio por la parcelación, y con destino a Equipamiento comunal público.

Zona de aislamiento: Es el área que debe conservarse respecto a un cauce, donde el uso del suelo debe ser exclusivamente para conservación ambiental.



Artículo 9. Área de cesión

a. Las áreas de cesión se tipificar así:

- Áreas de cesión tipo A: aquellas cedidas al municipio para equipamiento comunal – sostenibilidad social – destinadas a salud, educación en áreas previstas, para tal fin, por la Administración Municipal.

b. Adopte los siguientes porcentajes para áreas de cesión:

- El cinco por ciento (5%) del área neta de las parcelaciones como **sostenibilidad social**, la cual será destinada a equipamiento comunal.

Entrega anticipadas de cesiones y/o compensadas.

Esta figura urbanística se encontraba regulada en el Decreto 654 de 2006 y para su concertación se establecía que la cesión se podía recibir parte del municipio en predios sin urbanizar, siempre y cuando, resultaran convenientes para proyecto de interés general o utilidad pública contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial, o los instrumentos que lo desarrollen.

En cuanto a la compensación,

El parágrafo 5 del artículo 9 de la Resolución 900 de 2003 de la C.D.M.B, contempla el siguiente protocolo: El área destinada a la **sostenibilidad social**, podrá reemplazarse con la adquisición de predios en áreas que el municipio haya previsto para la localización y concentración del equipamiento comunitario, dentro del área de influencia directa de la parcelación contando con la asesoría y aprobación de la Autoridad Ambiental, de tal manera que se garantice que áreas no presenten problemas por afectación de ningún tipo y cuente con las debidas condiciones técnicas para su posterior desarrollo.

7. El decreto 564 de 2006 (vigente para la época de los hechos) en el artículo 53 regulo la **entrega anticipadas de cesiones**, siempre y cuando los predios recibidos por el ente territorial, resultaran convenientes para proyectos de interés general o utilidad pública contempladas en el plan de ordenamiento territorial o instrumentos que lo complementen o desarrollen.

Antonio José Reyes Quintero
Asesor Jurídico y Administrativo
Reyesq54@yahoo.com.co
312-552-3412
Cra 51 # 123 – 03 Zapamanaga V
Floridablanca



II FALENCIAS DEL ACTO ADMINISTRATIVO

1. falsa motivación

Para el Honorable Consejo de Estado la Falsa Motivación como causal de nulidad tiene dos aristas;

Una; aquella mediante la cual la administración de manera engañosa, fingida, simulada, falta de ley, de realidad o veracidad produce el acto administrativo, y otra cuando las circunstancias de hecho y de derecho plasmadas en la parte motiva en que se funda la emisión del acto administrativo, no tienen correspondencia con la decisión que se adopta o disfrazan los motivos reales para su expedición.

El acto administrativo motivante de este petitorio en su título y parte motiva denominada "CONSIDERANDO", no tienen correspondencia con la decisión que se tomó y disfraza los motivos reales de la expedición de la Resolución P-007 de 2018.

Veamos,

De manera engañosa en la mayor parte del CONSIDERANDO se va haciendo abstracción de la figura inmobiliaria Participación de la Plusvalía, como si se trata de resolver una situación que tiene que ver con este tema.

En los CONSIDERANDO 8,9,10 y 14, de forma fingida, faltando a la ley y rompiendo con la unidad de materia del acto administrativo, se motiva la reclamación que hace un tercero por un pago de cesión tipo A , que nada tiene que ver con la plusvalía.

Según el título del Acto Administrativo se trató de REAJUSTAR EL VALOR DEL EFECTO PLUSVALIA DEL INMUEBLE OBJETO DE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION con RAD. 68547-0-16-311.

Siembargo, el fondo de la decisión tomada es la de reconocerle al señor Luis Eduardo Ordoñez Cardozo la suma de \$ 2.360.600.000 (dos mil trescientos sesenta millones seiscientos mil pesos) por un área de terreno que había entregado como compensación por área de cesión tipo A, para cumplir con la obligación urbanística que se había generado con un proyecto urbanístico de parcelación que la Secretaria de Planeación le había aprobado con la Resolución N° 68547-0-05-0315 del 16 de Marzo de 2006, y que este señor voluntariamente no quiso desarrollar pero que según el texto de la Resolución 007 de 2018, fue destinado a otros menesteres urbanísticos.

Antonio José Reyes Quintero
Asesor Jurídico y Administrativo
Reyesq54@yahoo.com.co
312-552-3412
Cra 51 # 123 – 03 Zapamanaga V
Floridablanca



Ahora miremos el trasfondo de la decisión de la decisión tomada con el acto administrativo:

La Oficina Asesora de Planeación de manera fingida, engañosa y faltando a la ley, presenta el temario como un simple reajuste del valor del efecto plusvalía para el desarrollo de un proyecto urbanístico constructivo denominado "SENIORS HOUSE"; cuando en la realidad se trata del **reconocimiento de un crédito inexistente** por valor de \$ 2.360.600.000 (dos mil trescientos sesenta millones seiscientos mil pesos), que afecta el patrimonio del Municipio, sin tener competencia funcional para comprometer los recursos presupuestales del Municipio y sin existir un estudio jurídico de fondo de parte de la Oficina Asesora Jurídica del Ente territorial.

El acto administrativo nace a la vida jurídica por una reclamación presentada por el señor Luis Eduardo Ordoñez Cardozo ante la oficina asesora de planeación, mediante la cual **solicito se tengan como canceladas las áreas de cesión tipo A y la plusvalía del proyecto SENIORS HOUSE y otros**, con el pago de áreas de cesión anticipadas tipo A efectuado con la escritura pública N° 2882 de 2005 de la Notaria Única del Municipio de Piedecuesta, para lo cual presenta un avalúo comercial por \$ 2.360.600.000 (dos mil trescientos sesenta millones seiscientos mil pesos) que corresponde a un área 13.024 m² a razón de \$ 181.250 cada uno.

Soportó la solicitud en el siguiente escenario urbanístico: la SECRETARIA DE PLANEACIÓN con la Resolución 68547-0-05-0315 de 2006 le otorgó licencia urbanística de parcelación para el proyecto "LA LOMA" localizado en la vereda Mensuly, y para cumplir la cesión urbanística gratuita entrego a título de compensación un predio denominado SUB-AREA 2 con un área de 13.024 m².

III MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL

Naturaleza jurídica de las licencias urbanísticas

Para poder determinar la naturaleza jurídica de las licencias urbanísticas, es menester hacer alusión a su definición y regulación.

Artículo 2.2.6.1.1.1, Decreto 1077 de 2015 licencia urbanística es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios,.....

Antonio José Reyes Quintero
Asesor Jurídico y Administrativo
Reyesq54@yahoo.com.co
312-552-3412
Cra 51 # 123 – 03 Zapamanaga V



13

De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5 del Decreto – Ley 151 de 1998 el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de derechos de construcción y desarrollo, **ya sea parcelando, urbanizando o construyendo...**

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión del inmueble objeto de ella. Las licencias recaen sobre los inmuebles - no sobre las personas - y **produce todos sus efectos aun cuando sean enajenados.**

Artículo 182 Decreto ley 19 de 2012, LICENCIAS URBANISTICAS. Es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por autoridad competente, por medio de la cual se autoriza específicamente adelantar obras de urbanización y parcelación de predio.....

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción...

El consejo de estado con ponencia del magistrado Marco Antonio Velilla en el proceso con rad. 2004-02807-01, asevero lo siguiente con respecto a la licencia urbanística:

"Esta manifestación de la Administración constituye un acto de contenido particular y concreto en tanto comporta la autorización que se otorga a unos particulares para que desarrollen una obra privada o construcción de un inmueble determinado, que **crea una situación jurídica concreta y vinculante para el administrado...**"

Se puede afirmar que la licencia es un acto administrativo (I) que encierra una autorización de la autoridad competente, (II) sujeto a un plazo establecido por las normas aplicables, (III) a unas condiciones determinadas para el caso concreto, (IV) que habilita el desarrollo de esta particular actuación urbanística, (V) que origina una situación jurídica de carácter individual, (VI) cuya validez está supeditada al ordenamiento jurídico en conjunto.

En síntesis, las licencias son actos que se encuentran subordinados al interés público en general y cumplimiento del POT y de las específicas condiciones indicadas en ellas en particular.

Prescripción de los ingresos no tributarios.

En el Municipio de Piedecuesta no existe una regulación normativa especial que cubija todos los aspectos sobre la materia de las devoluciones de ingresos no tributarios y prescripción de los mismos. Es por ello que, al no existir norma especial aplicable, se deben atender las previsiones contenidas en el código civil, donde se define de manera general la figura de la prescripción en sus artículos

Antonio José Reyes Quintero
Asesor Jurídico y Administrativo
Reyesq54@yahoo.com.co
312-552-3412
Cra 51 # 123 – 03 Zapamanaga V



2512 y ss., incluso es su art. 2517 menciona “extensión de las normas sobre prescripción.” La que se aplica igualmente en favor y en contra de la nación, del territorio, de los entes territoriales, de los establecimientos públicos y de los individuos particulares que tienen la libre administración de lo suyo.

La jurisprudencia ha dejado sentado que al no haber norma especial que lo determine, se deberán seguir las normas de la prescripción del código civil, en la sentencia del 12 de noviembre de 2003 del consejo de estado aclaró que, al no haber un término expreso para solicitar la devolución, se deberán seguir las normas del código civil sobre la prescripción de la acción ejecutiva.

Prescripción de las cesiones urbanísticas

Las áreas de cesión se consideran espacio público por destinación con la sola expedición de la licencia.

Las áreas que se reciben en tanto que, como bienes de uso público, están afectos a esta destinación y estarán siempre afectados a este fin específico, con el solo señalamiento que se hace de ellas en el plano del proyecto general y aun cuando permanezcan dentro del dominio privado.

El tratadista Alian Carias define las cesiones urbanísticas como “una forma indirecta de contribución en especie para hacer revertir a la colectividad – uso público – el mayor valor (plusvalía) que adquiere la propiedad del urbanizador, por el hecho de la urbanización autorizada por el ente municipal” (urbanismo y propiedad privada).

En este sentido, la corte constitucional se pronunció en sentencia C-495 de 1998, así “... Dichas cesiones no son propiamente tributos ni rentas de otro orden; se trata de bienes que se incorporan al patrimonio municipal, con ocasión de la actividad urbanística y que indudablemente contribuyen a la integración del espacio público... dichas cesiones gratuitas, con ocasión de la actividad urbanística, comportan una carga a los propietarios que se enmarca dentro de la función social de la propiedad y su inherente función ecológica, que requiere regulación legal en los términos del artículo 58 de la constitución.

Para los pagos compensatorios de cesiones públicas no opera el reembolso.

La edificabilidad y aprovechamiento autorizado con la licencia urbanística es consecuencia del pago compensatorio de las cargas o en su defecto del cumplimiento de obligación urbanística del proyecto.

Artículo 7, ley 9 de 1989. Los municipios podrán crear de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar el espacio

Antonio José Reyes Quintero
Asesor Jurídico y Administrativo
Reyesq54@yahoo.com.co
312-552-3412
Cra 51 # 123 – 03 Zapamanaga V
Floridablanca



Antonio Reyes

público, el patrimonio inmobiliario de las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales.

En lo pertinente al pago compensatorio establece: cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en otros inmuebles.

Artículos 38 y 49 de la ley 388 de 1997, establecen la distribución equitativa de las cargas y beneficios.

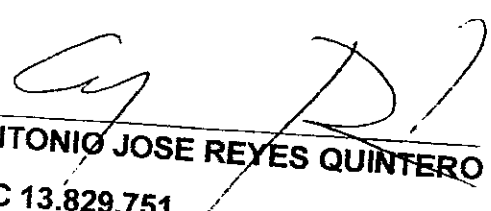
Artículo 9 de la Resolución 900 de 2003 de la C.D.M.B, en desarrollo del artículo 226 del PBOT – Acuerdo Municipal 028 de 2003 – reglamenta la compensación de cesiones tipo A para los eventos de las licencias de parcelación.

Es decir, se colige que la obligación urbanística como su respectiva destinación es generada y definida por los instrumentos de planificación urbanísticas.

Cuando la licencia urbanística nace a la vida jurídica, se adquiere la calidad de titular de la licencia, se encuentra debidamente ejecutoriada y por situaciones sobrevivientes y ajenos a la voluntad de la administración municipal no se desarrolló lo autorizado, renunciando al derecho contenido en ella, sea esto expreso o tácito, el o los titulares no tendrán derecho a reclamar el reembolso de lo que se hubiera entregado, pagado o escriturado por el concepto de compensación, teniendo en cuenta que el pago ingreso al patrimonio del municipio en forma legítima a su favor y con fundamento en las normas urbanísticas vigentes en la materia, sin que se configure un enriquecimiento sin causa a favor del ente territorial que de acuerdo con la jurisprudencia del consejo de estado, para que opere se deben acreditar los siguientes elementos:

- Inexistencia de la obligación
- Error del deudor

ATT


ANTONIO JOSE REYES QUINTERO
C.C 13.829.751

Antonio José Reyes Quintero
Asesor Jurídico y Administrativo
Reyesq54@yahoo.com.co
312-552-3412
Cra 51 # 123 – 03 Zapamanaga V

**AL CONTESTAR FAVOR CITAR
CONSECUTIVO MENCIONADO EN
ENCABEZADO**

Piedecuesta, Octubre 08 de 2018

Señor:

ANTONIO JOSE REYES QUINTERO

Cra 51 N° 123-03 Zapamanga V

Reyesq54@yahoo.com.co

Floridablanca

REMITENTE	
ALCALDIA DE PIEDECUESTA/C arrera 7 No. 9-43 -	
DESTINATARIO	
ANTONIO JOSE R CRA 51 No 123-03 ZAPAMANGA V CP681001	
PLANEACION DIANA	
1010790429501 116 /4282 10 oct 2018 11:59 am	

REF: Oficio con No. De radicado Ventanilla Única
2018VER17817; Radicado Interno OAP No.
2045-18 de 22 de Agosto de 2018.

ASUNTO: Derecho de Petición-Solicitud de
Revocatoria Directa.

Cordial saludo.

Por medio del presente escrito me pronuncio sobre el oficio del asunto, por medio del cual presenta "derecho de petición, solicitud de revocatoria directa contra la RESOLUCION P-007 DE 2018", para lo cual hacemos las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Procede el despacho a resolver la solicitud de revocación directa, para hacerlo en primer lugar, se estudiará si se surtieron los presupuestos procesales y de competencia, teniendo como base la reglamentación contenida en los artículos 93 a 97 de la Ley 1437 de 2011. Posteriormente si es procedente, se decidirá si la resolución referida debe ser revocada a partir del análisis de los cargos alegados por el peticionario.

COMPETENCIA Y PROCEDENCIA DE LA REVOCATORIA DIRECTA

El artículo 93 de la Ley 1437 de 2011 consagra las causales de revocación directa:

"ARTÍCULO 93. CAUSALES DE REVOCACIÓN. Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.
2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.



Alcaldía de Piedecuesta
Oficina Asesora de Planeación
Carrera 3 AN No. 9 25/ Piedecuesta, Santander
Centro Comercial de la Cuesta
Computador 6852020 Ext 501 - 502



3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.

El artículo 94 *Ibídem*, consagra las causales de su improcedencia, así:

"ARTÍCULO 94. IMPROCEDENCIA. La revocación directa de los actos administrativos a solicitud de parte no procederá por la causal del numeral 1 del artículo anterior, cuando el peticionario haya interpuesto los recursos de que dichos actos sean susceptibles, ni en relación con los cuales haya operado la caducidad para su control judicial". Subrayado fuera de texto).

Como vemos la parte final del artículo señala que no procederá la revocación de los actos administrativos respecto de los cuales haya operado la caducidad para su control judicial, la revocación ya no podrá cumplirse en cualquier tiempo, sino sólo mientras el acto objeto de revocación se encuentre dentro de los términos en que pudiera ser demandado y se le recuerda al quejoso que la notificación de la Resolución P-007 de 2018 fue realizada por el señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO el día 24 de Enero de 2018, y su solicitud de revocatoria fue realizada el día 21 de Agosto de 2018 con radicado en ventanilla única N° 2018VER17817, resaltando aquí que la resolución de debate es un acto administrativo que crea una situación jurídica de carácter particular y concreto, luego su control judicial sería de 4 meses.

Es de mencionar que como se transcribió en el artículo 93 descrito anteriormente "La revocación directa es la prerrogativa que tiene la administración para enmendar, en forma directa o a petición de parte, sus actuaciones contrarias a la ley o a la Constitución, que atenten contra el interés público o social o que generen agravio injustificado a alguna persona" y en este caso no se encuentran ninguna de las causales para proceder a la misma, sin entrar a pronunciarnos en detalle por encontrarse improcedente la presente acción por los motivos expuestos en el presente escrito.

Atentamente,


Ing. ALEXANDER CONTRERAS GONZALEZ
JEFE OFICINA ASESORA DE PLANEACION


Proyectó: Ing. Javier Daza
Asesor PBOT/OAP

Alcaldía de Piedecuesta
Oficina Asesora de Planeación
Carrera 3 AN No. 9 25/ Piedecuesta, Santander
Centro Comercial de la Cuesta
Conmutador: 6852020 Ext 501 – 502
planeacion@alcaldiadepiedecuesta.gov.co



RESOLUCION No.

DE FECHA:

12.31 ENE 2018

006-2018

16

POR MEDIO DE LA CUAL SE LIQUIDA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN TIPO A, SE REITERA OBLIGACIÓN CANCELACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN TIPO C DEL PROYECTO DENOMINADO SENIORS HOUSE Y SE DETERMINA SU MODALIDAD DE COMPENSACIÓN

EL JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN

EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 9 DE 1989, LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, DECRETO 4065 DEL 2008, DECRETO NACIONAL 1469 DEL 2010, Decreto 1077 del 2015, DECRETO 2218 DE 2015, DECRETO 1203 DE 2017, EL ACUERDO MUNICIPAL NO. 028 DE 2003 P.B.O.T. DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, ACUERDO 007 DE 2007, DECRETO 106 DE 2008, RESOLUCION 460P DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2017 Y DEMÁS NORMAS COMPLEMENTARIAS

CONSIDERANDO:

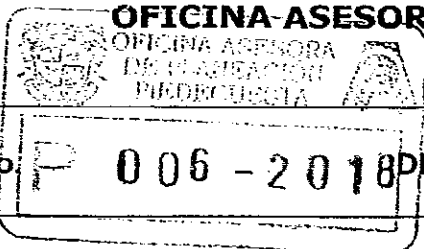
RADICADO: 68547-0-16-311

1. Que mediante Acuerdo municipal Nro. 028 de 2003, el Municipio de Piedecuesta adoptó el PBOT, el cual en el Artículo 84 define Las Áreas de cesión como: "la porción de terreno que todo urbanizador, o responsable del desarrollo urbanístico deberá ceder al Municipio a título gratuito. El Artículo 85 las clasifica en: a.-**Cesión Tipo A:** 16% o 17% del área neta urbanizable según el caso. La cesión es la porción de terreno que se le entregará al Municipio de Piedecuesta para el desarrollo de equipamiento comunal como son parques, escuelas, colegios, bibliotecas hemerotecas, hospitales, puestos de salud, casa de cultura, comedores infantiles, hogares infantiles, hogares geriátricos, hogares madres solteras y todo desarrollo que complementa el equipamiento urbano que preste un servicio social a la comunidad como puestos de control y seguridad de las fuerzas militares. Esta cesión se pagará en tierra y/o en obras ejecutadas en el mismo inmueble que se ha entregado como cesión incompleta del desarrollo urbanístico respectivo según concertación con la oficina de planeación.
2. El artículo Octavo del Decreto municipal Nro. 106 de 2008 señala: 1.- Compensación en dinero. Se liquidará el valor de la Cesión tipo A multiplicando el valor del metro cuadrado que arroja el avalúo comercial corporativo por el número de metros cuadrados del Área de Cesión Tipo A que se compensará incorporando esta liquidación en el acto administrativo mediante el cual se otorga o concede La licencia Urbanística de Urbanización o parcelación y su pago se deberá realizar antes de su notificación al titular ante la secretaria de Hacienda municipal, con destino al Fondo de compensación de Áreas de cesión Tipo A. En el evento de no ser posible el pago de la compensación antes



MUNICIPIO DE PIEDECUESTA

OFICINA-ASESORA DE PLANEACION



RESOLUCION No.

P 006 - 2018

DE FECHA: 23 ENE 2018

de la expedición de la Licencia urbanística, el titular de ésta garantizará al municipio la Obligación de compensar las áreas de Cesión Tipo A, mediante una póliza de seguros otorgada por una compañía de seguros autorizada por la Superintendencia Financiera para operar en el territorio Nacional, con una suficiencia del ciento por ciento (100%) del valor de la Obligación(...). El plazo o vigencia de la garantía no podrá ser superior a los seis (6) meses y de todas maneras en el evento de no hacerse efectiva la compensación en dinero el Municipio hará efectiva la garantía.

3. Que mediante **Resolución 68547-0-05-0315 del 16 de Marzo de 2006**, expedida por la Oficina Asesora de Planeación, se otorgó Licencia Urbanística de Parcelación al predio localizado en la Finca LA LOMA vereda Menzuly, identificado con matrícula inmobiliaria 314-0005976 y número catastral 00-00-0010-0001-000 para el desarrollo de 61 parcelas destinadas a vivienda campestre individuales, zonas sociales, porterías y área para futuro desarrollo, con un área de intervención de 91.032.64 mts², Área de Cesión Tipo A-Ambiental 11.245,20 mts² y área de Cesión Tipo A-Social de 3748,40 mts² y un área del predio de 104,403.64 metros cuadrados información plasmada en el Cuadro General de Áreas, aprobado en el plano de licencia en mención; Cuya propiedad era ostentada por el señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ identificado con cédula de ciudadanía Nro. 5.742.028 de San Gil. El numeral sexto del mencionado documento señala la obligación de hacer entrega de las áreas de Cesión Tipo A conforme lo estableció el artículo noveno de la Resolución 0900 de fecha Octubre 1 de 2003 expedida por la CDMB (15% DEL ÁREA NETA URBANIZABLE COMO SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y 5% DEL ÁREA NETA URBANIZABLE DE SOSTENIBILIDAD SOCIAL). De igual manera, el numeral noveno ibídem señala: Que el artículo 53 del decreto 564 de febrero de 2006 que modificó el decreto 1600 de 2005 estableció que se puede realizar entrega anticipada de cesiones para lo cual el peticionario efectuó entrega de las áreas de Cesión correspondiente a sostenibilidad social mediante Escritura pública Nro.2882 del 28 de Diciembre de 2005 de la Notaría Única de Piedecuesta a nombre del Municipio de Piedecuesta. **Artículo 53 del Decreto 564 de 2006 reza:**
"Entrega anticipada de cesiones. Los propietarios de predios sin urbanizar podrán proponer a los municipios o distritos, o estos a aquellos, la cesión de porción o porciones de dichos predios que se recibirán a título de zonas de cesión de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando, resulten convenientes para proyectos de interés general o utilidad pública contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.
En este evento, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público efectuará el recibo del área o las áreas cedidas, indicando su destino, y procederá a efectuar, con el propietario, el otorgamiento de la escritura pública de cesión anticipada y su correspondiente inscripción en el registro"
4. Que analizada la escritura pública Nro. 2882 del 28 de Diciembre de 2005 de la Notaría Única de Piedecuesta mediante la cual se protocolizaron varios actos entre ellos el ENGLOBE Y COMPRAVENTA entre los señores Alirio Macías Márquez, Josefina Quintero de Macías y ventas parciales a nombre del MUNICIPIO DE PIEDECUESTA Y LUIS EDUARDO ORDOÑEZ de la siguiente manera: a) Predio rural conocido como LOTE NUMERO CINCO (5) ubicado en la Vereda Guatiquara

con número de matrícula 314-0011.716 y cédula catastral 00-00-0008-0202-000, b) Predio rural conocido como lote número seis (6) Ubicado en la vereda Guatiguara del Municipio de Piedecuesta, denominado "DIANA JOSEFINA" que según los datos escriturarios mide cuatro hectáreas (4 Hectáreas) y seiscientos ochenta metros (680 mts²). Los inmuebles anteriormente descritos fueron englobados y se hicieron ventas parciales a favor del municipio de Piedecuesta así: un lote de terreno denominado SUBÁREA 3 de aproximadamente 17.700 M2 y al señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO un lote de terreno denominado SUBÁREA 2 de aproximadamente 13.024 M2 de conformidad con el plano de segregación No. 68547-0-05-0523 de 2005 emanado por la secretaria de Planeación Municipal de Piedecuesta el 14 de Diciembre de 2005. Que los valores cancelados por los mencionados inmuebles se tasaron de conformidad con la cláusula cuarta según el avalúo comercial corporativo de la Lonja Inmobiliaria de Propiedad Raíz de Santander No. 335-05 y No. 336-05, para los predios mencionados comprados por el Municipio y por el Señor Luis Eduardo Ordoñez. En el párrafo tercero de la cláusula novena de la mencionada escritura, se señala que el lote identificado como SUBÁREA 2 de aproximadamente 13.024 M2 de conformidad con lo dicho en cláusulas anteriores el comprador manifiesta su intención de entregarle al municipio de Piedecuesta, Santander, mediante el presente acto a título DE CESIÓN GRATUITA TIPO A, el derecho pleno de dominio y la posesión, quieta, pacífica y publica que los vendedores tiene y ejercen sobre el referido inmueble, que a partir de la presente le entrega para efectos de pagar la AREAS DE CESIÓN TIPO A, anticipadamente del proyecto urbanístico denominado "LA LOMA".

5. Que el proyecto de PARCELACION localizado en la Finca LA LOMA vereda Menzuly, identificado con matrícula inmobiliaria 314-0005976 y numero catastral 00-00-0010-0001-000 para el desarrollo de 61 parcelas, de propiedad del señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ **NUNCA SE DESARROLLÓ**, ni se ejecutaron Obras a pesar de tener licencia aprobada y áreas de Cesión entregadas anticipadamente. El Municipio por su parte, el área de Cesión entregada se le cambio el uso a través del consejo Municipal, se englobo y loteo mediante escritura pública Nro. 2640 de fecha 10 de Noviembre de 2010 de la Notaria Única de Piedecuesta, a fin de desarrollar el proyecto de vivienda de interés social denominado **VILLA HELENA I** para la ejecución de 94 viviendas de interés social, con un área de 33 metros cuadrados cada una.
6. Que el predio matriz denominado Finca LA LOMA vereda Menzuly, identificado con matrícula inmobiliaria **314-0005976** y numero catastral 00-00-0010-0001-000 de propiedad del señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO, se subdividió a través de división material de conformidad con la escritura pública No. 2008 del 13 de agosto de 2008 de la Notaria Novena del círculo de Bucaramanga en las siguientes matrículas inmobiliarias **314-50040, 314-50039, 314-50042 y 314-50041**. Que a su vez el señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO actuando como propietario del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **314-50039**, realizó la subdivisión de ésta en las matrículas No. **314-66441 (UG3) y 314-66442 (UG1)**, con escritura publica No. 845 del 23 de Abril de 2015 de la Notaria Novena del círculo de Bucaramanga. En el mismo orden el señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO, subdividió la matrícula inmobiliaria No. **314-66442** en las matrículas No. **314-69167, 314-69168, 314-69169** quedando un saldo de la misma

7. Que el señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO a través de escritura pública No. 845 del 23 de Abril de 2015, constituyo a favor de la Fiducia ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. el fideicomiso denominado "LA LOMA Y LA VIA" con NIT. 805.012.921-0 sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **314-69169** denominado LOTE DE TERRENO HOTEL GERIÁTRICO. Mediante escritura pública 2204 del 5 de Octubre de 2016 de la Notaria Novena de Bucaramanga, se constituyó fiducia mercantil de SOCIEDAD ACCIÓN FIDUCIARIA S.A a favor de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A como Vócer y Administradora de Fideicomiso SENIOR HOUSE con Nit: 8002567696, con posterioridad se celebra comodato a título precario entre FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. y SENIORS HOUSE S.A.S.
8. Que SENIORS HOUSE S.A.S. radico en la Oficina Asesora de planeación solicitud de licencia de urbanismo y construcción con fecha de 23 de Agosto de 2016 bajo el radicado **68547-0-16-311** sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **314-69169** con cedula catastral No. **00-00-00010-0001-000**, predio que había sido objeto de licenciamiento y entrega de áreas de Cesión de manera anticipada, pero no desarrollado. El cual hace parte del área de planificación del "PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA FCV - COMPLEJO MEDICO HOSPITAL INTERNACIONAL DE COLOMBIA, EN EL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA" adoptado mediante Decreto Municipal No. 269 del 30 de Noviembre de 2011, y modificado a través de los Decretos Municipales 319 de 2011, 045 de 2015 y 122 de 2017, al cual se le asignó el tratamiento de Desarrollo Urbano. El cual tiene un área bruta de 3.039.3 M2 para desarrollar el proyecto denominado SENIORS HOUSE, el cual consiste en la construcción de una (1) torre de quince (15) pisos multifamiliar, dos (2) semisótanos y tres (3) sótanos. Las densidades antes mencionadas se encuentran en consonancia con lo establecido en el plan parcial de Expansión urbana FUNDACIÓN CARDIOVASCULAR la Unidad de Gestión UG-1 el índice de construcción es 3.7 y el de Ocupación es 0.74 y el índice de Ocupación del proyecto seniors house es 0.55 y el de construcción es 3.23 por tanto se encuentra dentro de los límites permitidos. Con un área de afectación de ronda hídrica de 72 m2, para un total de área neta de 2.967.3 m2 asignándosele la cancelación de: cesión tipo A un área de 504.4 m2 correspondientes al 17%, cesión tipo C un área de 89.0 m2 correspondientes al 3% y la cesión VIP un área de 593.5 m2 correspondientes al 20%.
9. Que mediante oficio de fecha 29 de Noviembre de 2017, se radico en la Oficina Asesora de Planeación avalúo corporativo comercial No. 194-17 del predio denominado Lote de Terreno Hotel Geriátrico identificado con matrícula inmobiliaria No. 314-69169, con un área de 3039.30 MTS2 elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, en el cual se determinó un valor total del lote que asciende a la suma de DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS PESOS m/cte (\$2.896.452.900.00), el valor del metro cuadrado asciende a la suma de NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE (\$953.000.00).
10. En virtud de lo anterior se tiene que el valor del metro cuadrado del Lote de Terreno Hotel Geriátrico identificado con matrícula inmobiliaria No. 314-69169

RESOLUCION No.

005 - 2010

DE FECHA:

23 ENE 2018

la obligación de cancelar áreas cesión tipo A, es de 504.4 m² correspondientes al 17% del valor neto del lote, para un total de CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$480.693.200,00).

11. De acuerdo al plano aprobado por el Arquitecto Oscar Rene García el Diecisiete (17) de noviembre de 2017, del proyecto con radicado No. 68547-0-16-311 de la Oficina Asesora de Planeación, el cual se denomina A-0 Cuadros de Áreas y Cuadro de Tipologías, el Área Neta del Proyecto Seniors House a desarrollarse en, de propiedad de Fiduciaria Corficolombiana S.A. Vocera y Administradora de Fideicomiso Senior House, es de **2967,3 m²**, y las cesiones tipo A equivalentes al 17% del Área Neta Urbanizable es de **504.4 m²**.
12. Mediante oficio radicado de ventanilla única No. 27050.17 y de Oficina Asesora de Planeación No. 4529-17 el señor LUIS EDUARDO ORDÓÑEZ CARDOZO identificado con C.C. No. 5.742.028 de San Gil, solicita se tengan como canceladas las ÁREAS DE CESIÓN TIPO A Y LA PLUSVALÍA del proyecto SENIORS HOUSE y otros, con el pago de áreas de cesión anticipada TIPO A, efectuado con escritura pública Nro. 2882 del 28 de Diciembre de 2005 de la Notaria Única de Piedecuesta mediante la cual se protocolizaron varios actos entre ellos el ENGLOBE Y COMPRAVENTA entre los señores Alirio Macías Márquez, Josefina Quintero de Macías y ventas parciales a nombre del MUNICIPIO DE PIEDECUESTA Y LUIS EDUARDO ORDÓÑEZ de la siguiente manera: a) Predio rural conocido como LOTE NUMERO CINCO (5) ubicado en la Vereda Guatiguara del Municipio de Piedecuesta, que tiene un área aproximada de 40.680.21 mts² con número de matrícula 314-0011.716 y cédula catastral 00-00-0008-0202-000, b) Predio rural conocido como lote número seis (6) Ubicado en la vereda Guatiguara del Municipio de Piedecuesta, denominado "DIANA JOSEFINA" que según los datos escriturarios mide cuatro hectáreas (4 Hectáreas) y seiscientos ochenta metros (680 mts²). Los inmuebles anteriormente descritos fueron englobados y se hicieron ventas parciales a favor del municipio de Piedecuesta así: un lote de terreno denominado SUBÁREA 3 de aproximadamente 17.700 M² y al señor LUIS EDUARDO ORDÓÑEZ CARDOZO un lote de terreno denominado SUBÁREA 2 de aproximadamente 13.024 M² de conformidad con el plano de segregación No. 68547-0-05-0523 de 2005 emanado por la secretaria de Planeación Municipal de Piedecuesta el 14 de Diciembre de 2005. En el párrafo tercero de la cláusula novena de la mencionada escritura, se señala que el lote identificado como SUBÁREA 2 de aproximadamente 13.024 M² de conformidad con lo dicho en cláusulas anteriores el comprador manifiesta su intención de entregarle al municipio de Piedecuesta, Santander, mediante el presente acto a título DE CESIÓN GRATUITA TIPO A, el derecho pleno de dominio y la posesión, quieta, pacífica y publica que los vendedores tiene y ejercen sobre el referido inmueble, que a partir de la presente le entrega para efectos de pagar la AREAS DE CESIÓN TIPO A, anticipadamente del proyecto urbanístico denominado "LA LOMA". Para ello presenta avalúo comercial corporativo elaborado por la Lonja Inmobiliaria, Sociedad Colombiana de Arquitectos del predio denominado LOTE SUBAREA 2 ubicado en la vereda Guatiguara, del municipio de Piedecuesta y que hace parte de un predio de mayor extensión identificado con las matrículas inmobiliaria No. 314-0011716 y 314-011717 de la Oficina de

RESOLUCION No.

P 006 - 2018

DE FECHA:

23 ENE 2018

Registro de II.PP de Piedecuesta, en el cual se determinó un valor total del lote que asciende a la suma de DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS m/cte (\$2.360.600.000,00), esto es la suma de CIENTO OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$181.250,00) el valor de metro cuadrado.

13. Como fue señalado con anterioridad frente al Lote de Terreno Hotel Geriátrico identificado con matrícula inmobiliaria No. 314-69169, existe la obligación de cancelar por áreas cesión tipo A, 504.4 m2 correspondientes al 17% del valor neto del lote, esto es, la suma de CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$480.693.200,00), razón por la cual será descontando del valor del predio LOTE SUBAREA 2 que fue entregado de manera anticipada por el señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO, ubicado en la vereda Guatiguara, del municipio de Piedecuesta y que hace parte de un predio de mayor extensión identificado con las matrículas inmobiliaria No. 314-0011716 y 314-011717 de la Oficina de Registro de II.PP de Piedecuesta, avaluado en la suma de DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS m/cte (\$2.360.600.000,00) quedando un saldo a favor del mismo señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO que asciende a la suma de MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$1.879.906.800,00) por concepto de áreas de cesión tipo A canceladas anticipadamente.
14. A continuación se resumen y liquidan por la presente resolución las áreas de cesión tipo A correspondientes al Municipio de Piedecuesta y se reitera obligación cancelación de las áreas de cesión tipo C al Área Metropolitana de Bucaramanga del proyecto SENIORS HOUSE, determinándose su modalidad de compensación, así:

INFORMACIÓN SENIORS HOUSE	UNIDAD	AREA
AREA BRUTA	M2	3.039.3
AFECTACIONES RONDA HIDRICA	M2	72.00
AREA NETA	M2	2.967.3

AVALUO CORPORATIVO				
PREDIO	AREA BRUTA M2	AREA NETA M2	V/UNITARIO M2	AREA CESION TIPO A M2
314-69169	3039.30	2967.30	\$953.000	504.4

LIQUIDACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN TIPO A Y C PROYECTO SENIORS HOUSE					
PROYECTO	% CESIÓN TIPO A	UND	CANTIDAD	VALOR M2	VALOR TOTAL
68547-0-16-311	17%	M2	504.4	\$953.000,00	\$480.693.200,00
PROYECTO	% CESIÓN TIPO C	UND	CANTIDAD	VALOR M2	VALOR TOTAL
68547-0-16-311	3%	M2	89.0	\$953.000,00	\$84.817.000,00

MODALIDAD DE COMPENSACIÓN AREAS DE CESIÓN TIPO A- AL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA

RESOLUCION No.

DE FECHA:

12:31 ENE 2010

CONCEPTO	VALOR TOTAL
AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO LOTE SUBAREA 2 -LOTE ENTREGADO AL MUNICIPIO ACTUALMENTE ESTA CONSTRUIDO VILLA HELENA I	\$2.360.600.000,00
VALOR TOTAL AREAS DE CESIÓN TIPO A (proyecto SENIORS HOUSE)	\$480.693.200,00
Saldo a favor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO	\$1.879.906.800,00

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: LIQUIDAR AREAS DE CESION TIPO A DEL PROYECTO DENOMINADO SENIORS HOUSE de propiedad FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A como Vocera y Administradora de Fideicomiso SENIOR HOUSE con Nit: 8002567696 representada legalmente ANA MILENA ARENAS RODRIGUEZ, identificado con cedula de ciudadanía N° 63.351.781 de Bucaramanga, de conformidad con lo señalado en la parte motiva Así:

INFORMACIÓN SENIORS HOUSE	UNIDAD	AREA
AREA BRUTA	M2	3.039.3
AFECTACIONES RONDA HIDRICA	M2	72.00
AREA NETA	M2	2.967.3

AVALUO CORPORATIVO- LONJA PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER				
PREDIO	AREA BRUTA M2	AREA NETA M2	V/UNITARIO M2	AREA CESION TIPO A M2
314-69169	3039.30	2967.30	\$953.000	504.4

LIQUIDACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN TIPO A Y C PROYECTO SENIORS HOUSE					
PROYECTO	% CESIÓN TIPO A	UND	CANTIDAD	VALOR M2	VALOR TOTAL
6B547-0-16-311	17%	M2	504.4	\$953.000,00	\$480.693.200,00
PROYECTO	% CESIÓN TIPO C	UND	CANTIDAD	VALOR M2	VALOR TOTAL
6B547-0-16-311	3%	M2	89.0	\$953.000,00	\$84.817.000,00

MODALIDAD DE COMPENSACIÓN AREAS DE CESIÓN TIPO A- AL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA	
CONCEPTO	VALOR TOTAL
AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO LOTE SUBAREA 2 -LOTE ENTREGADO AL MUNICIPIO ACTUALMENTE ESTA CONSTRUIDO VILLA HELENA I	\$2.360.600.000,00
VALOR TOTAL AREAS DE CESIÓN TIPO A (proyecto SENIORS HOUSE)	\$480.693.200,00
Saldo a favor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO	\$1.879.906.800,00

RESOLUCION No.

006 - 2010

DE FECHA:

12 31 ENE 2010

ARTICULO SEGUNDO: DECLARESE Cumplida la Obligación de pago de Áreas de Cesión Tipo A frente al proyecto SENIORS HOUSE, el cual cuenta con radicado 68547-0-16-311 sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 314-69169 con cedula catastral No. 00-00-00010-0001-000, correspondiente al 17% del área neta 504.4 mts2 y en concordancia con el avalúo expedido por Lonja de propiedad Raíz de Santander le correspondería cancelar la suma de CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS (\$480.693.200,00). Ya que la Obligación se extingue con ocasión del pago anticipado de áreas de Cesión Tipo A hecho por el señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO identificado con C.C. No. 5.742.028 de San Gil al Municipio de Piedecuesta en terreno, como se explicó en la parte motiva.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar personalmente a los titulares, el contenido de la presente Resolución en los términos señalados en el artículo 2.2.6.1.2.3.7. del decreto 1077 del 2015 en concordancia con el artículo 40 del decreto 1469 del 2010, y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

ARTICULO CUARTO: El incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la ley 388 de 1997 y la ley 810 de 2003,

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente acto administrativo procederá el recurso de reposición ante el Jefe de la Oficina asesora de Planeación para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 42 del decreto 1469 de 2010 y en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Piedecuesta, a los

12 31 ENE 2010


Ing. ALEXANDER CONTRERAS GONZALEZ
Jefe Oficina Asesora de Planeación

Rev. Jurídica
Abog. Katherine Martínez F.
OAP Contratista

Rev. Arquitectónica
Oscar Rene Garcia
OAP Contratista



MUNICIPIO DE PIEDECUESTA

OFICINA ASESORA DE PLANEACION

P 007 - 2018

RESOLUCION No.

DE FECHA:

24 ENE 2018

POR MEDIO DE LA CUAL SE REAJUSTA EL VALOR DEL EFECTO PLUSVALÍA,
PARA EL INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA Nro. 314-69169
OBJETO DE LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN CON
RADICADO NO. 68547-0-16-311 DETERMINANDOSE LA FORMA DE PAGO
DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALIA

EL JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN

EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 9 DE 1989,
LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, DECRETO 4065
DEL 2008, DECRETO NACIONAL 1469 DEL 2010, Decreto 1077 del 2015, DECRETO 2218 DE
2015, DECRETO 1203 DE 2017, EL ACUERDO MUNICIPAL NO. 028 DE 2003 P.B.O.T. DEL
MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, ACUERDO 007 DE 2007, DECRETO MUNICIPAL 077 DE 2012,
RESOLUCION P127 DE 2013, RESOLUCION 460P DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 217 Y DEMÁS
NORMAS COMPLEMENTARIAS

CONSIDERANDO:

RADICADO: 68547-0-16-311

1. Que mediante Acuerdo municipal Nro. 028 de 2003 el Municipio de Piedecuesta adopto el PBOT, a través del Acuerdo Municipal 022 de 2014 se adopta el Estatuto tributario Municipal el cual en su artículo 364 establece que la base para determinar el efecto plusvalía por metro cuadrado es el 30%, el Decreto Municipal Nro. 077 de 2012 determina las condiciones generales para la aplicación de la participación en plusvalía en el Municipio de Piedecuesta, dando los lineamientos para regular la operatividad del cálculo y liquidación del efecto plusvalía, El Decreto Municipal Nro. 136 de 2011 adopto el Plan parcial Zona franca permanente Especial de servicios de salud.
2. Que el 17 de Abril de 2013 la Lonja Inmobiliaria de Santander presento estudio técnico como criterio para el cálculo, determinación y liquidación del efecto plusvalía, el cual se generó por el cambio de uso de suelo y el aumento del aprovechamiento del suelo en la Zona Franca Permanente Especial de servicios de salud y la zona Urbana de desarrollo Distrito Sur, el cual fue adoptado mediante Resolución P127 del 03 de Julio de 2013, estableciendo de la misma manera que los montos del efecto plusvalía y de la participación en el efecto que se liquidaban con esa resolución deberían ser reajustados cada año, de acuerdo a la variación de índice de precios al consumidor (IPC) de conformidad con el artículo 79 parágrafo 2 de la ley 388 de 1997.
3. Que El Artículo 74 del Decreto Municipal 269 del 30 de Noviembre de 2011, establece: "De conformidad con la dispuesto en los artículos 74 de la ley 388 de 1997, la adopción del presente plan parcial configura un hecho generador de plusvalía, por cambio en la clasificación del suelo y en la zonificación de usos del suelo".

PIEDECUESTA PROYECTO DE TODOS

24 ENE 2018
J. C. B. 629.567 2019

PPD
Ed. 5742.028

Página 1 de 9

Cal



MUNICIPIO DE PIEDECUESTA

OFICINA ASESORA DE PLANEACION
DE PLANEACION
PIEDECUESTA

RESOLUCION No.

P007-2018

DE FECHA:

24 ENE 2018

4. Mediante la Resolución No. P127 del 03 de julio de 2013, la Oficina Asesora de Planeación, liquidó el efecto plusvalía de cada uno de los inmuebles localizados en la zona de expansión urbana Zona Franca Permanente Especial de Servicios de Salud y Zona de Expansión Urbana Plan Parcial Distrito Sur, y se determinó el monto de la participación en plusvalía de conformidad con las tarifas aprobadas por el Acuerdo No. 022 de 2014.
5. En el acto administrativo mencionado en el párrafo anterior, se estableció un valor por metro cuadrado de CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS MCTE (\$196.270.00), corresponde a la diferencia entre el valor base ajustado y el valor a 2013 para cálculos de plusvalía, para el predio matriz identificado con No. Catastral 00-00-0010-0001-000, del cual hace parte el inmueble objeto de licencia de Urbanismo y Construcción con radicado no. 68547-0-16-311.
6. Que el artículo 370 del Acuerdo Municipal 022 de 2014 Forma de Pago de la participación, el literal c establece como una forma de pago Transfiriendo una porción de terreno localizado en otras zonas del área urbana, haciendo cálculo de equivalencia de los valores correspondientes, efectuando el trámite de avalúo previsto en el literal b de este mismo artículo.
7. Que SENIORS HOUSE S.A.S. radica en la Oficina Asesora de planeación solicitud de licencia de urbanismo y construcción con fecha de 23 de Agosto de 2016 bajo el radicado **68547-0-16-311** sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **314-69169** con cedula catastral No. **00-00-00010-0001-000**, predio que había sido objeto de licenciamiento y entrega de áreas de Cesión de manera anticipada, pero no desarrollado. El cual hace parte del área de planificación del "PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA FCV - COMPLEJO MEDICO HOSPITAL INTERNACIONAL DE COLOMBIA. EN EL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA" adoptado mediante Decreto Municipal No. 269 del 30 de Noviembre de 2011, y modificado a través de los Decretos Municipales 319 de 2011, 045 de 2015 y 122 de 2017, al cual se le asignó el tratamiento de Desarrollo Urbano. Este predio tiene un área bruta de **3.039,3 M2** para desarrollar el proyecto denominado SENIORS HOUSE, el cual consiste en la construcción de una (1) torre de quince (15) pisos multifamiliar, dos (2) semisótanos y tres (3) sótanos. Las densidades antes mencionadas se encuentran en consonancia con lo establecido en el plan parcial de Expansión urbana FUNDACIÓN CARDIOVASCULAR la Unidad de Gestión UG-1 el índice de construcción es 3.7 y el de Ocupación es 0.74 y el índice de Ocupación del proyecto seniors house es 0.55 y el de construcción es 3.23 por tanto se encuentra dentro de los límites permitidos. Con un área de afectación de ronda hídrica de 72 m2, para un total de área neta de 2.967,3 m2 estableciendo la obligación de entrega de áreas de cesión tipo A, por un área de 504.4 m2 correspondientes al 17%, a cesión tipo C un área de 89.0 m2 correspondientes al 3% y la obligación para desarrollar proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en un área de 593.5 m2 correspondientes al 20%.
8. Que mediante **Resolución 68547-0-05-0315 del 16 de Marzo de 2006**, expedida por la Oficina Asesora de Planeación, se otorgó Licencia Urbanística de Parcelación al predio localizado en la Finca LA LOMA vereda Menzuly, identificado con matrícula inmobiliaria 314-0005976 y numero catastral 00-00-

PIEDECUESTA PROYECTO DE TODOS



MUNICIPIO DE PIEDECUESTA

OFICINA ASESORA DE PLANEACION

DE PLANEACION
PIEDECUESTA

RESOLUCION No.

P 007 - 2018

DE FECHA:

24 ENE 2010

0010-0001-000 para el desarrollo de 61 parcelas destinadas a vivienda campestre individuales, zonas sociales, porterías y área para futuro desarrollo, con un área de intervención de 91.032.64 mts². Área de Cesión Tipo A-Ambiental 11.245,20 mts² y área de Cesión Tipo A-Social de 3748,40 mts² y un área del predio de 104.403.64 metros cuadrados información plasmada en el Cuadro General de Áreas, aprobado en el plano de licencia en mención; Cuya propiedad era ostentada por el señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ identificado con cédula de ciudadanía Nro. 5.742.028 de San Gil. El numeral ~~sexto~~ del mencionado documento señala la obligación de hacer entrega de las áreas de Cesión Tipo A conforme lo establece el artículo noveno de la Resolución 0900 de fecha Octubre 1 de 2003 expedida por la CDMB (15% DEL ÁREA NETA URBANIZABLE COMO SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y 5% DEL ÁREA NETA URBANIZABLE DE SOSTENIBILIDAD SOCIAL). De igual manera, el numeral noveno ibídem señala: Que el artículo 53 del decreto 564 de febrero de 2006 que modificó el decreto 1600 de 2005 estableció que se puede realizar entrega anticipada de cesiones para lo cual el peticionario efectuó entrega de las áreas de Cesión correspondiente a sostenibilidad social mediante Escritura pública Nro. 2882 del 28 de Diciembre de 2005 de la Notaria Única de Piedecuesta a nombre del Municipio de Piedecuesta. **Artículo 53 del Decreto 564 de 2006 reza: "Entrega anticipada de cesiones.** Los propietarios de predios sin urbanizar podrán proponer a los municipios o distritos, o estos a aquellos, la cesión de porción o porciones de dichos predios que se recibirán a título de zonas de cesión de desarrollos urbanísticos futuros, **siempre y cuando,** resulten convenientes para proyectos de interés general o utilidad pública contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En este evento, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público efectuará el recibo del área o las áreas cedidas, indicando su destino, y procederá a efectuar, con el propietario, el otorgamiento de la escritura pública de cesión anticipada y su correspondiente inscripción en el registro"

9. Que analizada la escritura pública Nro. 2882 del 28 de Diciembre de 2005 de la Notaria Única de Piedecuesta mediante la cual se protocolizaron varios actos entre ellos el ENGLOBE Y COMPRAVENTA entre los señores Alirio Macías Márquez, Josefina Quintero de Macías y ventas parciales a nombre del MUNICIPIO DE PIEDECUESTA Y LUIS EDUARDO ORDOÑEZ de la siguiente manera:
- a) Predio rural conocido como LOTE NUMERO CINCO (5) ubicado en la Vereda Guatiguara del Municipio de Piedecuesta, que tiene un área aproximada de 40.680.21 mts² con número de matrícula 314-0011.716 y cédula catastral 00-00-0008-0202-000, b) Predio rural conocido como lote número seis (6) Ubicada en la vereda Guatiguara del Municipio de Piedecuesta, denominado "DIANA JOSEFINA" que según los datos escriturarios mide cuatro hectáreas (4 Hectáreas) y seiscientos ochenta metros (680 mts²). Los inmuebles anteriormente descritos fueron englobados y se hicieron ventas parciales a favor del municipio de Piedecuesta así: un lote de terreno denominado SUBÁREA 3 de aproximadamente 17.700 M² y al señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO un lote de terreno denominado SUBÁREA 2 de aproximadamente 13.024 M² de conformidad con el plano de segregación No. 68547-0-05-0523 de 2005 emanado por la secretaria de Planeación Municipal de Piedecuesta el 14 de Diciembre de 2005. Que los valores cancelados por los mencionados inmuebles se tasaron de conformidad con la

PIEDECUESTA PROYECTO DE TODOS



MUNICIPIO DE PIEDECUESTA

OFICINA ASESORA DE PLANEACION
PIEDECUESTA

RESOLUCION No.

007-2018

DE FECHA: 24 ENE 2018

cláusula cuarta según el avalúo comercial corporativo de la Lonja Inmobiliaria de Propiedad Raíz de Santander No. 335-05 y No. 336-05, para los predios mencionados comprados por el Municipio y por el Señor Luis Eduardo Ordoñez. En el párrafo tercero de la cláusula novena de la mencionada escritura, se señala que el lote identificado como SUBÁREA 2 de aproximadamente 13.024 M2 de conformidad con lo dicho en clausulas anteriores el comprador manifiesta su intención de entregarle al municipio de Piedecuesta, Santander, mediante el presente acto a título DE CESIÓN GRATUITA TIPO A, el derecho pleno de dominio y la posesión, quieta, pacífica y publica que los vendedores tiene y ejercen sobre el referido inmueble, que a partir de la presente le entrega para efectos de pagar la AREAS DE CESIÓN TIPO A, anticipadamente del proyecto urbanístico denominado "LA LOMA".

10. Que el proyecto de PARCELACION localizado en la Finca LA LOMA vereda Menzuly, identificado con matricula inmobiliaria 314-0005976 y numero catastral 00-00-0010-0001-000 para el desarrollo de 61 parcelas, de propiedad del señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ **NUNCA SE DESARROLLÓ**, ni se ejecutaron Obras a pesar de tener licencia aprobada y áreas de Cesión entregadas anticipadamente. El Municipio por su parte, el área de Cesión entregada se le cambio el uso a través del consejo Municipal, se englavo y loteo mediante escritura pública Nro. 2640 de fecha 10 de Noviembre de 2010 de la Notaria Única de Piedecuesta, a fin de desarrollar el proyecto de vivienda de interés social denominado **VILLA HELENA I** para la ejecución de 94 viviendas de interés social, con un área de 33 metros cuadrados cada una.
11. Que el predio matriz denominado Finca LA LOMA vereda Menzuly, identificado con matricula inmobiliaria **314-0005976** y numero catastral 00-00-0010-0001-000 de propiedad del señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO, se subdividió a través de división material de conformidad con la escritura pública No. 2008 del 13 de agosto de 2008 de la Notaria Novena del circulo de Bucaramanga, en las siguientes matriculas inmobiliarias **314-50040, 314-50039, 314-50042 y 314-50041**. Que a su vez el señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO actuando como propietario del predio identificado con matricula inmobiliaria No. **314-50039**, realizó la subdivisión de ésta en las matriculas No. **314-66441 (UG3) y 314-66442 (UG1)**, con escritura publica No. 845 del 23 de Abril de 2015 de la Notaria Novena del circulo de Bucaramanga. En el mismo orden el señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO, subdividió la matricula inmobiliaria No. **314-66442** en las matriculas No. **314-69167, 314-69168, 314-69169** quedando un saldo de la misma
12. Que el señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO a través de escritura pública No. 845 del 23 de Abril de 2015, constituyo a favor de la Fiducia ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. el fideicomiso denominado "LA LOMA Y LA VIA" con Nit. 805.012.921-0 sobre el predio identificado con matricula inmobiliaria No. **314-69169** denominado LOTE DE TERRENO HOTEL GERIÁTRICO. Mediante escritura pública 2204 del 5 de Octubre de 2016 de la Notaria Novena de Bucaramanga, se constituyó fiducia mercantil de SOCIEDAD ACCIÓN FIDUCIARIA S.A a favor de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A como Vocera y Administradora de Fideicomiso SENIOR HOUSE con Nit: 8002567696, con posterioridad se celebra comodato a titulo precario entre FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. y SENIORS HOUSE S.A.S.

PIEDECUESTA PROYECTO DE TODOS

[Firma]



MUNICIPIO DE PIEDECUESTA



OFICINA ASESORA DE PLANEACION

RESOLUCION No.

P007-2018

DE FECHA:

24 ENE 2018

22

13. De acuerdo al plano aprobado por el Arquitecto Oscar Rene García el Diecisiete (17) de noviembre de 2017, del proyecto con radicado No. 68547-0-16-311 de la Oficina Asesora de Planeación, el cual se denomina A-0 Cuadros de Áreas y Cuadro de Tipologías, el Área Neta del Proyecto Seniors House a desarrollarse en, de propiedad de Fiduciaria Corficolombiana S.A. Vocera y Administradora de Fideicomiso Senior House, es de **2967,3 m2**, restándole cesiones tipo A equivalentes al 17% del Área Neta Urbanizable es de 504.4 m2 y Cesiones tipo C que equivalen a 89 mts2. el Área Objeto de Participación de Plusvalía del Proyecto Seniors House es de **2373,9 m2**, restando del área neta las cesiones urbanísticas obligatorias.
14. Mediante oficio radicado de ventanilla única No. 27050,17 y de Oficina Asesora de Planeación No. 4529-17 el señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO identificado con C.C. No. 5.742.028 de San Gil, solicita se tengan como canceladas las ÁREAS DE CESIÓN TIPO A Y LA PLUSVALÍA del proyecto SENIORS HOUSE y otros, con el pago de áreas de cesión anticipada TIPO A, efectuado con escritura pública Nro. 2882 del 28 de Diciembre de 2005 de la Notaría Única de Piedecuesta mediante la cual se protocolizaron varios actos entre ellos el ENGLOBE Y COMPRAVENTA entre los señores Alirio Macías Márquez, Josefina Quintero de Macías y ventas parciales a nombre del MUNICIPIO DE PIEDECUESTA Y LUIS EDUARDO ORDOÑEZ de la siguiente manera:
- a) Predio rural conocido como LOTE NUMERO CINCO (5) ubicado en la Vereda Guatiguara del Municipio de Piedecuesta, que tiene un área aproximada de 40.680.21 mts2 con número de matrícula 314-0011.716 y cédula catastral 00-00-0008-0202-000, b) Predio rural conocido como lote número seis (6) Ubicado en la vereda Guatiguara del Municipio de Piedecuesta, denominado "DIANA JOSEFINA" que según los datos escriturarios mide cuatro hectáreas (4 Hectáreas) y seiscientos ochenta metros (680 mts2). Los inmuebles anteriormente descritos fueron englobados y se hicieron ventas parciales a favor del municipio de Piedecuesta así: un lote de terreno denominado SUBÁREA 3 de aproximadamente 17.700 M2 y al señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO un lote de terreno denominado SUBÁREA 2 de aproximadamente 13.024 M2 de conformidad con el plano de segregación No. 68547-0-05-0523 de 2005 emanado por la secretaria de Planeación Municipal de Piedecuesta el 14 de Diciembre de 2005. En el parágrafo tercero de la cláusula novena de la mencionada escritura, se señala que el lote identificado como SUBÁREA 2 de aproximadamente 13.024 M2 de conformidad con lo dicho en cláusulas anteriores el comprador manifiesta su intención de entregarle al municipio de Piedecuesta, Santander, mediante el presente acto a título DE CESIÓN GRATUITA TIPO A, el derecho pleno de dominio y la posesión, quieta, pacífica y publica que los vendedores tiene y ejercen sobre el referido inmueble, que a partir de la presente le entrega para efectos de pagar la AREAS DE CESIÓN TIPO A, anticipadamente del proyecto urbanístico denominado "LA LOMA". Para ello presenta avalúo comercial corporativo elaborado por la Lonja Inmobiliaria, Sociedad Colombiana de Arquitectos del predio denominado LOTE SUBAREA 2 ubicado en la vereda Guatiguara, del municipio de Piedecuesta y que hace parte de un predio de mayor extensión identificado con las matrículas inmobiliaria No. 314-0011716 y 314-011717 de la Oficina de Registro de II.PP de Piedecuesta, en el cual se

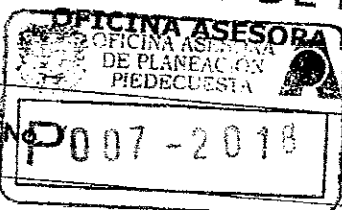
PIEDECUESTA PROYECTO DE TODOS

Página 5 de 9

[Firma]



MUNICIPIO DE PIEDECUESTA



DE FECHA: 24 ENE 2018

RESOLUCION No. 0007-2018

determinó un valor total del lote que asciende a la suma de DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS m/cte (\$2.360.600.000,00), esto es la suma de CIENTO OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$181.250,00) el valor de metro cuadrado.

15. Teniendo que el área objeto de participación de Plusvalía es de 2373,9 m², y el valor por metro cuadrado es de CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS MCTE (\$196.270,00) (de conformidad Resolución No. P127 del 03 de julio de 2013, la Oficina Asesora de Planeación, liquido el efecto plusvalía de cada uno de los inmuebles localizados en la zona de expansión urbana Zona Franca Permanente Especial de Servicios de Salud y Zona de Expansión Urbana Plan Parcial Distrito Sur) la reliquidación del efecto plusvalía es la siguiente:

Area Objeto de Participación (m ²)	X	Valor m ² Asignado 2013	=	Valor Final m ²	X	Monto Participación (Acuerdo 020 de 2006) 30%	=	Valor Efecto Plusvalía 2013
2373,9 m ²		196.270		465.925.353				139.777.606

El artículo sexto de la Resolución No. P127 del 03 de julio de 2013, determinó que los montos del efecto de la participación allí liquidados, serán reajustados cada año de acuerdo a la variación de índice de precios al consumidor (IPC), quedando para el caso que nos añade, así:

AÑO	%IPC	Valor Base	Valor Reajuste	Total Plusvalía con Reajuste
2013	1.94%	\$ 139.777.606,00	\$ 2.711.686,00	\$ 142.489.292,00
2014	3.66%	\$ 142.489.292,00	\$ 5.215.108,00	\$ 147.704.400,00
2015	6.77%	\$ 147.704.400,00	\$ 9.999.588,00	\$ 157.703.988,00
2016	5.75%	\$ 157.703.988,00	\$ 9.067.979,00	\$ 166.771.967,00
2017	4.09%	\$ 166.771.967,00	\$ 6.820.973,00	\$ 173.592.940,00

De acuerdo al artículo 368 del Acuerdo Municipal 022 de 2014 (Estatuto Tributario del Municipio de Piedecuesta), la participación del efecto Plusvalía será exigible previamente a la expedición de la Licencia Urbanística. Como requisito previo a la expedición de la licencia de urbanismo y construcción, con radicado No. 68547-0-16-311. El valor del Efecto Plusvalía que mediante el presente documento se reajusta, corresponde hasta el mes de Diciembre de 2017.

16. Como fue señalado con anterioridad frente al Lote de Terreno Hotel Geriátrico identificado con matrícula inmobiliaria No. 314-69169, existe la obligación de cancelar por áreas cesión tipo A, 504.4 m² correspondientes al 17% del valor neto del lote, esta es, la suma de CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$480.693.200,00), razón por la cual será descontando del valor del predio LOTE SUBAREA 2 que



MUNICIPIO DE PIEDECUESTA

OFICINA ASESORA DE PLANEACION

RESOLUCION No.

007 - 2018

DE FECHA: 24 ENE 2018

fue entregado de manera anticipada por el señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO, ubicado en la vereda Guatiguara, del municipio de Piedecuesta y que hace parte de un predio de mayor extensión identificado con las matrículas inmobiliaria No. 314-0011716 y 314-011717 de la Oficina de Registro de ILPP de Piedecuesta, avaluado en la suma de DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$2.360.600.000,00) quedando un saldo a favor del mismo señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO que asciende a la suma de MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$1.879.906.800,00) por concepto de áreas de cesión tipo A canceladas anticipadamente. De la misma manera será descontado el valor del Reajuste a la Plusvalía que debe cancelar el mencionado predio a mes de Diciembre de 2017 por valor de CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$173.592.940), quedando un saldo de MIL SETECIENTOS SEIS MILLONES TRESCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$1706.313.860)

17. A continuación, se resumen LOS VALORES A PAGAR POR EL REAJUSTE DE LA PLUSVALIA del proyecto SENIORS HOUSE, determinándose su modalidad de compensación, así:

INFORMACIÓN SENIORS HOUSE		
AREA BRUTA	UNIDAD	AREA
AFECCIONES RONDA HIDRICA	M2	3.039.3
AREA NETA	M2	72.00
AREA DE CESION TIPO A	M2	2.967.3
AREA DE CESION TIPO C	M2	504.4
PLUSVALIA	M2	89
	M2	2373.9

MODALIDAD DE COMPENSACIÓN AREAS DE CESIÓN TIPO A- AL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA	
CONCEPTO	VALOR TOTAL
AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO LOTE SUBAREA 2 -LOTE ENTREGADO AL MUNICIPIO ACTUALMENTE ESTA CONSTRUIDO VILLA HELENA I	\$2.360.600.000,00
VALOR TOTAL AREAS DE CESIÓN TIPO A (proyecto SENIORS HOUSE)	\$480.693.200,00
VALOR TOTAL A PAGAR POR CONCEPTO DE PLUSVALIA	\$173.592.940
Saldo a favor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO	\$1706.313.860

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: LIQUIDAR EL REAJUSTE A LA PLUSVALIA DEL PROYECTO

PIEDECUESTA PROYECTO DE TODOS



MUNICIPIO DE PIEDECUESTA

OFICINA ASESORA DE PLANEACION

DE PLANEACION
PIEDECUESTA

RESOLUCION No.

P007-2018

DE FECHA:

24 ENE 2018

DENOMINADO SENIORS HOUSE de propiedad FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A como Vocera y Administradora de Fideicomiso SENIOR HOUSE con Nit: 8002567696 representada legalmente ANA MILENA ARENAS RODRIGUEZ, identificado con cedula de ciudadanía N° 63.351.781 de Bucaramanga, de conformidad con lo señalado en la parte motiva Así:

INFORMACIÓN SENIORS HOUSE		
AREA BRUTA	UNIDAD	AREA
AFECCIONES RONDA HIDRICA	M2	3.039,3
AREA NETA	M2	72,00
AREA DE CESION TIPO A	M2	2.967,3
AREA DE CESION TIPO C	M2	504,4
PLUSVALIA	M2	89
	M2	2373,9

MODALIDAD DE COMPENSACIÓN AREAS DE CESIÓN TIPO A - AL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA	
CONCEPTO	VALOR TOTAL
AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO LOTE SUBAREA 2 -LOTE ENTREGADO AL MUNICIPIO ACTUALMENTE ESTA CONSTRUIDO VILLA HELENA I	\$2.360.600.000,00
VALOR TOTAL AREAS DE CESIÓN TIPO A (proyecto SENIORS HOUSE)	\$480.693.200,00
VALOR TOTAL A PAGAR POR CONCEPTO DE PLUSVALIA	\$173.592.940
Saldo a favor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO	\$1706.313.860

ARTICULO SEGUNDO: DECLARESE Cumplida la Obligación de pago de PLUSVALIA frente al proyecto SENIORS HOUSE, el cual cuenta con radicado 68547-0-16-311 sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 314-69169 con cedula catastral No. 00-00-00010-0001-000, correspondiente al 30% del área neta menos Cesiones urbanísticas Obligatorias, por la suma de CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE(\$173.592.940), ya que la Obligación se extingue con ocasión del pago anticipado de áreas de Cesión Tipo A hecho por el señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO identificado con C.C. No. 5.742.028 de San Gil al Municipio de Piedecuesta en terreno, y acogiéndose a la forma de pago establecida en el literal c del artículo 370 del Acuerdo Municipal 022 de 2014, como se explicó en la parte motiva. Resultando un saldo de MIL SETECIENTOS SEIS MILLONES TRESCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$1706.313.860) a favor del señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ, una vez descontada la compensación de las cesiones tipo A.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar personalmente a los titulares, el contenido de la presente Resolución en los términos señalados en el artículo 2.2.6.1.2.3.7. del

PIEDECUESTA PROYECTO DE TODOS



MUNICIPIO DE PIEDECUESTA

OFICINA ASESORA DE PLANEACION
DE PLANEACION
PIEDRECUESTA

RESOLUCION NO

P

DE FECHA:

24 ENE 2018

decreto 1077 del 2015 en concordancia con el artículo 40 del decreto 1469 del 2010, y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

ARTICULO CUARTO: El incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la ley 388 de 1997 y la ley 810 de 2003.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente acto administrativo procederá el recurso de reposición ante el Jefe de la Oficina asesora de Planeación para que lo aclare, modifique o revoque, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 42 del decreto 1469 de 2010 y en el código de procedimiento administrativa y de lo contencioso administrativo.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Piedecuesta, a los

24 ENE 2018


Ing. ALEXANDER CONTRERAS GONZALEZ
Jefe Oficina Asesora de Planeación

Rev. Jurídica
Abog. Katherine Martínez F.
OAP Contratista

Rev. Técnica
Ing. Javier Daza
OAP Contratista

RESOLUCIÓN No.

P434-2018

DE FECHA:

12 de JUL 2018

**POR MEDIO DE LA CUAL SE COMPENSA EL PAGO DE LA OBLIGACION A
PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA (VIP) EN TRATAMIENTO DE
DESARROLLO DEL PROYECTO DENOMINADO SENIORS HOUSE**

EL JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LA LEY 9 DE
1989, LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 400 DE 1997, LA LEY 810 DE 2003, Y SUS DECRETOS
REGLAMENTARIOS, DECRETO 4065 DEL 2008, DECRETO NACIONAL 1469 DEL 2010,
DECRETO 1077 del 2015, DECRETO 2218 DE 2015, DECRETO 1197 DE 2016, DECRETO 1203
DE 2017, EL DECRETO MUNICIPAL NO. 013 DE 2013, EL ACUERDO MUNICIPAL NO. 028 DE
2003 P.B.O.T. DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, Y LA RESOLUCIÓN 460-P DE 2017 DEL 10 DE
NOVIEMBRE DEL 2017 Y,

CONSIDERANDO:

RADICADO: 68547-0-16-311

1- Que la sociedad **SENIORS HOUSE S.A.S.** identificada con Nit. **900.956.748-8** representada legalmente por la señora **CLARA CECILIA BARRETO PEREZ** identificada con cedula de ciudadanía Nro. 37.826.663 de Bucaramanga en calidad de fideicomitente y tenedor expresamente autorizado por el propietario **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A** como Vocera y Administradora de **FIDEICOMISO SENIOR HOUSE** con Nit: **800.256.769-6** y el señor **LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO** identificado con C.C. No. 5.742.028 de San Gil solicitan mediante oficio se lleve a cabo la compensación de la obligación consagrada en el **DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015** en **LOS ARTICULOS 2.2.2.1.5.1.1** y siguientes que señalan los Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) en *tratamiento de desarrollo*, con ocasión del desarrollo del proyecto denominado **SENIORS HOUSE** identificado con matrícula inmobiliaria No. 314-69169 y cedula catastral No. 00-00-0010-0001-000, los primeros son los titulares actuales de la **LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA** Nro. P009-2018 de fecha 31 de Enero de 2018 en la cual quedo estipulada la obligación legal antes mencionada, la resolución fue **MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCION P434-2018** de fecha 14 de Diciembre de 2018.

2- Que el inmueble identificado con No. Catastral 00-00-0010-0001-000 y matrícula inmobiliaria 314-69169, de propiedad de Fiduciaria Corficolombiana S.A. Vocera y Administradora de Fideicomiso Senior House, hace parte del área de planificación del "PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA FCV – COMPLEJO MEDICO HOSPITAL INTERNACIONAL DE COLOMBIA, EN EL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA" adoptado mediante Decreto Municipal No. 269 del 30 de noviembre de 2011, y modificado a través de los Decretos Municipales 319 de 2011, 045 de 2015 y 122 de 2017, al cual se le asignó el tratamiento de Desarrollo Urbano.

3- Que de conformidad con el **DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015** en su **ARTICULO 2.2.2.1.5.1.1 Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) en tratamiento de desarrollo**. De conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 1537 de 2012, en el componente urbano de los planes de ordenamiento territorial de los municipios o distritos con población urbana superior a 100.000 habitantes y de los municipios localizados en el

área de influencia de aquellos con población urbana superior a 500.000 habitantes conforme los criterios previstos en el párrafo 1 del artículo 91 de la Ley 388 de 1997, se deberán definir los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritaria (VIP). Dichos porcentajes se exigirán únicamente en las actuaciones de urbanización de predios regulados por el tratamiento de desarrollo que se encuentren ubicados en suelo urbano o de expansión urbana en zonas o áreas de actividad cuyos usos sean distintos a los industriales, dotacionales o institucionales y que se urbanicen aplicando la figura del plan parcial o directamente mediante la aprobación de la correspondiente licencia de urbanización.

Estos porcentajes se incluirán en los planes parciales o en las normas urbanísticas que regulen la urbanización de los citados suelos sin el trámite de plan parcial. En todo caso, cuando el plan parcial o el proyecto urbanístico contenga usos residenciales el citado porcentaje no podrá ser inferior al previsto en el siguiente cuadro:

Tipo de vivienda	Porcentaje mínimo de suelo sobre área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana
VIP	20%

ARTICULO 2.2.2.1.5.1.2 Obligatoriedad. El porcentaje mínimo de que trata el artículo anterior, aun cuando no se haya incorporado en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen o complementen es de obligatorio cumplimiento y se aplicará a las nuevas solicitudes de planes parciales o de licencias de urbanización radicadas en legal y debida forma a partir del 23 de enero de 2013.

ARTICULO 2.2.2.1.5.3.1 Cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo. Para el cumplimiento de la obligación establecida en la presente Sección, el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

1. En el mismo proyecto.
2. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio o distrito.
3. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto.

ARTICULO 2.2.2.1.5.3.3 Cumplimiento de la obligación mediante el traslado a otro proyecto. La obligación de destinar suelo para se podrá trasladar a cualquier otra zona urbana o de expansión urbana del municipio o distrito, en terrenos sometidos a tratamiento de desarrollo o de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. El área a destinar en el predio donde se origina la obligación será objeto de conversión aplicando la relación que arroje la comparación de los avalúos catastrales del predio en que se debe cumplir originalmente con la obligación y de aquel a donde se trasladará su cumplimiento. Para este efecto, se aplicará la siguiente fórmula:

$$A2 = A1 \times (V1/V2)$$

Dónde:

A2 = Área de VIS o VIP trasladada a otro proyecto.

A1 = Área de VIS o VIP a destinar en el proyecto original.

V1= Valor catastral del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original.

V2 = Valor catastral del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación.

Parágrafo 1. Se entiende por valor catastral del metro cuadrado de suelo el resultante de dividir el valor total del predio por su área.

Parágrafo 2. Para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación de que trata este ARTICULO se deberá presentar como requisito para la expedición de la licencia de urbanización ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIP en otros proyectos, cuyo titular sea la misma persona sobre quien recae la obligación de acreditar el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinados a VIP. Para efectos de verificar el cumplimiento del requisito de que trata el inciso anterior, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente al expedir el acta de observaciones al proyecto de urbanización requerirá al interesado para que aporte la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIS o VIP en otros proyectos dentro del término previsto en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto.

Parágrafo 3. Los valores catastrales de que trata la fórmula definida en el presente artículo, podrán ser sustituidos por valores comerciales de referencia, siempre y cuando el municipio o distrito cuente con avalúos de referencia por zonas homogéneas tanto para la zona donde ubica el proyecto original como para aquella donde se ubica el proyecto adonde se debe trasladar la obligación.

En ningún caso, se podrá involucrar el valor de la edificabilidad de las áreas sujetas al cumplimiento de la obligación.

Parágrafo 4. La obligación de que trata este artículo también podrá cumplirse en municipios localizados dentro del área de influencia de ciudades con población urbana superior a 500.000 habitantes, siempre y cuando, previamente los municipios y/o distritos se hayan asociado, celebrado convenios interadministrativos o adoptado cualquier otro mecanismo legal que permita establecer las condiciones recíprocas entre ellos para el cumplimiento y control de esta obligación, de conformidad con lo previsto en el presente decreto. (Decreto 075 de 2013, art.11)

ARTICULO 2.2.2.1.5.3.4 Cumplimiento de la obligación mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto. La obligación de destinar suelo para VIP también se podrá hacer efectiva en los programas o proyectos que adelanten las entidades públicas municipales o distritales, mediante la compra de derechos fiduciarios.

En estos casos, la estimación del área a destinar a VIS o VIP se calculará aplicando la misma fórmula descrita en el artículo anterior, pero el valor de la compra de los derechos fiduciarios se hará sobre el valor comercial del predio o predios donde se desarrollará el proyecto. Para efectos de verificar el cumplimiento de esta obligación, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente requerirá al interesado, dentro del mismo término a que se refiere artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto, para que aporte la certificación expedida por la sociedad fiduciaria correspondiente en la que conste la compra de derechos fiduciarios de fideicomisos mercantiles constituidos para la ejecución de este tipo de proyectos, conforme lo dispuesto en el inciso final del artículo 36 de la Ley 388 de 1997. No se entenderá cumplida la obligación de que trata esta Sección cuando se haga efectiva a través de la compra de derechos fiduciarios a terceros que, a su vez, los hayan adquirido para acreditar el cumplimiento de su obligación a destinar suelo para VIS o VIP.

Parágrafo 1. El valor de la compra de los derechos fiduciarios se hará sobre el valor comercial del predio o predios donde se desarrollará el proyecto.

Parágrafo 2. Sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo, los municipios y distritos podrán crear fondos para el desarrollo de programas VIS o VIP, como mecanismos de manejo de cuenta sin personería jurídica, que podrán ser administrados mediante contratos de fiducia mercantil. En todo caso, y con el fin de estimar el monto de la obligación de que trata este artículo, las entidades públicas deberán definir el portafolio de los proyectos VIS o VIP a los cuales se trasladará la obligación de suelo VIS o VIP.

Parágrafo 3. Sólo se permitirá, de manera excepcional, la compensación en dinero a los fondos de compensación de que tratan, entre otras disposiciones, el artículo 49 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano, cuando en las normas urbanísticas del componente urbano del plan de ordenamiento contemplen los mecanismos que garanticen que el valor de la compensación al respectivo fondo se pueda materializar en el proyecto original objeto de la obligación de destinar suelo para VIS o VIP o en cualquier otro proyecto del urbanizador responsable del cumplimiento de la obligación.

En estos casos, el monto de la compensación se calculará con fundamento en el valor catastral del predio que podrá ser sustituido por valores comerciales de referencia, siempre y cuando el municipio o distrito cuente con avalúos de referencia por zonas homogéneas para la zona donde ubica el proyecto original. En ningún caso, el valor de la compensación podrá involucrar el valor de la edificabilidad de las áreas sujetas al cumplimiento de la obligación.

Parágrafo 4. De conformidad con lo previsto en los artículos 70 y siguientes de la Ley 9ª de 1989 y 118 de la Ley 388 de 1997, cuando el municipio o distrito cuente con Banco Inmobiliario, la compensación de suelo para VIS o VIP también podrá efectuarse mediante la compra de suelo, para lo cual la estimación del área a destinar a VIS o VIP se calculará aplicando la misma fórmula descrita en el artículo anterior. (Decreto 075 de 2013, art.12)

ARTICULO 2.2.2.1.5.3.6 Con el fin de asegurar que los porcentajes de suelo sobre área útil sean destinados a este tipo de vivienda, cuando el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIS o VIP se encuentre en el mismo proyecto, deberá quedar expresamente señalado y determinado en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Si el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIS o VIP se localiza en otra zona de la ciudad, esta situación deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. (Decreto 075 de 2013, art.14)

Numeral 7 del ARTICULO 2.2.2.1.5.4.4 Régimen de transición. Hasta tanto los municipios y distritos implementen el mecanismo de compra de derechos fiduciarios de que trata el presente decreto, los interesados que deseen acogerse a los mismos, deberán suscribir un compromiso con la entidad pública que desarrolle programas y proyectos VIS o VIP mediante el cual se garantice el cumplimiento de dicha obligación. Las entidades respectivas establecerán las garantías para celebrar este tipo de compromiso, los cuales serán requisito para la expedición de las licencias.

CALCULO DEL VALOR DE COMPRA DERECHOS FIDUCIARIOS, de acuerdo al plano aprobado por el Arquitecto Oscar Rene García el Diecisiete (17) de noviembre de 2017, del proyecto con radicado No. 68547-0-16-311 de la Oficina Asesora de Planeación, el cual se denomina A-0 Cuadros de Areas y Cuadro de Tipologías, el Area Util del Proyecto Seniors House es de 2967,3 m2; y el **Avalúo Corporativo Comercial No. 194-17 de la Lonja de propiedad raíz de Santander, para el mismo predio señalado en este documento, el**

RESOLUCIÓN No.

6741-2018

DE FECHA: 25.01.2018

valor comercial del metro de lote es de NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES Mil Pesos MCTE (\$953.000,00).

El valor de la Compra de los derechos fiduciarios se determina a continuación:

Area Neta Urbanizable	X	Vlr m2 Avalúo Comercial	X	Porcentaje mínimo Obligación VIP de suelo sobre área útil	=	Valor de la compra de los derechos fiduciarios
2967,3		\$953.000,00		20%		\$565.567.380

Teniendo en cuenta el régimen de transición establecido en el numeral 7 del artículo 2.2.2.1.5.4.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se podrá garantizar el cumplimiento del valor de compra de los derechos fiduciarios, a través de una póliza de seguro con una suficiencia del 100% del valor de esta obligación antes de la expedición de la licencia, es decir por el valor de Quinientos Sesenta y Cinco Millones Quinientos Sesenta y Siete Mil Trescientos ochenta pesos (\$565.567.380), con una vigencia de 12 meses.

4- Que la sociedad SENIORS HOUSE S.A.S. identificada con Nit. 900.956.748-8 aporto Póliza Nro. 96-43-101006175 de fecha 30 de Enero de 2018 de la ASEGURADORA SEGUROS DEL ESTADO cuya vigencia era del 30-01-2018 al 30-01-2019 para garantizar el 100% de la obligación referida; Sin embargo, el Municipio a la fecha no ha implementado el mecanismo de compra de derechos fiduciarios de que trata el decreto 1077 de 2015, por lo que es necesario que éste despacho resuelva lo que se va decidir en cuanto al cumplimiento de la obligación establecida.

5.- Que mediante Resolución 68547-0-05-0315 del 16 de Marzo de 2006, expedida por la Oficina Asesora de Planeación, se otorgó Licencia Urbanística de Parcelación al predio localizado en la Finca LA LOMA vereda Menzuly, identificado con matrícula inmobiliaria 314-0005976 y numero catastral 00-00-0010-0001-000 para el desarrollo de 61 parcelas destinadas a vivienda campestre individuales, zonas sociales, porterías y área para futuro desarrollo, con un área de intervención de 91.032.64 mts2, Área de Cesión Tipo A- Ambiental 11.245,20 mts2 y área de Cesión Tipo A-Social de 3748,40 mts2 y un área del predio de 104,403.64 metros cuadrados información plasmada en el Cuadro General de Áreas, aprobado en el plano de licencia en mención; Cuya propiedad era ostentada por el señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ identificado con cédula de ciudadanía Nro. 5.742.028 de San Gil. El numeral sexto del mencionado documento señala la obligación de hacer entrega de las áreas de Cesión Tipo A conforme lo establece el artículo noveno de la Resolución 0900 de fecha Octubre 1 de 2003 expedida por la CDMB (15% DEL ÁREA NETA URBANIZABLE COMO SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y 5% DEL ÁREA NETA URBANIZABLE DE SOSTENIBILIDAD SOCIAL). De igual manera, el numeral noveno ibidem señala: Que el artículo 53 del decreto 564 de febrero de 2006 que modificó el decreto 1600 de 2005 estableció que se puede realizar entrega anticipada de cesiones para lo cual el petionario efectuó entrega de las áreas de Cesión correspondiente a sostenibilidad social mediante Escritura

pública Nro.2882 del 28 de Diciembre de 2005 de la Notaría Única de Piedecuesta a nombre del Municipio de Piedecuesta. Artículo 53 del Decreto 564 de 2006 reza: "Entrega anticipada de cesiones. Los propietarios de predios sin urbanizar podrán proponer a los municipios o distritos, o estos a aquellos, la cesión de porción o porciones de dichos predios que se recibirán a título de zonas de cesión de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando, resulten convenientes para proyectos de interés general o utilidad pública contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En este evento, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público efectuará el recibo del área o las áreas cedidas, indicando su destino, y procederá a efectuar, con el propietario, el otorgamiento de la escritura pública de cesión anticipada y su correspondiente inscripción en el registro"

6.-Que analizada la escritura pública Nro. 2882 del 28 de Diciembre de 2005 de la Notaría Única de Piedecuesta mediante la cual se protocolizaron varios actos entre ellos el ENGLOBE Y COMPRAVENTA entre los señores Alirio Macías Márquez, Josefina Quintero de Macías y ventas parciales a nombre del MUNICIPIO DE PIEDECUESTA Y LUIS EDUARDO ORDOÑEZ de la siguiente manera: a) Predio rural conocido como LOTE NUMERO CINCO (5) ubicado en la Vereda Guatiguara del Municipio de Piedecuesta, que tiene un área aproximada de 40.680.21 mts2 con número de matrícula 314-0011.716 y cédula catastral 00-00-0008-0202-000, b) Predio rural conocido como lote número seis (6) Ubicado en la vereda Guatiguara del Municipio de Piedecuesta, denominado "DIANA JOSEFINA" que según los datos escriturarios mide cuatro hectáreas (4 Hectáreas) y seiscientos ochenta metros (680 mts2). Los inmuebles anteriormente descritos fueron englobados y se hicieron ventas parciales a favor del municipio de Piedecuesta así: un lote de terreno denominado SUBÁREA 3 de aproximadamente 17.700 M2 y al señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO un lote de terreno denominado SUBÁREA 2 de aproximadamente 13.024 M2 de conformidad con el plano de segregación No. 68547-0-05-0523 de 2005 emanado por la secretaria de Planeación Municipal de Piedecuesta el 14 de Diciembre de 2005. Que los valores cancelados por los mencionados inmuebles se tasaron de conformidad con la cláusula cuarta según el avalúo comercial corporativo de la Lonja Inmobiliaria de Propiedad Raíz de Santander No. 335-05 y No. 336-05, para los predios mencionados comprados por el Municipio y por el Señor Luis Eduardo Ordoñez. En el párrafo tercero de la cláusula novena de la mencionada escritura, se señala que el lote identificado como SUBÁREA 2 de aproximadamente 13.024 M2 de conformidad con lo dicho en clausulas anteriores el comprador manifiesta su intención de entregarle al municipio de Piedecuesta, Santander, mediante el presente acto a título DE CESIÓN GRATUITA TIPO A, el derecho pleno de dominio y la posesión, quieta, pacífica y publica que los vendedores tiene y ejercen sobre el referido inmueble, que a partir de la presente le entrega para efectos de pagar la AREAS DE CESIÓN TIPO A, anticipadamente del proyecto urbanístico denominado "LA LOMA".

Que el proyecto de PARCELACION localizado en la Finca LA LOMA vereda

Menzuly, identificado con matrícula inmobiliaria 314-0005976 y numero catastral 00-00-0010-0001-000 para el desarrollo de 61 parcelas, de propiedad del señor LUIS EDUARDO ORDÓÑEZ NUNCA SE DESARROLLÓ, NO SE EJECUTO a pesar de contar con licencia aprobada y áreas de Cesión entregadas anticipadamente. El Municipio por su parte, en el área de Cesión entregada se le cambio el uso a través del consejo Municipal, se englobo y loteo mediante escritura pública Nro. 2640 de fecha 10 de Noviembre de 2010 de la Notaria única de Piedecuesta, a fin de desarrollar el proyecto de vivienda de interés social denominado VILLA HELENA I para la ejecución de 94 viviendas de interés social, con un área de 33 metros cuadrados cada una, que cuenta con planta de tratamiento de aguas residuales, un Centro de Integración a la comunidad entre otras.

7.- Que por su parte frente al proyecto a desarrollarse en la Finca LA LOMA vereda Menzuly, identificado con matrícula inmobiliaria 314-0005976 y numero catastral 00-00-0010-0001-000 de propiedad del señor LUIS EDUARDO ORDÓÑEZ CARDOZO, se subdividió a través de división material de conformidad con la escritura pública No. 2008 del 13 de agosto de 2008 de la Notaria Novena del circulo de Bucaramanga en las siguientes matriculas inmobiliarias 314-50040, 314-50039, 314-50042 y 314-50041. Que a su vez el señor LUIS EDUARDO ORDÓÑEZ CARDOZO actuando como propietario del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 314-50039, realizó la subdivisión de ésta en las matriculas No. 314-66441 (UG3) y 314-66442 (UG1), con escritura publica No. 845 del 23 de Abril de 2015 de la Notaria Novena del circulo de Bucaramanga. En el mismo orden el señor LUIS EDUARDO ORDÓÑEZ CARDOZO, subdividió la matrícula inmobiliaria No. 314-66442 en las matriculas No. 314-69167, 314-69168, 314-69169 quedando un saldo de la misma

Que el señor LUIS EDUARDO ORDÓÑEZ CARDOZO a través de escritura pública No. 845 del 23 de abril de 2015, constituyo a favor de la Fiducia ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. el fideicomiso denominado "LA LOMA Y LA VIA" con NIT. 805.012.921-0 sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 314-69169 denominado LOTE DE TERRENO HOTEL GERIÁTRICO. Mediante escritura pública 2204 del 5 de Octubre de 2016 de la Notaria Novena de Bucaramanga, se constituyó fiducia mercantil de SOCIEDAD ACCIÓN FIDUCIARIA S.A a favor de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A como Vocera y Administradora de Fideicomiso SENIOR HOUSE con Nit: 8002567696, con posterioridad se celebra comodato a título precario entre FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. y SENIORS HOUSE S.A.S.

Que de acuerdo al plano aprobado por el Arquitecto Oscar Rene García el Diecisiete (17) de noviembre de 2017 el cual se denomina A-0 Cuadros de Áreas y Cuadro de Tipologías, el Área Neta del Proyecto Seniors House es de 2967,3 m2, restándole cesiones tipo A equivalentes al 17% del Área Neta Urbanizable es de 504.4 m2 y Cesiones tipo C que equivalen a 89 mts2 y CESION VIS-VIP 593.5 mts2 por su parte, el Área Objeto de Participación de Plusvalía del Proyecto Seniors House es de 2373,9 m2, restando del área neta las cesiones urbanísticas obligatorias.

Mediante oficio radicado de ventanilla única No. 27050.17 y de Oficina Asesora

de Planeación No. 4529-17 el señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO identificado con C.C. No. 5.742.028 de San Gil, solicita se tengan como canceladas las ÁREAS DE CESIÓN TIPO A Y LA PLUSVALÍA del proyecto SENIORS HOUSE y otros, con el pago de áreas de cesión anticipada TIPO A, efectuado con escritura pública Nro. 2882 del 28 de Diciembre de 2005 de la Notaria Única de Piedecuesta mediante la cual se protocolizaron varios actos entre ellos el ENGLOBE Y COMPRAVENTA entre los señores Alirio Macías Márquez, Josefina Quintero de Macías y ventas parciales a nombre del MUNICIPIO DE PIEDECUESTA Y LUIS EDUARDO ORDOÑEZ de la siguiente manera: a) Predio rural conocido como LOTE NUMERO CINCO (5) ubicado en la Vereda Guatiguara del Municipio de Piedecuesta, que tiene un área aproximada de 40.680.21 mts2 con número de matrícula 314-0011.716 y cédula catastral 00-00-0008-0202-000, b) Predio rural conocido como lote número seis (6) Ubicado en la vereda Guatiguara del Municipio de Piedecuesta, denominado "DIANA JOSEFINA" que según los datos escriturarios mide cuatro hectáreas (4 Hectáreas) y seiscientos ochenta metros (680 mts2). Los inmuebles anteriormente descritos fueron englobados y se hicieron ventas parciales a favor del municipio de Piedecuesta así: un lote de terreno denominado SUBÁREA 3 de aproximadamente 17.700 M2 y al señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO un lote de terreno denominado SUBÁREA 2 de aproximadamente 13.024 M2 de conformidad con el plano de segregación No. 68547-0-05-0523 de 2005 emanado por la secretaria de Planeación Municipal de Piedecuesta el 14 de Diciembre de 2005. En el parágrafo tercero de la cláusula novena de la mencionada escritura, se señala que el lote identificado como SUBÁREA 2 de aproximadamente 13.024 M2 de conformidad con lo dicho en cláusulas anteriores el comprador manifiesta su intención de entregarle al municipio de Piedecuesta, Santander, mediante el presente acto a título DE CESIÓN GRATUITA TIPO A, el derecho pleno de dominio y la posesión, quieta, pacífica y publica que los vendedores tiene y ejercen sobre el referido inmueble, que a partir de la presente le entrega para efectos de pagar la AREAS DE CESIÓN TIPO A, anticipadamente del proyecto urbanístico denominado "LA LOMA". Para ello presenta avalúo comercial corporativo elaborado por la Lonja Inmobiliaria, Sociedad Colombiana de Arquitectos-Arq. JOSE FERNANDO ARENAS del predio denominado LOTE SUBAREA 2 ubicado en la vereda Guatiguara, del municipio de Piedecuesta y que hace parte de un predio de mayor extensión identificado con las matriculas inmobiliaria No. 314-0011716 y 314-011717 de la Oficina de Registro de II.PP de Piedecuesta, en el cual se determinó un valor total del lote que asciende a la suma de DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS m/cte (\$2.360.600.000,00), esto es CIENTO OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE (\$181.250,00) el valor de metro cuadrado. SUMA QUE EL SEÑOR LUIS EDUARDO ORDOÑEZ tendría a favor por cuanto el desarrollo urbanístico no se dio.

8. Este despacho después de analizada la información contenida en el presente documento encuentra viable la solicitud de la sociedad la sociedad SENIORS HOUSE S.A.S. identificada con Nif. 900.956.748-8 representada legalmente por la señora CLARA CECILIA BARRETO PEREZ identificada con cedula de ciudadanía Nro. 37.826.663 de Bucaramanga en calidad de fideicomitente y tenedor expresamente autorizado por el

RESOLUCIÓN No.

841-2018

DE FECHA:

25 JUL 2018

propietario **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A** como Vocera y Administradora de **FIDEICOMISO SENIOR HOUSE** con Nit: **800.256.769-6** y el señor **LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO** identificado con C.C. No. 5.742.028 de San Gil, en cuyo caso las compensaciones a la fecha son de la siguiente manera:

MODALIDAD DE COMPENSACIÓN AREAS DE CESIÓN TIPO A - AL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA	
CONCEPTO	VALOR TOTAL
AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO LOTE SUBAREA 2 -LOTE ENTREGADO AL MUNICIPIO ACTUALMENTE ESTA CONSTRUIDO VILLA HELENA I	\$2.360.600.000,00
VALOR TOTAL AREAS DE CESIÓN TIPO A SENIUR HOUSE	\$480.693.200,00
VALOR TOTAL PLUSVALIA SENIUR HOUSE	\$173.592.940.00
VALOR TOTAL AREAS DE CESIÓN TIPO A PARQUEADERO	\$ 402.618.410.89
VALOR TOTAL PLUSVALIA	\$717.835.623.00
Saldo a favor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO	\$585.859.823.11

8.-Que atendiendo a la nueva solicitud:

MODALIDAD DE COMPENSACIÓN obligación vis-vip- AL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA	
CONCEPTO	VALOR TOTAL
AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO LOTE SUBAREA 2 -LOTE ENTREGADO AL MUNICIPIO ACTUALMENTE ESTA CONSTRUIDO VILLA HELENA I	\$2.360.600.000,00
VALOR TOTAL AREAS DE CESIÓN TIPO A SENIUR HOUSE	\$480.693.200,00
VALOR TOTAL PLUSVALIA SENIUR HOUSE	\$173.592.940.00
VALOR TOTAL AREAS DE CESIÓN TIPO A PARQUEADERO	\$ 402.618.410.89
VALOR TOTAL PLUSVALIA	\$717.835.623.00
Valor total obligación VIS-VP SENIUR HOUSE	\$565.567.380
Saldo a favor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO	\$20.292.443.11

El saldo a favor de l señor **LUIS EDUARDO ORDOÑEZ** serian **VEINTE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON ONCE CENTAVOS.**

En mérito de lo anterior :

RESOLUCIÓN No.

DE FECHA:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARESE CUMPLIDA LA OBLIGACION DEL PAGO DEL 20% para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritaria (VIP) A CARGO DE la sociedad SENIORS HOUSE S.A.S. identificada con Nit. 900.956.748-8 representada legalmente por la señora CLARA CECILIA BARRETO PEREZ identificada con cedula de ciudadanía Nro. 37.826.663 de Bucaramanga en calidad de fideicomitente y tenedor expresamente autorizado por el propietario FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A como Vocera y Administradora de FIDEICOMISO SENIOR HOUSE con Nit: 800.256.769-6 GENERADA CON OCASIÓN DEL DESARROLLO URBANISTICO APROBADO MEDIANTE LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA Nro. P009-2018 de fecha 31 de Enero de 2018, para el predio localizado en el lote de terreno denominado "HOTEL GERIATRICO", el cual hace parte del área de planificación del "PLAN PARCIAL DE EXPANSION URBANA FCV - COMPLEJO MEDICO HOSPITAL INTERNACIONAL DE COLOMBIA, EN EL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA" adoptado mediante Decreto Municipal No. 269 del 30 de Noviembre de 2011, y modificado a través de los Decretos Municipales 319 de 2011, 045 de 2015 y 122 de 2017 del Municipio de Piedecuesta, con folio de matrícula inmobiliaria número 314-69169 y número catastral 00-00-0010-0001-000, de conformidad con la parte motiva por la compensación solicitada por el señor **LUIS EDUARDO ORDÓÑEZ** y como se ilustra a continuación:

MODALIDAD DE COMPENSACIÓN obligación vis-vip- AL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA	
CONCEPTO	VALOR TOTAL
AVALUO COMERCIAL CORPORATIVO LOTE SUBAREA 2 -LOTE ENTREGADO AL MUNICIPIO ACTUALMENTE ESTA CONSTRUIDO VILLA HELENA I	\$2.360.600.000,00
VALOR TOTAL AREAS DE CESIÓN TIPO A SENIUR HOUSE	\$480.693.200,00
VALOR TOTAL PLUSVALIA SENIUR HOUSE	\$173.592.940.00
VALOR TOTAL AREAS DE CESIÓN TIPO A PARQUEADERO	\$ 402.618.410.89
VALOR TOTAL PLUSVALIA	\$717.835.623.00
Valor total obligación VIS-VP SENIUR HOUSE	\$565.567.380
Saldo a favor LUIS EDUARDO ORDÓÑEZ CARDOZO	\$20.292.443.11

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar personalmente a los titulares, el contenido de la presente Resolución en los términos señalados en el artículo 2.2.6.1.2.3.7. del decreto 1077 del 2015 en concordancia con el artículo 40 del decreto 1469 del 2010, y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: ENTREGAR AL TITULAR LA Póliza Nro. 96-43-101006175 de fecha 30 de Enero de 2018 de la ASEGURADORA SEGUROS DEL ESTADO por encontrarse saneada la obligación, la cual amparaba el 100% de la obligación n.



MUNICIPIO DE PIEDECUESTA

OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN N°

25 JUL 2019

DE FECHA:

25 JUL 2019

ARTÍCULO CUARTO: Conforme al artículo 2.2.6.1.2.3.9. Contra los actos administrativos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias, procederá el recurso de ley, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 42 del decreto 1469 de 2010 y en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

Notifíquese y Cúmplase.

Expedida en Piedecuesta, a los

25 JUL 2019

Ing. ALEXANDER CONTRERAS GONZALEZ
Jefe Oficina Asesora de Planeación

Vo.Bo. Jurídica
Abg. Katherine Martínez
CONTRATISTA

51

1. Monday
 2. Monday
 3. Monday

E.S.D.

Q

Fundación Cardiovascular, las cuales tienen como común denominador el predio identificado con el Número Catastral 00-00-0010-0001-000, predio el cual ya cumplió con la obligación de entrega de cesión tipo A mediante la Escritura mencionada anteriormente, la cual fue debidamente REGISTRADA ante la OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA, es decir los mencionados predios entregados como áreas de cesión están ya a nombre del Municipio de Piedecuesta como se puede observar en los certificados de matrículas inmobiliarias respectivos. De igual manera es importante manifestar que el Municipio de Piedecuesta ha realizados ya proyectos sociales en dichos predios, como lo son:

- La planta de tratamiento de aguas residuales- PTAR de los desarrollos urbanísticos la DIVA y VILLA ELENA.
 - Escenarios deportivos y juegos infantiles para los Barrios mencionados
 - Está próximo a construirse en ellos el Centro de Integración Ciudadana del Sector de la DIVA.
3. Con relación a la Obligación de la PLUSVALIA, teniendo en cuenta el valor avaluados de los predios dados anticipadamente como Cesión Tipo A, superan el valor a compensar por cesión tipo A del proyecto enunciado en el numeral 1 de este escrito, queremos hacer la compensación de esta plusvalía con este mismo predio, teniendo en cuenta que en el Artículo 370 del Acuerdo Municipal 022 del 2014, por medio del cual se aprobó el Estatuto Tributario del Municipio, establece: que la participación de la Plusvalía podrá pagarse transfiriendo una porción de terreno, localizado en otras zonas del área urbana, haciendo cálculo de la equivalencia de los valores correspondientes, efectuando el trámite de avalúo, por consiguiente adjuntamos el avalúo comercial corporativo de los predios identificados con matrícula inmobiliaria 314-54804 y 31454810, los cuales fueron entregados como cesión anticipada tipo A.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que ya se cumplió con la obligación de entregar las Áreas de Cesión tipo A para el proyecto mencionado al inicio del escrito y que el Municipio ya ha desarrollado proyectos en ellos, solicito de manera respetuosa que a la mayor brevedad posible se me expida LOS PAZ Y SALVOS solicitados en el numeral 1 de este escrito, con el fin de allegarlos a las solicitud de licencia , en trámite y que se encuentran pendientes por su expedición, a la espera de este requisito.

Atentamente,


LUIS EDUARDO ORDÓÑEZ CARDOZO

CC. 5.742.028 de San Gil

Calle 9 # 10-85 edy 0 mada

Miguel p. card.

6400577


DIEGO ANDRES CALDERON GUEVARA

Representante legal suplente
SENIOR HOUSE SAS

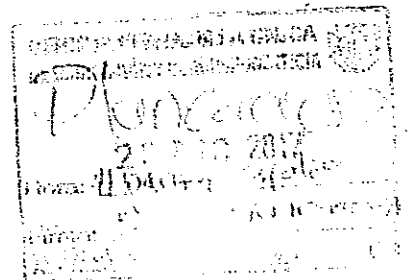
Piedecuesta, Octubre 03 de 2017

OFICINA ASESORA
DE PLANEACION
PIEDECUESTA

RECIBO PRESENTADO POR

529-11

24/10/17



Señores:

OFICINA ASESORA DE PLANEACION-MUNICIPAL

Alcaldía de Piedecuesta

E.S.D.

ASUNTO: Solicitud de Paz y Salvo por concepto de Entrega de Áreas de Cesión Tipo A y Plusvalía para los proyectos urbanísticos a desarrollarse en las Sub etapas 3 (Parqueaderos), 4 (Senior House) y 6 (Malecón) de la Etapa de Desarrollo 2 de la UNIDAD DE GESTION 1 DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL DEL PLAN PARCIAL DE LA FUNDACION CARDIOVASCULAR.

Cordial saludo,

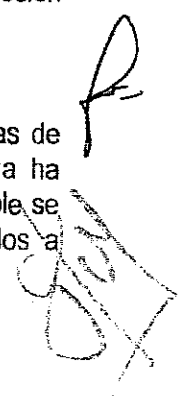
LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como titular de la licencia otorgada a través de la Resolución N° P 611 del 2015, "Por medio de la cual se concede licencia urbanística clase urbanización y construcción modalidad obra nueva, para un proyecto denominado (edificio parqueadero complejo CM FCV ZONA FRANCA SAS)", y solicitante de las licencias Urbanísticas radicadas con Número 311-16 "para la construcción del proyecto SENIOR HOUSE", y futuro desarrollo urbanístico en la Subetapa No. 6, acudo a ustedes con el fin de solicitar de manera respetuosa lo siguiente:

1. Se me expida los PAZ Y SALVOS de las obligaciones por concepto de AREAS DE CESION TIPO A y la PLUSVALIA de los proyectos mencionados anteriormente, a desarrollarse en las Sub etapa 3 (Parqueaderos), Sub etapa 4 (Senior House) y Sub etapa 6 (Malecón) de la Etapa de Desarrollo 2 de la UNIDAD DE GESTION 1 DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL DEL PLAN PARCIAL DE LA FUNDACION CARDIOVASCULAR, lo anterior teniendo en cuenta que ésta obligación ya fue pagada por el suscrito, mediante el MECANISMO DE ENTREGA DE CESION ANTICIPADA realizada a través de la escritura Pública N° 2882 del 28 de Diciembre del 2005 otorgada en la Notaría Única de Piedecuesta, por medio de la cual fueron entregados al Municipio los predios identificados con el número de matrícula inmobiliaria 314-54804 y 31454810 (antes 314-0011.716 y 314-0011.717), y Cedula Catastral N° 00-00-008-0803-000 y 00-00-008-0989-000 (antes 00-00-0008-0202-000 y 00-00-0008-0203-000) ubicados en el Sector de Guatiguará Municipio de Piedecuesta.
2. Es de mencionar que cuando se otorgó la mencionada Escritura Pública, en su Artículo Décimo Parágrafo tercero, se estipuló "Que éstos predios se entregan al Municipio para

efecto de pagar las áreas de cesión tipo A, anticipadamente del proyecto urbanístico denominado la LOMA" no obstante éste proyecto no fue desarrollado aun contando con la respectiva licencia de parcelación, a cambio fue desarrollado el proyecto denominado Complejo CM FCV ZONA FRANCA SAS, como se evidencia en la Resolución N° 68547-0-05-0315 del 16 de marzo de 2006 expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio de Piedecuesta para el proyecto de parcelación denominado la LOMA, Resolución N° 0818 del 26 de Diciembre de 2012 expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio de Piedecuesta para el proyecto urbanístico general para la UG 1 Y UG3 del Plan Parcial de la Fundación Cardiovascular, y Resolución N° P714 del Trece (13) de Septiembre de 2017 expedida por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Piedecuesta para la modificación del proyecto urbanístico general para la UG 1 Y UG3 del Plan Parcial de la Fundación Cardiovascular, las cuales tienen como común denominador el predio identificado con el Número Catastral 00-00-0010-0001-000, predio el cual ya cumplió con la obligación de entrega de cesión tipo A mediante la Escritura mencionada anteriormente, la cual fue debidamente REGISTRADA ante la OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA, es decir los mencionados predios entregados como áreas de cesión están ya a nombre del Municipio de Piedecuesta como se observa en los certificados de matrículas inmobiliarias que anexo al presente escrito. De igual manera es importante manifestar que el Municipio de Piedecuesta ha realizados ya proyectos sociales en dichos predios, como lo son:

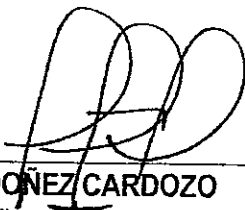
- La planta de tratamiento de aguas residuales- PTAR de los desarrollos urbanísticos la DIVA y VILLA ELENA.
 - Escenarios deportivos y juegos infantiles para los Barrios mencionados
 - Está próximo a construirse en ellos el Centro de Integración Ciudadana del Sector de la DIVA.
3. Con relación a la Obligación de la PLUSVALIA, teniendo en cuenta el valor avaluados de los predios dados anticipadamente como Cesión Tipo A, superan el valor a compensar por cesiones tipo A de los proyectos enunciados en el numeral 1 de este escrito, quiero hacer la compensación de esta plusvalía con este mismo predio, teniendo en cuenta que en el Artículo 370 del Acuerdo Municipal 022 del 2014, por medio del cual se aprobó el Estatuto Tributario del Municipio, establece: que la participación de la Plusvalía podrá pagarse transfiniendo una porción de terreno, localizado en otras zonas del área urbana, haciendo cálculo de la equivalencia de los valores correspondientes, efectuando el trámite de avalúo, por consiguiente adjuntamos el avalúo comercial corporativo de los predios identificados con matrícula inmobiliaria 314-54804 y 31454810, los cuales fueron entregados como cesión anticipada tipo A.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que ya cumplí con mi obligación de entregar las Áreas de Cesión tipo A para los proyectos mencionados al inicio del escrito y que el Municipio ya ha desarrollado proyectos en ellos, solicito de manera respetuosa que a la mayor brevedad posible se me expida LOS PAZ Y SALVOS solicitados en el numeral 1 de este escrito, con el fin de allegarlos a



las solicitudes de licencias expedidas, en trámite y que vamos a tramitar de las subetapas mencionadas, en especial la licencia Urbanística radicadas con Número 311-16 *"para la construcción del proyecto SENIOR HOUSE"* que se encuentran pendientes por su expedición, a la espera de este requisito.

Atentamente,



LUIS EDUARDO ORDÓÑEZ CARDOZO
CC. 5.742.028 de San Gil

Información de Correspondencia:

*10/10/15 11:13 AM - al Sr. Ordóñez Cardozo
640 60 31*

Anexos:

- Escritura Pública N° 2882 del 28 de Diciembre del 2005 otorgada en la Notaría Única de Piedecuesta.
- Resolución N° P 611 del 2015, *"Por medio de la cual se concede licencia urbanística clase urbanización y construcción modalidad obra nueva, para un proyecto denominado (edificio parqueadero complejo CM FCV ZONA FRANCA SAS).*
- Matriculas Inmobiliarias No. 314-54804 y 31454810.
- Resolución N° 68547-0-05-0315 del 16 de marzo de 2006.
- Resolución N° 0818 del 26 de Diciembre de 2012.
- Plano de Afectaciones Predio expedido por la Oficina Asesora de Planeación.
- Norma Urbanística expedida por la Oficina Asesora de Planeación
- Resolución N° P714 del Trece (13) de Septiembre de 2017
- Avalúo Comercial Corporativo de la Lonja Inmobiliaria.





Seniors
House

SENIORS HOUSE S.A.S.
NIT: 900956748-8

34

Piedecuesta, Julio 23 de 2019

Señores

OFICINA ASESORA DE PLANEACION MUNICIPAL

Alcaldía de Piedecuesta

E.S.D.

23 JUL 2019 17:05

M

ASUNTO: Pago de Áreas de Cesión VIP para el proyecto urbanístico SENIORS HOUSE.

Cordial saludo,

LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO y CLARA CECILIA BARRETO PEREZ, identificados como aparece al pie las firmas, obrando como titular de derecho real de los predios con inmobiliaria 314-54804 y 31454810 (antes 314-0011.716 y 314-0011.717) y representante legal de SENIORS HOUSE S.A.S. identificada con NIT 900.956.748-8 respectivamente, teniendo en cuenta la obligación contemplada en el Decreto 1077 de 2015 acudimos a ustedes con el fin de solicitar de manera respetuosa se proceda a realizar la compensación de la obligación garantizada mediante póliza No. 9643101006175 del 30 de enero de 2018 de la aseguradora Seguros del Estado, lo anterior teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Conforme a la obligación derivada del Decreto 1077 de 2015 y la resolución P-009 de 2018 correspondiente a la Licencia de Urbanismo y Construcción modalidad obra nueva del proyecto Seniors House, Seniors House S.A.S. constituyó póliza de fecha 30 de enero de 2018 para garantizar el 100% de la obligación de compra de derechos fiduciarios para el cumplimiento del porcentaje de suelo mínimo en tratamiento de desarrollo.
2. La póliza No. 9643101006175 constituida el 30 de enero de 2018 para garantizar la obligación aquí mencionada se encuentra vencida desde el 31 de enero de 2019 y no es posible renovarla pues la norma contempla un plazo máximo de 12 meses no prorrogables.
3. A la fecha no ha sido implementado el mecanismo para la compra de derechos fiduciarios por parte del Municipio de Piedecuesta por lo cual no ha sido posible realizar el pago conforme lo señala el ARTICULO 2.2.2.1.5.3.1:

"Cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo. Para el cumplimiento de la obligación establecida en la presente Sección, el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

1. En el mismo proyecto.
2. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio o distrito.
3. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto.

P.



SENIORS
House

SENIORS HOUSE S.A.S.
NIT: 900956748-8

4. Uno de los promotores del proyecto SENIORS HOUSE el cual se está desarrollando en la Sub etapa 4 (Seniors House) de la UNIDAD DE GESTION 1 DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL DEL PLAN PARCIAL DE LA FUNDACION CARDIOVASCULAR, fue el señor Luis Eduardo Ordoñez.
5. El Sr. Luis Eduardo Ordoñez mediante el MECANISMO DE ENTREGA DE CESION ANTICIPADA realizó a través de la escritura Pública N° 2882 del 28 de Diciembre del 2005 otorgada en la Notaría Única de Piedecuesta, la entrega al Municipio de los predios identificados con el número de matrícula inmobiliaria 314-54804 y 31454810 (antes 314-0011.716 y 314-0011.717), y Cedula Catastral N° 00-00-008-0803-000 y 00-00-008-0989-000 (antes 00-00-0008-0202-000 y 00-00-0008-0203-000) ubicados en el Sector de Guatiguará Municipio de Piedecuesta.
6. Cuando se otorgó la Escritura Pública No. 2882 de 2005, en su Artículo Décimo Parágrafo tercero, se estipuló *"Que éstos predios se entregan al Municipio para efecto de pagar las áreas de cesión tipo A, anticipadamente del proyecto urbanístico denominado la LOMA"* no obstante éste proyecto no fue desarrollado aun contando con la respectiva licencia de parcelación, a cambio fue desarrollado el proyecto denominado Complejo CM FCV ZONA FRANCA SAS, como se evidencia en la Resolución N° 68547-0-05-0315 del 16 de marzo de 2006 expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio de Piedecuesta para el proyecto de parcelación denominado la LOMA, Resolución N° 0818 del 26 de Diciembre de 2012 expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio de Piedecuesta para el proyecto urbanístico general para la UG 1 Y UG3 del Plan Parcial de la Fundación Cardiovascular, y Resolución N° P714 del Trece (13) de Septiembre de 2017 expedida por la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Piedecuesta para la modificación del proyecto urbanístico general para la UG 1 Y UG3 del Plan Parcial de la Fundación Cardiovascular, las cuales tienen como común denominador el predio identificado con el Número Catastral 00-00-0010-0001-000, predio el cual ya cumplió con la obligación de entrega de cesión tipo A mediante la Escritura mencionada anteriormente, la cual fue debidamente REGISTRADA ante la OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA, es decir los mencionados predios entregados como áreas de cesión están ya a nombre del Municipio de Piedecuesta como se puede observar en los certificados de matrículas inmobiliarias respectivos.
7. Actualmente existe un saldo a favor de Luis Eduardo Ordoñez sobre los predios entregados en cesión anticipada en los que el Municipio de Piedecuesta ha realizado proyectos sociales como lo son:
 - La planta de tratamiento de aguas residuales- PTAR de los desarrollos urbanísticos la DIVA y VILLA ELENA.
 - Escenarios deportivos y juegos infantiles para los Barrios mencionados
 - Está próximo a construirse en ellos el Centro de Integración Ciudadana del Sector de la DIVA



Seniors
House®

SENIORS HOUSE S.A.S.
NIT: 900956748-8

29

8. El saldo a favor de Luis Eduardo Ordoñez puede ser utilizado para realizar la compensación de la obligación garantizada mediante póliza No. 9643101006175 del 30 de enero de 2018 de la aseguradora Seguros del Estado correspondiente a las cesiones VIS | VIP del proyecto Seniors House.
9. Y finalmente la solicitud aquí elevada es procedente toda vez que el saldo de los predios del Sr. Luis Eduardo Ordoñez supera el valor a compensar por CESIÓN VIP del proyecto Seniors House.

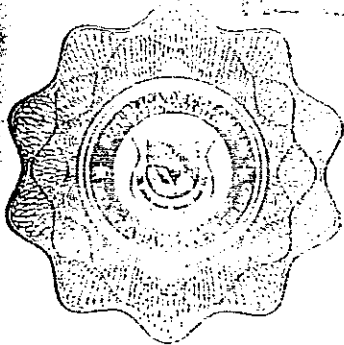
FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Decreto 1077 de 2015, Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Acuerdo Municipal 022 del 2014, por medio del cual se aprobó el Estatuto Tributario del Municipio.

Atentamente,

LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO
CC. 5.742.028 de San Gil

CLARA CECILIA BARRETO PÉREZ
Representante legal
SENIORS HOUSE SAS

NUMERO DE ESCRITURA DOS MIL OCHO --
(2008) ✓FECHA DE OTORGAMIENTO: TRECE (13) DE
AGOSTO DE DOS MIL OCHO (2008).CLASE DE ACTO O CONTRATO: ACTUALIZACION AREA Y
LINDEROS - LOTE O DIVISION MATERIAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

DE: LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO.

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 314-5976. ✓

DIRECCION O NOMBRE DEL INMUEBLE:

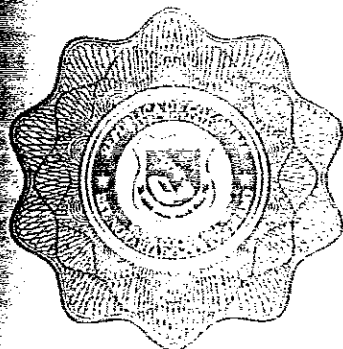
UN LOTE DE TERRENO RURAL DENOMINADO LA LOMA, JUNTO
CON TODAS SUS CONSTRUCCIONES, MEJORAS, ANEXIDADES,
USOS, Y CONSUMIBLES, SITUADO EN JURISDICCION DEL
MUNICIPIO DE PIEDECUESTA.EN LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA,
DEPARTAMENTO DE SANTANDER, REPUBLICA DE COLOMBIA, A
LOS TRECE (13) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL
OCHO (2008) ANTE MI, GERMAN TELLEZ GOMEZ, NOTARIO
NOVENO PRINCIPAL DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, -----

COMPARECIO(ERON): -----

LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO, VARON, MAYOR DE EDAD,
VECINO DE FLORIDABLANCA Y DE TRANSITO POR ESTA CIUDAD,
DE ESTADO CIVIL SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO,
IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO
5.742.028 EXPEDIDA EN SAN GIL (SANTANDER) -----

Y MANIFESTO (ARON): -----

36
Exp. 4007. Exped. 5 de agosto 2009. 16-10-09
05/09/08
Copia Simple
08-201



ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA, CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO **314-5976**, Y SE DISTINGUE EN EL CATASTRO COMO PREDIO NUMERO 00-

00-0010-0001-000.

SEGUNDO: TRADICION.- MANIFIESTA EL EXPONENTE QUE EL INMUEBLE ANTERIORMENTE DESCRITO LO ADQUIRIO, ASI: _____
POR COMPRA A LEONOR TARAZONA DE CASTILLO Y MARTHA RAQUEL CASTILLO TARAZONA, EN LOS TERMINOS DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4.164 DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 1.990 DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA, REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PIEDECUESTA, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO **314-5976**, POSTERIORMENTE ACTUALIZO EL AREA Y LINDEROS COMO TRATA LA PRIMERA PARTE DEL PRESENTE INSTRUMENTO. _____

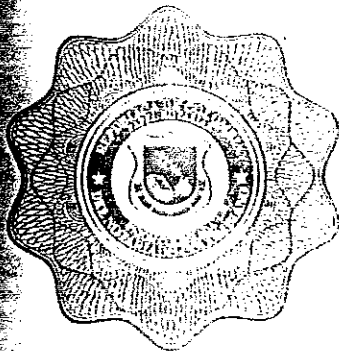
TERCERO: EL EXPONENTE **LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO**, POR MEDIO DE ESTE PUBLICO INSTRUMENTO, PROCEDE A **LOTEAR O DIVIDIR MATERIALMENTE**, EL INMUEBLE DESCRITO ANTERIORMENTE EN **CUATRO (4) LOTES**, LOS CUALES SE IDENTIFICAN Y ALINDERAN ASI: _____

A) PREDIO SUB-AREA I SITUADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, TIENE UN AREA DE 7 HECTAREAS 4.590.00 METROS CUADRADOS, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: _____

POR EL NORTE: PARTIENDO DEL PUNTO 1 LUGAR DONDE SE ENCUENTRAN LA QUEBRADA MENSULI CON EL CAÑO, AL PUNTO 2 CON UNA LONGITUD DE 98.35 Y UN RUMBO DE N 85° 50' 01" E SIGUIENDO EL CAÑO, DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 CON UNA LONGITUD DE 35.27 METROS Y UN RUMBO DE S 85° 48' 39" E

COPIA SIMPLE

ORDOÑEZ
CINO DE
DE ESTADO
ENTIFICADO
8 EXPEDIDA
SOBRE LO
96, BAJO LA
STADO CIVIL
OBJETO DE
REGIMEN DE
8 DE 1.996,
NIFESTO: -
GUIENTE BIEN
JUNTO CON
DES, USOS, Y
UNICIPIO DE
ADA DE 10
IDO DENTRO
010-0050-000;
0-0102-801, Y



BUCARAMANGA - PIEDECUESTA. **POR EL OCCIDENTE:** CONTINUANDO DEL PUNTO 15 AL PUNTO 16 CON UNA LONGITUD DE 99.67 METROS Y UN RUMBO DE N 40° 34' 17" E SIGUIENDO LA QUEBRADA MENSULI AGUAS ABAJO, DEL PUNTO 16

AL PUNTO 1 CON UNA LONGITUD DE 183.98 METROS Y UN RUMBO N 26° 18' 28" E AGUAS ABAJO POR LA QUEBRADA MENSULI Y ENCIERRA.

B) PREDIO SUB-AREA II SITUADO EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, CON UN AREA DE 2 HECTAREAS 6.710.00 METROS CUADRADOS, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: **POR EL NORTE:** PARTIENDO DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 CON UNA LONGITUD DE 80.74 METROS Y UN RUMBO DE N 43° 31' 14" E SIGUIENDO EL ORILLO DE LA VÍA PAVIMENTADA QUE CONDUCE A LA AUTOPISTA BUCARAMANGA - PIEDECUESTA, DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 CON UNA LONGITUD DE 133.89 METROS Y UN RUMBO DE S 85° 27' 15" E CONTINUANDO POR EL ORILLO DE LA VÍA PAVIMENTADA, DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 CON UNA LONGITUD DE 85.51 METROS Y UN RUMBO DE N 45° 56' 37" E CONTINUANDO POR EL ORILLO DE LA VÍA PAVIMENTADA QUE CONDUCE A LA AUTOPISTA BUCARAMANGA - PIEDECUESTA. **POR EL ORIENTE:** CONTINUANDO DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 CON UNA LONGITUD DE 114.93 METROS Y UN RUMBO DE S 46° 11' 55" E SIGUIENDO EN LÍNEA RECTA UNA CERCA DE ALAMBRE DE PÚAS Y COLINDANDO CON EL SEÑOR JOSE LUIS MENDOZA. **POR EL SUR:** PROSIGUIENDO DEL PUNTO 5 AL PUNTO 6 CON UNA LONGITUD DE 71.21 METROS Y UN RUMBO DE S 32° 18' 22" W SIGUIENDO EL CAÑO MEDIAGUA AGUAS ABAJO, DEL PUNTO 6 AL PUNTO 7 CON UNA LONGITUD DE 100.34 METROS Y UN RUMBO DE N 88° 07' 23" W SIGUIENDO EL CAÑO MEDIAGUA AGUAS ABAJO DEL PUNTO 7 AL PUNTO 8 CON UNA LONGITUD

COPIA SIMPLE

DE 81.72 METROS Y UN RUMBO DE S 42° 47' 53" W SIGUIENDO EL CAÑO AGUAS ABAJO Y COLINDANDO TODO ESTE TRAYECTO CON PREDIOS DE BRISA S. A. **POR EL OCCIDENTE:** CONTINUANDO DEL PUNTO 8 AL PUNTO 9 CON UNA LONGITUD DE 184.10 METROS Y UN RUMBO DE N 47° 42' 29" W SIGUIENDO EL CAÑO MEDIAGUA AGUAS ABAJO Y COLINDANDO CON PREDIOS DE BRISA S. A., DEL PUNTO 9 AL PUNTO 1 CON UNA LONGITUD DE 56.48 METROS Y UN RUMBO DE S 44° 19' 45" W SIGUIENDO EL CAÑO MEDIAGUA AGUAS ABAJO Y COLINDANDO CON PREDIOS DE BRISA S. A. Y ENCIERRA. ———

C) PREDIO SUB-AREA III SITUADO EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, CON UN AREA DE 1107.00 METROS CUADRADOS, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: ———

POR EL NORTE: PARTIENDO DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 CON UNA LONGITUD DE 15.16 METROS Y UN RUMBO DE N 69° 59' 25" E SIGUIENDO UNA CECA DE ALAMBRE AL ORILLO DE LA VÍA PAVIMENTADA QUE CONDUCE A LA AUTOPISTA BUCARAMANGA - PIEDECUESTA. **POR EL ORIENTE:** CONTINUANDO DEL PUNTO 2 AL PUNTO 3 CON UNA LONGITUD DE 68.89 METROS Y UN RUMBO DE S 25° 26' 16" E SIGUIENDO UNA CERCA DE ALAMBRE DE PÚAS Y COLINDANDO CON PREDIOS DEL SEÑOR GILBERTO ORTIZ. **POR EL SUR:** PROSIGUIENDO DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 CON UNA LONGITUD DE 22.81 METROS Y UN RUMBO DE S 49° 31' 44" W SIGUIENDO UN CAÑO AGUAS ABAJO Y COLINDANDO CON PREDIOS DE BRISA S. A; **POR EL OCCIDENTE:** CONTINUANDO DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 CON UNA LONGITUD DE 75.99 METROS Y UN RUMBO DE N 20° 10' 19" W SIGUIENDO UNA CERCA DE ALAMBRE Y COLINDANDO CON PREDIOS DE JOSE LUIS MENDOZA Y ENCIERRA. ———

PUNTO 2 CON BORDE DE LA DE LUIS EDUA DEL PUNTO 2 COLINDANDO PROSIGUIENDO DE 16.47 MET COLINDANDO DEL PUNTO METROS COL AL PUNTO COLINDANDO **OCCIDENTE:** 4.50 METROS ENCIERRA. —

CUARTO: INSTRUMENTO INSTITUTO CORRESPONDIENTE CATASTRAL

PARÁGRAFO: MATERIA DE LA ESTIPULACIÓN FIN PRINCIPAL GANADERA

Gerardo NOTARIO



República de Colombia

No 0845



Pao. Rad. 24737

Aa022478709

ESCRITURA NUMERO

CERO OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO (No. 0845)

FECHA DE OTORGAMIENTO

VEINTITRÉS (23) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2.015)

CLASE DE ACTO O CONTRATO: SUBDIVISIÓN

CÓDIGO REGISTRAL: 0918

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO LA LOMA Y LA VÍA con Nit. 805.012.921-0, representada en este acto por el Dr. JULIAN ALBERTO MORENO ALVAREZ

NÚMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 314-50039

PREDIO NÚMERO: 000000100001000

DIRECCIÓN O NOMBRE DEL INMUEBLE:

PREDIO SUB-ÁREA I SITUADO EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA - DEPARTAMENTO DE SANTANDER. EN LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, REPUBLICA DE COLOMBIA, A LOS VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2.015) ANTE MI GERMÁN TÉLLEZ GÓMEZ NOTARIO NOVENO PRINCIPAL DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA.

COMPARECIÓ (ERON):

JULIÁN ALBERTO MORENO ÁLVAREZ, varón, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bucaramanga, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.245.643 expedida en Cúcuta; quien en el presente acto obra en su calidad de Apoderado General de la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con Nit. # 800.155.413-6, entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número un mil trescientos setenta y seis (1376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., Sede Norte el 30 de junio de 2009 bajo el número 01308760 del libro IX matricula mercantil de 01908951 del 30 de junio de 2009 autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

COPIA SIMPLE

EXPED. x ped. y entrega
23 Abril - 2015

EXPEDI 3 COPIAS

23 ABR 2015

05/12/2014

GERMÁN TÉLLEZ GÓMEZ
NOTARIO NOVENO PRINCIPAL DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y la Superintendencia Financiera de Colombia; y poder conferido por escritura pública número 1602 del 08 de julio de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C., documentos que se anexan para su protocolización con esta escritura; que comparece en el presente acto en calidad de vocera del FIDEICOMISO LA LOMA Y LA VÍA - Nit. 805.012.921-0. _____

y **MANIFESTÓ:** que procede mediante la presente escritura a efectuar una subdivisión que se registrará por las disposiciones pertinentes de la ley y por las cláusulas adelante señaladas, y previas las siguientes consideraciones: _____

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Que el señor **LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO**, constituyo a favor de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, un contrato de Fiducia Mercantil sobre el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 314-50039 del cual se hablara mas adelante. En el documento privado suscrito entre el fideicomitente y la fiduciaria, el primero es decir, el fideicomitente instruyo a la fiduciaria efectuar subdivisión del predio con matrícula inmobiliaria No. 314-50039 denominado SUB-ÁREA I con un área de 7 Hectáreas 4590 metros cuadrados, en dos (2) lotes así: un lote que se denominara UNIDAD DE GESTIÓN 3 (UG-3) con un área de 14.281,05 metros cuadrados y otro lote saldo como LOTE (UG-1) PREDIO 2 SUB-ÁREA 1 LA LOMA, que quedara con un área de 60.308,95 metros cuadrados, de conformidad con la Resolución N° P095 - 2015 de fecha 05 de marzo de 2015 expedida por la Oficina Asesora de Planeación de Piedecuesta. _____

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: Que en virtud de lo expuesto y con anterioridad a este hecho el señor **LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO**, junto con la **FUNDACIÓN CARDIOVASCULAR DE COLOMBIA**, tramitaron los documentos ante las entidades competentes para la aprobación del proyecto urbanístico general dentro del cual se encuentra el LOTE SUB-ÁREA I objeto de la presente subdivisión, cuya descripción consta en el siguiente aparte de esta escritura, bajo los siguientes términos y condiciones: _____

PRIMERA: DOMINIO. Que el FIDEICOMISO LA LOMA Y LA VÍA, cuya vocera es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por él representada, es propietaria de: ✓ _____

UN LOTE DE TERRENO denominado SUB-AREA I, situado en jurisdicción del Municipio de Piedecuesta, Departamento de Santander, identificado catastralmente con el número predial 00-00-0010-0001-000 y con el folio de matrícula inmobiliaria número 314-50039 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, _____



ESCRITURA NUMERO: DOS MIL
OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS
(No.2.882). -----
FECHA DE OTORGAMIENTO: 28/12/2005
CLASE DE ACTO: - ENGLOBE Y
COMPRVENTAS. -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN: ALIRIO MACIAS MARQUEZ, Y
JOSEFINA QUINTERO DE MACIAS

1) VENTA PARCIAL A FAVOR DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA

2) VENTA PARCIAL A FAVOR DE LUIS EDUARDO ORDÓÑEZ

MATRICULA NUMERO: 314-0011.716

DIRECCION: PREDIOS UBICADOS EN LA VEREDA GUATIGUARA
DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA. -----

Presentaron (Disket) En la Ciudad de Piedecuesta,
Departamento de Santander, República de Colombia, a
los veintiocho (28) días del Mes de Diciembre del Año
Dos Mil Cinco (2.005), ante mí, MARIA OMAIRA GUEVARA
DE VILLAMIZAR, NOTARIO ENCARGADA DEL CIRCULO DE
PIEDECUESTA, Compareció: ALIRIO MACIAS MARQUEZ,
varón, mayor de edad, vecino de este Municipio, de
estado civil divorciado, identificado con la cédula
de ciudadanía número 13.808.791 expedida en
Bucaramanga, quien obra en nombre propio y en
representación de JOSEFINA QUINTERO DE MACIAS, mujer,
mayor de edad, vecina de Bogotá D.E., de estado civil
divorciada, identificada con la cédula de ciudadanía
número 37.814.645 expedida en Bucaramanga; con forme
al PODER ESPECIAL que se protocoliza con la presente
escritura y dijo:-----

PRIMERO: Que tienen la propiedad quieta y pacifica de
los siguientes Lotes:-----

a.) Predio rural conocido como LOTE NUMERO CINCO (5)

65
8-01-2006

COPIA SIMPLE
NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

ubicado en la Vereda Guatiguara del Municipio de Piedecuesta, que tiene un área aprox. de 40.680.21 M2, con todas las mejoras en el plantadas y alinderado así: del mojón 56 al mojón 57 en (286mt) con el lote numero seis (6) de **DIANA ALEXANDRA MUTIS**; de allí al mojón 63 en 153 mt, con el lote número (3) del señor **LUIS AURELIO MUTIS**; del mojón (63) al mojón 25, se sigue el curso de la quebrada guatiguara, quebrada al medio con propiedades del señor **CARMELO MANTILLA y OTROS**; de allí se sigue en dirección norte, y todo el cauce del río Lato, hasta encontrar una cerca de alambre, y de allí al mojón (54), cerca de alambre y carrete hable al medio con propiedades de **EFRAIN RAMÍREZ**, del mojón (54) al mojón (56), punto de partida en 120 Mts, con el punto numero (4) de **ANDRES MANTILLA**. -----

 Que el inmueble anteriormente descrito lo adquirieron por Acuerdo Conciliatorio 296 de 13 de Noviembre de 1998 Juzgado 6 de Familia de Bucaramanga, debidamente registrado bajo el folio de Matricula Inmobiliaria Número 314-0011.716 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Piedecuesta y su cedula catastral es 00-00-0008-0202-000.-----

b) B- Predio rural conocido como lote numero seis (6) ubicado en la Vereda Guatiguara del Municipio de Piedecuesta, denominado **"DIANA JOSEFINA"** que según los datos escriturarios mide cuatro hectáreas (4 Hectáreas) y seiscientos ochenta metros cuadrados (680Mts2) y que esta determinado con los siguientes linderos : Del mojón cincuenta y tres (53) al mojón cincuenta y cinco (55), en dos metros (02) con el

40

de estado civil divorciado, identificado con la cédula de ciudadanía número **13.808791** expedida en Bucaramanga, quien actúa en nombre propio y en nombre y representación de **JOSEFINA QUINTERO DE MACIAS**, de estado civil divorciada, identificada con la cédula de ciudadanía número **37.814.645** expedida en Bucaramanga, con forme al **PODER ESPECIAL** que se protocoliza con la presente escritura y manifestó:---

Que transfiere a título de **VENTA** a favor de: **LUIS EDUARDO ORDÓÑEZ CARDOZO**, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía Número : **5.742.028** expedida en San Gil (S), el derecho de dominio o propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **UN LOTE DE TERRENO**, que hacen parte de otro de mayor extensión alinderado así:-----

Denominado **SUB - AREA DOS, (2)**, de aproximadamente **13.024 METROS CUADRADOS**, ubicado en la Vereda de Guatiguara del Municipio de Piedecuesta (S), alinderado así: **POR EL NORTE, en 365 Metros con Río Lato** ; **POR EL SUR**; en línea quebrada, en 170 metros con sub-área Tres (3); en 109 Metros con sub-área Uno (1) ; **POR EL ORIENTE**; en 115 Metros con terrenos que son o fueron de Ricardo Mantilla y por el **OCCIDENTE**; en 73 Metros con terrenos que son o fueron de Carlos Díaz.-----

Que se identifica como **SUB AREA 2** en el plano y resolución de Segregación No: **68547-0-05-0523** de 2005, emanada de la Secretaría de Planeación Municipal de Piedecuesta del 14 de Diciembre de 2005-----

PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble descrito hace parte de uno de mayor extensión adquirido por los vendedores por Acuerdo Conciliatorio **296 de 13 de**

del inmueble. **PARAGRAFO TERCERO.** -- Que El Lote objeto de esta venta identificado como SUBAREA 2 de aproximadamente 13.024 metros cuadrados de conformidad con lo dicho en las cláusulas anteriores. Los vendedores transfieren a título de venta real y efectiva a favor del comprador. - Que el **COMPRADOR** manifiesta que por tratarse de un lote de terreno lo que adquiere no le da aplicación a la ley 258 de 1996. --A su vez éste manifiesta que es su intención entregarle al **MUNICIPIO DE PIEDECUESTA SANTANDER** mediante el presente acto este predio y que transfiere a **TÍTULO DE CESIÓN GRATUITA TIPO A**, el derecho pleno de dominio y la posesión quieta, pacífica y pública que los vendedores tienen y ejercen sobre el referido inmueble, que a partir de la presente le entrega para efectos de pagar las áreas de cesión **TIPO A**, anticipadamente del **PROYECTO URBANISTICO denominado LA LOMA**. --**PARAGRAFO:** Sólo para efectos de derechos de Notaria, Boleta Fiscal y Registro, se estima esta cesión en la suma de Treinta y nueve millones etenta y dos mil pesos (\$39.072.000.00) moneda corriente. --

DECIMA PRIMERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO- Manifiesta el vendedor que el inmueble objeto de este contrato, se encuentra libre de censo, embargos, pleitos pendientes, demanda civil registrada, arrendamiento por Escritura Pública, anticresis y patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias del dominio, limitaciones del mismo y en general libre de todo gravamen, pero que en todo caso se complementa a salir al saneamiento de lo vendido a la Ley.-----

DECIMA SEGUNDA.- Los gastos Notariales causados, con la presente Escritura de venta, Boleta Fiscal, y Registro serán cancelados en -----

●
●
CORRESPONDE ZONA REECLACION 210 HATO
NUMERO 1 A 104.000² M² POR LA LOMA
SOCIEDAD DE REQUERIDOS - SALTAMADER.





REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



42

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

Fecha: 26/nov/2019

NÚMERO DE RADICACIÓN

68001333300420190036800

CORPORACION
JUZGADOS ADMINISTRATIVOS DEL CIRCUITO
REPARTIDO AL DESPACHO

GRUPO NULIDAD SIMPLE
CD. DESP SECUENCIA
004 33153

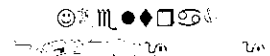
FECHA DE REPARTO
26/11/2019 9:57:44

JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL

NOTIFICACION NOMBRE
9751 ANTONIO JOSE REYES QUINTERO
1001-CSA2609

APELLIDO
REYES QUINTERO

PARTE
DEMANDANTE



ultraC

EMPLEADO



JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, cuatro (4) de diciembre de dos mil diecinueve (2019)

RADICACIÓN: 680013333004-2019-00368-00
DEMANDANTE: ANTONIO JOSE REYES QUINTERO
DEMANDADO: MUNICIPIO DE PIEDECUESTA
MEDIO DE CONTROL: NULIDAD

AUTO INADMITE DEMANDA

Observa el despacho que es del caso INADMITIR la demanda de conformidad con el artículo 170 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo –CPACA–, por lo que se concede a la parte demandante un término de diez (10) días, para que subsane el defecto que a continuación se relaciona:

- Teniendo en cuenta que se pretende demandar a través del medio de control de nulidad, actos de carácter particular, sírvase cumplir con la carga argumentativa correspondiente con la cual acredite en cuál de las excepciones permitidas por el artículo 137 del CPACA¹ se encuentra el caso bajo estudio, y porque se encuadra en dicha causal. So pena de adecuar la demanda a una de Nulidad y Restablecimiento del derecho, y la acreditación de los requisitos que le son propios, así como su término de caducidad.

De la subsanación de esta demanda se deberá allegar copias para el demandado y para el archivo del juzgado en CD.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

FREDY ALFONSO JAIMES PLATA
Juez

JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO

El auto anterior se notificó a las partes por anotación en la lista de Estados electrónicos fijada en un lugar público de la secretaría de este Juzgado a las 8:00 am, de hoy CINCO (5) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

ALEJANDRA PAMELA RODRÍGUEZ MAYORGA
SECRETARIA

¹ ARTÍCULO 137. NULIDAD. Toda persona podrá solicitar por sí, o por medio de representante, que se declare la nulidad de los actos administrativos de carácter general. Procederá cuando hayan sido expedidos con infracción de las normas en que deberían fundarse, o sin competencia, o en forma irregular, o con desconocimiento del derecho de audiencia y defensa, o mediante falsa motivación, o con desviación de las atribuciones propias de quien los proferió. También puede pedirse que se declare la nulidad de las circulares de servicio y de los actos de certificación y registro. Excepcionalmente podrá pedirse la nulidad de actos administrativos de contenido particular en los siguientes casos:
1. Cuando con la demanda no se persiga o de la sentencia de nulidad que se produjere no se genere el restablecimiento automático de un derecho subjetivo a favor del demandante o de un tercero.
2. Cuando se trate de recuperar bienes de uso público.
3. Cuando los efectos nocivos del acto administrativo afecten en materia grave el orden público, político, económico, social o ecológico.
4. Cuando la ley lo consagre expresamente.
PARÁGRAFO. Si de la demanda se desprendiere que se persigue el restablecimiento automático de un derecho, se tramitará conforme a las reglas del artículo siguiente.

ESTADO ORALIDAD N.º 075 DEL 5 DE DICIEMBRE DE 2019

8

MO Microsoft Outlook
CO1NAM04FT018.mail.protection.outlook.com rechazó tus mensajes a las sigui... Jue 5/12/2019 2:35 PM

MO Microsoft Outlook
Jue 5/12/2019 2:33 PM
desan.asjud@policia.gov.co; desan.notificacio

ESTADO ORALIDAD N.º 075 ...
20 KB

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

desan.asjud@policia.gov.co (desan.asjud@policia.gov.co)

desan.notificacion@policia.gov.co (desan.notificacion@policia.gov.co)

Asunto: ESTADO ORALIDAD N.º 075 DEL 5 DE DICIEMBRE DE 2019

¿Tiene demasiado correo? Cancelar suscripción

P postmaster@correo.policia.gov.co
Jue 5/12/2019 2:32 PM
leidy.alvarado1128@correo.policia.gov.co

ESTADO ORALIDAD N.º 075 ...
30 KB

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

leidy.alvarado1128@correo.policia.gov.co (leidy.alvarado1128@correo.policia.gov.co)

Asunto: ESTADO ORALIDAD N.º 075 DEL 5 DE DICIEMBRE DE 2019

P postmaster@outlook.com
Jue 5/12/2019 2:32 PM
job13837@hotmail.com

ESTADO ORALIDAD N.º 075 ...
28 KB

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

job13837@hotmail.com (job13837@hotmail.com)

Asunto: ESTADO ORALIDAD N.º 075 DEL 5 DE DICIEMBRE DE 2019

MO Microsoft Outlook
Jue 5/12/2019 2:32 PM

Jue 5/12/2019 2:32 PM
reyesq54@yahoo.com.co

ESTADO ORALIDAD N.º 075 ...
29 KB

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

reyesq54@yahoo.com.co (reyesq54@yahoo.com.co)

Asunto: ESTADO ORALIDAD N.º 075 DEL 5 DE DICIEMBRE DE 2019

MO

Microsoft Outlook
Jue 5/12/2019 2:32 PM
rafaperez10@gmail.com; atencionalusuariojahsalud@gmail.com

ESTADO ORALIDAD N.º 075 ...
29 KB

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

rafaperez10@gmail.com (rafaperez10@gmail.com)

atencionalusuariojahsalud@gmail.com (atencionalusuariojahsalud@gmail.com)

abogadosbucaramanga2017@gmail.com (abogadosbucaramanga2017@gmail.com)

edwinriofrio@gmail.com (edwinriofrio@gmail.com)

Asunto: ESTADO ORALIDAD N.º 075 DEL 5 DE DICIEMBRE DE 2019

MO

Microsoft Outlook
Jue 5/12/2019 2:32 PM
notificacionesjudiciales@isabugov.co

ESTADO ORALIDAD N.º 075 ...
20 KB

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

notificacionesjudiciales@isabugov.co (notificacionesjudiciales@isabugov.co)

Asunto: ESTADO ORALIDAD N.º 075 DEL 5 DE DICIEMBRE DE 2019

Juzgado 04 Administrativo
- Santander - Bucaramanga
Jue 5/12/2019 2:32 PM
Para: notificacionesjudiciales@isabugov.co; rafaperez10@gmail.com; atencionalusuariojahsalud@gmail.com; reyesq54@yahoo.com.co; job13637@hotmail.com; abogadosbucaramanga2017@gmail.com

ESTADO ORALIDAD N.º 75 D...
170 KB

JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Cordial saludo,

Me permito notificarles el estado oral N.º 75 del 5 de diciembre de 2019, el cual podrán visualizar en el archivo adjunto o en la página web de la Rama Judicial con el siguiente link:

<https://www.ramajudicial.gov.co/documents/29703D1/22126750/ESTADO+ORALIDAD+N.%C2%BA%2075+DEL+5+DE+DICIEMBRE+DE+2D19.pdf/4ac7c1c0-4662-8e81-a2d2cc48f6a9>

Atentamente,

ALEJANDRA PAMELA RODRÍGUEZ MAYORGA
Secretaría Judicial

AVISO IMPORTANTE: Esta dirección de correo electrónico jadmin04bga@notificacionesrj.gov.co es para el uso exclusivo de envío de notificaciones judiciales. Todo mensaje que se reciba en el presente buzón no será leído y automáticamente se eliminará de nuestros servidores.



SEÑOR

JUEZ CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DE BUCARAMANGA

E. S. D.

REC 8718- 346

ASUNTO: Subsanan Demanda

REFERENCIA: Proceso de NULIDAD SIMPLE de ANTONIO JOSE REYES QUINTERO contra MUNICIPIO DE PIEDECUESTA y OTRAS.

RADICADO: 68001333300420190036800

Muy respetuosamente me permito subsanar la Demanda de la referencia, que fue INADMITIDA con AUTO de fecha 4 de diciembre de 2019, manifestando que la Demanda se soporta en los numerales 1 y 3 del art.137 de la ley 1437 de 2001, en razón a que la pretensión procesal tiene como soporte la sola impugnación de legalidad de los Actos Administrativos demandados, sin buscar que se genere el restablecimiento automático de un derecho subjetivo a favor mio o de un tercero.

Además la decisión que eventualmente se adopte tendrá repercusión de orden social y económico para un basto sector poblacional del Municipio de Piedecuesta, teniendo en cuenta que los recursos económicos que abusivamente pretende comprometer el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación, afectan el fondo presupuestal destinado para las áreas de cesión pública para equipamiento comunitario y para la constitución, conservación y protección del espacio público del Municipio.

Anexo así mismo certificado de representación legal de las personas jurídicas demandadas.

ANTONIO JOSE REYES QUINTERO

C.C. 13.829.751

Antonio José Reyes Quintero
Asesor Jurídico y Administrativo
reyesq54@yahoo.com.co
3176677943
Cra 51 # 123 – 03 Zapamanada V



Cámara de Comercio de Cali

CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha expedición: 09 de Diciembre de 2019 02:53:29 PM

Recibo No. 849918, Valor: \$5.800

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0819NQZICE

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

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

CERTIFICA

Razón social: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Sigla: FIDUCFC O FIDUCORFICOL

Nit.: 800140887-8

Domicilio principal: Cali

CERTIFICA

Dirección del domicilio principal: CL 10 # 4 - 47 PI 20

Municipio: Cali-Valle

Correo electrónico: direccion.impuestos@fiduciariacorficolombiana.com

Teléfono comercial 1: 8982200

Teléfono comercial 2: No reportó

Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: CL 10 # 4 - 47 PI 20

Municipio: Cali-Valle

Correo electrónico de notificación: direccion.impuestos@fiduciariacorficolombiana.com

Teléfono para notificación 1: 8982200

Teléfono para notificación 2: 3538795

Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICA

Matrícula No.: 297546-4

Fecha de matrícula : 19 de Septiembre de 1991

Último año renovado: 2019

Fecha de renovación: 27 de Marzo de 2019

CERTIFICA

Actividad principal Código CIIU: 6630
Actividad secundaria Código CIIU: 6431

CERTIFICA

QUE EN LOS REGISTROS QUE SE LLEVAN EN ESTA CAMARA DE COMERCIO, FIGURAN INSCRITOS LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS A NOMBRE DE: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. SIGLA:FIDUCFC O FIDUCORFICOL

CERTIFICA

Por Escritura No. 3937 del 19 de septiembre de 2006 Notaria Primera de CALI ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de septiembre de 2006 con el No. 11132 del Libro IX ,Cambio su nombre de FIDUCIARIA DEL VALLE S A FIDUVALLE S A . Por el de CORFICOLOMBIANA FIDUCIARIA S.A. .

Por Escritura No. 4779 del 14 de noviembre de 2006 Notaria Primera de CALI ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de noviembre de 2006 con el No. 13017 del Libro IX ,Cambio su nombre de CORFICOLOMBIANA FIDUCIARIA S.A. . Por el de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. .

Por Escritura No. 4129 del 01 de octubre de 2007 Notaria Primera de CALI ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 11 de octubre de 2007 con el No. 10840 del Libro IX ,Cambio su nombre de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. . Por el de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. . SIGLA: FIDUCFC O FIDUCORFICOL

CERTIFICA

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

Reformación

R.P. 2803 del 04/09/1991 de Notaria Primera de Cali
R.P. 3449 del 25/10/1991 de Notaria Primera de Cali
R.P. 85 del 16/01/1992 de Notaria Primera de Cali
R.P. 1950 del 30/06/1992 de Notaria Primera de Cali
R.P. 3277 del 22/10/1992 de Notaria Primera de Cali
R.P. 3986 del 21/12/1992 de Notaria Primera de Cali
R.P. 1432 del 27/05/1997 de Notaria Primera de Cali
R.P. 1130 del 09/04/2001 de Notaria Primera de Cali
R.P. 1841 del 31/05/2002 de Notaria Primera de Cali
R.P. 2593 del 25/07/2002 de Notaria Primera de Cali
R.P. 4882 del 22/11/2005 de Notaria Primera de Cali
R.P. 3937 del 19/09/2006 de Notaria Primera de Cali
R.P. 4129 del 01/10/2007 de Notaria Primera de Cali
R.P. 701 del 27/02/2008 de Notaria Primera de Cali
R.P. 3751 del 07/10/2008 de Notaria Primera de Cali

Inscripción

44920 de 19/09/1991 Libro IX
46928 de 14/11/1991 Libro IX
48993 de 16/01/1992 Libro IX
54768 de 30/06/1992 Libro IX
58962 de 23/10/1992 Libro IX
61172 de 21/12/1992 Libro IX
4037 de 04/06/1997 Libro IX
2487 de 17/04/2001 Libro IX
12302 de 06/06/2002 Libro IX
13651 de 29/07/2002 Libro IX
13204 de 24/11/2005 Libro IX
11132 de 22/09/2006 Libro IX
10840 de 11/10/2007 Libro IX
2216 de 28/02/2008 Libro IX
12672 de 10/11/2008 Libro IX

E.P. 826 del 25/03/2009 de Notaria Primera de Cali	5374 de 11/05/2009 Libro IX
E.P. 2287 del 31/08/2009 de Notaria Primera de Cali	12850 de 09/11/2009 Libro IX
E.P. 1092 del 30/08/2010 de Notaria Primera de Cali	14642 de 13/12/2010 Libro IX
E.P. 810 del 15/04/2015 de Notaria Veintitres de Bogotá	6459 de 08/05/2015 Libro IX
E.P. 571 del 12/04/2016 de Notaria Veintitres de Cali	5467 de 21/04/2016 Libro IX
E.P. 1186 del 30/06/2016 de Notaria Veintitres de Bogotá	10978 de 08/07/2016 Libro IX

CERTIFICA

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta 07 de Octubre del año 2107

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: LA COMPAÑIA TIENE POR OBJETO EXCLUSIVO EL DESARROLLO DE TODOS LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS REGULADOS POR LA LEY Y POR LAS NORMAS QUE LA COMPLEMENTEN Y ADICIONEN, SOBRE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, CORPORALES E INCORPORABLES; LA CELEBRACION, EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL O EN CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES LEGALES LOS CONTRATOS DE MANDATO, COMISION, AGENCIA COMERCIAL, CORRETAJE, PREPOSICION, CUENTA CORRIENTE MERCANTIL, ADMINISTRACION DE CARTERAS COLECTIVAS, Y FONDOS DE CAPITAL PRIVADO, DEPOSITO MERCANTIL, CONSIGNACION DE TODA CLASE DE CONTRATOS DE ASESORIA O DE SUMINISTRO DE ESTUDIOS O CONCEPTOS DE TIPO COMERCIAL, FINANCIERO, ECONOMICO O JURIDICO Y LA REALIZACION EN GENERAL, DE LOS ENCARGOS FIDUCIARIOS Y FIDUCIAS MERCANTILES REGULADOS POR LA LEY. PARA LA CONSECUION DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD A TITULO PROPIO O EN DESARROLLO DE SU CONDICION DE FIDUCIARIO EN LOS NEGOCIOS QUE ELLA CELEBRE CON TERCEROS, PODRA EJECUTAR Y CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS, OPERACIONES Y CONTRATOS, SEAN DE CARACTER CIVIL O MERCANTIL Y EN ESPECIAL: A.- ADQUIRIR, GRAVAR, LIMITAR, ENAJENAR, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO O A OTRO TITULO NO TRASLATIVO DE DOMINIO, TODA CLASE DE BIENES. B.- INTERVENIR COMO DEUDORA O COMO ACREEDORA EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO, DANDO O RECIBIENDO LAS GARANTIAS DEL CASO CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS. C) CELEBRAR CON INSTITUCIONES FINANCIERAS TODA CLASE DE OPERACIONES RELACIONADAS CON LOS BIENES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD O LOS BIENES ADMINISTRADOS EN RAZON DE SU CONDICION DE FIDUCARIO. D.- GIRAR, ENDOSAR, ADQUIRIR, ACEPTAR, COBRAR, PROTESTAR, PAGAR O CANCELAR TITULOS VALORES O CUALESQUIERA OTROS EFECTOS DEL COMERCIO Y RECIBIRLOS EN PAGO. E.- CELEBRAR CONTRATOS DE PRENDA, DE HIPOTECA, DE ANTICRESIS Y DE DEPOSITO EN GARANTIA. F.- INTERVENIR EN JUICIOS DE SUCESION COMO TUTORA, CURADORA, O ALBACEA FIDUCIARIA. G.- FORMAR PARTE DE SOCIEDADES CUANDO LO PERMITA LA LEY, ADQUIRIENDO LAS ACCIONES O PAGANDO LOS APORTES QUE SEAN DEL CASO. H.- RECIBIR DINERO A TITULO DE PAGO, DE DEPOSITO O DE CUALQUIER OTRO MEDIO PARA APLICARLO A LA REALIZACION DE SU OBJETO SOCIAL. I.- SER REPRESENTANTE LEGAL EN LAS EMISIONES DE VALORES QUE REQUIERAN DE ESTA FIGURA. J.- DESARROLLAR PROGRAMAS DE TRANSFORMACION DE OBLIGACIONES MEDIANTE ENCARGOS FIDUCIARIOS O FIDUCIAS MERCANTILES EN TITULOS LIBREMENTE NEGOCIABLES. K.- ADMINISTRAR CARTERA EMPRESARIAL. L.- CUSTODIAR Y ADMINISTRAR DOCUMENTOS. M.- SER AGENTES ADMINISTRADORES DE EMISIONES DE TITULOS VALORES O DE CREDITOS SINDICADOS O NO. N.- SER AGENTES COLOCADORES DE VALORES EMITIDOS POR EL BANCO DE LA REPUBLICA Y POR CUALQUIER OTRO EMISOR DE ACUERDO CON LAS NORMAS LEGALES. O.- CELEBRAR Y EJECUTAR, TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS, PREPARATORIOS Y ACCESORIOS DE TODOS LOS ANTERIORES QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL.

CERTIFICA

EL GOBIERNO, LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD ESTÁN A CARGO DEL GERENTE GENERAL, QUIEN SERÁ REEMPLAZADO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES, POR SUS SUPLENTE PRIMERO Y SEGUNDO EN SU ORDEN, Y POR LAS DEMÁS PERSONAS QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA COMO REPRESENTANTES LEGALES DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 40 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.

CERTIFICA

FUNCIONES DEL GERENTE: SON FUNCIONES DEL GERENTE GENERAL O DE QUIENES HAGAN SUS VECES, LAS SIGUIENTES: A) REPRESENTAR A LA COMPAÑÍA JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE Y USAR LA FIRMA SOCIAL; B) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS A LA JUNTA DIRECTIVA, A SUS REUNIONES ORDINARIAS O A LAS EXTRAORDINARIAS QUE JUZGUE CONVENIENTE O CUANDO SE LO SOLICITEN QUIENES TIENEN DERECHO A ELLOS SEGÚN ESTOS ESTATUTOS; C) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN SUS REUNIONES ORDINARIAS UN INFORME DETALLADO SOBRE LA MARCHA GENERAL DE LOS NEGOCIOS Y EMPRESAS SOCIALES, SOBRE LAS REFORMAS INTRODUCIDAS Y LAS QUE A JUICIO SEA CONVENIENTE ACOMETER EN SUS MÉTODOS DE TRABAJO Y SOBRE LAS PROSPECTIVAS DE LOS MISMOS NEGOCIOS; D)...; E)...; F) CONSTITUIR APODERADOS QUE REPRESENTEN A LA SOCIEDAD ANTE TODA CLASE DE ENTIDADES, ORGANISMOS Y PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS; G)...; H)...; I) CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS QUE TIENDAN AL CUMPLIMIENTO Y DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL. POR TANTO PODRÁ ENAJENAR A CUALQUIER TÍTULO ONEROSO LOS BIENES SOCIALES, MUEBLES O INMUEBLES Y DARLOS EN PRENDA O HIPOTECA; COMPARECER EN JUICIO, TRANSIGIR Y COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES DE CUALQUIER NATURALEZA QUE FUEREN; DESISTIR INTERPONER, TODO GÉNERO DE RECURSOS; RECIBIR EN MUTUO CUALQUIER CANTIDAD DE DINERO; HACER DEPÓSITOS BANCARIOS, OTORGAR, GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR Y DESCONTAR PAGARES, LETRAS DE CAMBIO, CHEQUES, GIROS O LIBRANZAS Y DEMÁS TÍTULOS VALORES, ASÍ COMO TENERLOS, COBRARLOS, PAGARLOS, DESCARGARLOS, ETC. DAR DINERO A TÍTULO DE MUTUO Y EN GENERAL LLEVAR LA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD EN TODOS LOS ACTOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, PUDIENDO OBRAR LIBREMENTE DENTRO DE LOS LÍMITES A EL AUTORIZADOS Y CON AUTORIZACIÓN PREVIA DE LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO EXCEDAN DE DICHS LÍMITES. PARA EFECTOS DELA CONTRATACIÓN INTERNA DE LA FIDUCIARIA (ES DECIR AQUELLA DIFERENTE A LA CONTRATACIÓN DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA, DE LOS FONDOS DE CAPITAL PRIVADO Y DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS) EL GERENTE GENERAL PODRÁ CONTRATAR HASTA POR UN MONTO DE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA SALARIOS MÍNIMOS LEGALES VIGENTES (1.450 S.M.L.V.) SIN REQUERIR AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA; J) EJERCER TODAS LAS FUNCIONES QUE LE DELEGUE LA JUNTA DIRECTIVA, LAS QUE LE CORRESPONDEN LA LEY Y ESTOS ESTATUTOS Y AQUELLAS QUE POR LA NATURALEZA DE SU CARGO LE CORRESPONDEN; K) DELEGAR CON LA PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA, ALGUNA O ALGUNAS DE SUS ATRIBUCIONES DELEGABLES EN UNO O EN VARIOS DE LOS EMPLEADOS O FUNCIONARIOS DE LA SOCIEDAD, DE MANERA TRANSITORIA O PERMANENTE. L)...; M)...; N)...; N)...;

FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA; ENTRE OTRAS: K) AUTORIZAR AL GERENTE PARA CELEBRAR EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD CONTRATOS CON UN LARGO PLAZO O CON UNA NATURALEZA ONEROSA, INMUEBLES, O QUE NO ESTÉN DE ACUERDO CON LAS PRACTICAS DEL MERCADO DOMÉSTICO O INTERNACIONAL; ASÍ COMO CUALQUIER CONTRATACIÓN INTERNA DE LA FIDUCIARIA, QUE SUPERE LOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA SALARIOS MÍNIMOS LEGALES VIGENTES (1.450 S.M.L.V.).

CERTIFICA

Por Acta No. 299 del 16 de noviembre de 2012, de la Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 27 de diciembre de 2012 No. 15315 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE GENERAL		

Por Acta No. 312 del 21 de noviembre de 2013, de la Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de febrero de 2015 No. 2439 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL		

Por Acta No. 326 del 27 de noviembre de 2014, de la Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de febrero de 2015 No. 2440 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL GERENTE NACIONAL DE FIDUCIA ESTRUCTURADA		

CERTIFICA

Por Acta No. 53 del 16 de abril de 2013, de Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 31 de mayo de 2013 No. 6387 del Libro IX, Se designó a:

Por Acta No. 70 del 22 de marzo de 2019, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de julio de 2019 No. 12801 del Libro IX, Se designó a:

Por Acta No. 069 del 03 de septiembre de 2018, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de octubre de 2018 No. 17498 del Libro IX, Se designó a:

Por Acta No. 56 del 27 de febrero de 2014, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 14 de abril de 2014 No. 5369 del Libro IX, Se designó a:

PRINCIPALES	IDENTIFICACIÓN
NOMBRE	
MARIA LORENA GUTIERREZ BOTERO	C.C.35510504
CATALINA CRANE ARANGO	C.C.35460200
PEDRO IGNACIO DE BRIGARD POMBO	C.C.19109665
CARLOS ALBERTO VELEZ MORENO	C.C.19454361
JORGE ENRIQUE CAMACHO MATAMOROS	C.C.3226530

SUPLENTE	IDENTIFICACIÓN
NOMBRE	
JUAN CARLOS PAEZ AYALA	C.C.19413292
OSCAR CAMPO SAAVEDRA	C.C.14877476

SEBASTIAN ALONSO VALENZUELA RAMIREZ
ANDRÉS ANDRÉS SANCHEZ VACA
AFELIA CORREA YOUNG

C.C.76314609
C.C.80504690
C.C.31255466

CERTIFICA

Por Acta No. 47 del 25 de febrero de 2011, de la Asamblea General, inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de abril de 2011 No. 4867 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL	KPMG S.A.S.	Nit.860000846-4

Por Documento privado del 15 de abril de 2011, de la Kpmg Limitada, inscrito en esta Cámara de Comercio el 21 de junio de 2011 No. 7707 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL SEGUNDO SUPLENTE	JORGE HUMBERTO VALDERRAMA URREA	C.C.16747951

Por Documento privado del 11 de abril de 2019, de la Kpmg S.A.S., inscrito en esta Cámara de Comercio el 24 de abril de 2019 No. 6605 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	LIANA MARCELA ARANGO MAYO	C.C.1018416667
REVISOR FISCAL SUPLENTE	NELSON ENRIQUE ZAMBRANO RINCON	C.C.1019074951

CERTIFICA

Por Escritura No. 53 del 18 de enero de 2019 Notaria Veintitres de Bogota ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 11 de febrero de 2019 con el No. 16 del Libro V ,CONFIERO PODER GENERAL A SEBASTIAN RESTREPO ARBOLEDA MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 1.037.602.421 EXPEDIDA EN ENVIGADO, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. Y DE LOS FIDEICOMISO LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS QUE ADMINISTRA, ASISTA A TODO TIPO DE AUDIENCIAS PREJUDICIALES Y JUDICIALES, TALES COMO, SIN SER LAS ÚNICAS, AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN PREJUDICIAL, AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN JUDICIAL, INTERROGATORIOS DE PARTE, INSPECCIONES JUDICIALES, Y EN GENERAL PARA REPRESENTAR LEGALMENTE A FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. Y A LOS FIDEICOMISO O LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS QUE ADMINISTRA, EN TODO ASUNTO JUDICIAL EN QUE SEAN PARTE.

CERTIFICA

	CAPITAL AUTORIZADO
Valor:	\$31,383,950,000
No. de acciones:	31,383,950
Valor nominal:	\$1,000

	CAPITAL SUSCRITO
Valor:	\$31,383,950,000
No. de acciones:	31,383,950
Valor nominal:	\$1,000



CAPITAL PAGADO
Valor: \$31,383,950,000
No. De acciones: 31,383,950
Valor nominal: \$1,000

CERTIFICA

Demanda de: MONICA JIMENEZ GRANADOS
Contra: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Proceso: ORDINARIO
Documento: Oficio No. 1830 del 26 de junio de 2012
Origen: Juzgado Segundo Civil Del Circuito
Inscripción: 17 de julio de 2012 No. 1888 del libro VIII

Demanda de: ANDRES OCHOA POSADA
Contra: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Bienes demandados: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Proceso: VERBAL-INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO
Documento: Oficio No. 0058 del 23 de enero de 2019
Origen: Juzgado 9 Civil Del Circuito De Oralidad
Inscripción: 30 de enero de 2019 No. 208 del libro VIII

CERTIFICA

QUE EL 5 DE AGOSTO DE 1996 BAJO EL No. 5800 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA AGOSTO 1 DE 1996 EN EL CUAL CONSTA LA SITUACION DE CONTROL EJERCIDA POR LA CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA SA.; MODIFICADO POR DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 18 DE FEBRERO DE 2004, INSCRITO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 17 DE MARZO DE 2004 BAJO EL NRO. 3141 LIBRO IX; MODIFICADO POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 16 DE MARZO DE 2008, INSCRITO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 29 DE MARZO DE 2008 BAJO EL NRO. 3423 DEL LIBRO IX, EN EL CUAL CONSTA:

MATRIZ : CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A.
DOMICILIO : BOGOTA

SUBORDINADA : FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
DOMICILIO : CALI
NACIONALIDAD : COLOMBIANA

ACTIVIDAD PRINCIPAL: EL DESARROLLO DE TODOS LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS REGULADOS POR LA LEY.

PRESUPUESTO DE CONTROL: LA CORPORACION POSEE EN FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. MAS DEL 50% DEL CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO.

CERTIFICA

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 31 DE ENERO DEL 2019
INSCRIPCIÓN: 01 DE FEBRERO DE 2019 NRO. 1693 DEL LIBRO IX

CONSTA EL GRUPO EMPRESARIAL:

CONTROLANTE: LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO
C.C.119766
DOMICILIO:BOGOTÁ D.C.
NACIONALIDAD: COLOMBIANO
ACTIVIDAD:RENTISTA DE CAPITAL

CONTROLADA: FIDUCIARIA CORTICOLOMBIANA S.A.
NIT. 800.140.887-8
DOMICILIO: CALI, VALLE
NACIONALIDAD: COLOMBIANA
ACTIVIDAD: SOCIEDAD FIDUCIARIA.

PRESUPUESTO DE CONTROL: LA SITUACIÓN DE GRUPO EMPRESARIAL SE CONFIGURO EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DE 2018, FECHA EN LA CUAL LA PERSONA NATURAL CONTROLANTE LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO DETERMINÓ LA EXISTENCIA DE UNIDAD Y PROPÓSITO Y DIRECCIÓN SOBRE LAS SOCIEDADES QUE INTEGRAN EL GRUPO EMPRESARIAL, EN LA MEDIDA EN QUE TODAS ELLAS RESPONDEN A LAS DIRECTRICES IMPARTIDAS POR EL DR. LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO.

VINCULO DE SUBORDINACIÓN: RESPECTOS DE LAS SOCIEDADES QUE CONFORMAN EL GRUPO EMPRESARIAL LA PERSONAL NATURAL CONTROLANTE TIENE EL DERECHO A EMITIR, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, LOS VOTOS CONSTITUTIVOS DE LA MAYORÍA MÍNIMA DECISORIA EN LAS JUNTAS DE SOCIOS O ASAMBLEAS GENERALES DE ACCIONISTAS DE LAS SOCIEDADES QUE CONFORMAN EL GRUPO EMPRESARIAL.

UNIDAD DE PROPÓSITO Y DIRECCIÓN: EL CONTROLANTE HA DETERMINADO QUE EXISTA UNIDAD Y PROPÓSITO Y DIRECCIÓN SOBRE LAS SOCIEDADES INDICADAS, PUES TODAS ELLAS RESPONDEN A SUS DIRECTRICES Y DESARROLLAN SUS RESPECTIVOS OBJETO SOCIALES EN FUNCIÓN DE OBJETIVOS COMUNES DETERMINADOS POR ÉL.

CERTIFICA

QUE EL 23 DE DICIEMBRE DE 1991 BAJO EL NRO. 48380 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO LA ESCRITURA PUBLICA NRO. 3538 DE NOVIEMBRE 6 DE 1991, NOTARIA PRIMERA DE CALI, POR MEDIO DE LA CUAL SE PROTOCOLIZO LA RESOLUCION NRO. 3548 DE SEPTIEMBRE 30 DE 1991, EXPEDIDA POR LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA, POR MEDIO DE LA CUAL SE LE AUTORIZO A FIDUCIARIA DEL VALLE S.A. FIDUVALLE S.A. DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES COMPRENDIDAS DENTRO DE SU OBJETO SOCIAL EN TODO EL TERRITORIO DE LA REPUBLICA.

CERTIFICA

QUE EL 26 DE NOVIEMBRE DE 2012 BAJO EL NRO. 13875 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS SUSCRITO ENTRE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA POPULAR S.A. Y EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PAGARES MUNICIPIO DE CALI.

CERTIFICA

QUE EL 02 DE MAYO DE 2013 BAJO EL No. 4920 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS SUSCRITO

ENTRE LAS FIRMAS FIDUCIARIA DEL VALLE S.A. Y ESTRATEGIAS CORPORATIVAS S.A.
CERTIFICA

INFORMACION GENERAL DE CONTRATOS VIGENTES

CONTRATO PARA LA REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES DE BONOS
INSCRIPCIÓN: EL 17 DE ABRIL DE 2018 NÚMERO 1827 DEL LIBRO IX
DOCUMENTO PRIVADO DEL 23 DE JUNIO DE 2015
EMISOR: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

ADMINISTRADOR: HELM FIDUCIARIA S.A.

OBJETO: EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO CONSISTE EN LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS DEL PROGRAMA DE EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE BONOS ORDINARIOS.

CERTIFICA

QUE EL 17 DE ABRIL DE 2018 BAJO EL NRO. 5995 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIÓ EN LA CAMARA DE COMERCIO SE NOMBRÓ COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS HELM FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICA

Por Resolucion No. 1321 del 25 de septiembre de 2015 ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de abril de 2018 con el No. 5994 del Libro IX, Superintendencia Financiera AUTORIZA LA EMISIÓN DE BONOS AL PATRIMONIO AUTÓNOMO ESTRATEGIAS INMOBILIARIAS, PEI HASTA POR QUINIENTOS MIL MILLONES DE PESOS (\$500.000.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA

CERTIFICA

Nombre:	FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Matrícula No.:	297547-2
Fecha de matrícula:	19 de septiembre de 1991
Ultimo año renovado:	2019
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	CL 10 # 4 - 47 PI 20
Municipio:	Cali

CERTIFICA

Que la Sociedad Efectuo la renovación de su matricula mercantil el 27 De marzo De 2019



**Cámara de
Comercio de
Cali**

Cámara de Comercio de Cali

CERTIFICADO DE EXISTENCIA E INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha expedición: 09 de Diciembre de 2019 02:53:29 PM

CERTIFICA

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.

De conformidad con el decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, la firma mecánica que aparece a continuación tiene plena validez para todos los efectos legales.

Dado en Cali a los 09 DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2019 HORA: 02:53:29 PM

CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA



CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE LAS VENTANILLAS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2019/12/09 HORA: 14:52:58
9188470

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: M8IG1769A7

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO DE MANERA ILIMITADA, DURANTE 60 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS DE:
SENIORS HOUSE SAS

ESTADO MATRICULA: ACTIVO

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: MARZO 29 DE 2019
GRUPO NIIF: GRUPO II.

C E R T I F I C A

MATRICULA: 05-338314-16 DEL 2016/02/01
NOMBRE: SENIORS HOUSE SAS
NIT: 900956748-8

DOMICILIO: FLORIDABLANCA

DIRECCION COMERCIAL: CALLE 36 # 34 - 42
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6452525
TELEFONO2: 6306531
TELEFONO3: 3204781494
EMAIL : laurav@consuegrasantos.com

NOTIFICACION JUDICIAL

DIRECCION: CALLE 36 # 34 - 42
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6452525
TELEFONO2: 6306531
EMAIL : laurav@consuegrasantos.com

CONSTITUCION: QUE POR DOCUM PRIVADO DE 2016/01/25 DE ASAMBLEA GRAL ACCIONISTAS DE BUCARAMANGA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2016/02/01 BAJO EL No 134672 DEL LIBRO 9 , SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA SENIORS

HOUSE SAS

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NO. 002 DE FECHA 2017/06/22 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2017/07/07, BAJO EL NO. 149953 DEL LIBRO 9, CONSTA: CAMBIO DE DOMICILIO PRINCIPAL DE BUCARAMANGA A FLORIDABLANCA.

C E R T I F I C A

QUE DICHA SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
ACTA					
002	2017/06/22	ASAMBLEA EXT	BUCARAMANGA	2017/07/07	
ACTA					
9	2018/04/30	ASAMBLEA EXT	FLORIDABLANCA	2018/05/07	

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: INDEFINIDA

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DE FECHA 2016/01/25, ANTES CITADO, CONSTA: ARTICULO 2°. OBJETO SOCIAL.- LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL: A) TODAS LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCION, ORGANIZACION Y EN GENERAL CON LA ACTIVIDAD DE CREACION DE CENTROS GERIATRICOS EN BUCARAMANGA Y LA REPUBLICA DE COLOMBIA. B) LA INVERSION DE DINERO EN LA ADQUISICION DE DERECHOS O ACCIONES EN SOCIEDADES, BONOS, TITULOS INMOBILIARIOS, DERECHOS Y OTROS PAPELES INVERSION EN ENTIDADES PUBLICAS, PRIVADAS O MIXTAS, EN TODA CLASE DE INSTRUMENTOS NEGOCIABLES, DOCUMENTOS CIVILES O COMERCIALES. C) LA ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES PARA USUFRUCTUARLOS, ADMINISTRARLOS, ARRENDARLOS, Y EVENTUALMENTE ENAJENARLOS, A CUALQUIER TITULO. PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA: 1) ADQUIRIR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES Y ENAJENARLOS MODIFICARLOS, REFORMARLOS, ARRENDARLOS, TENERLOS, VENDERLOS O GRAVARLOS; 2) HACER OPERACIONES BANCARIAS, DE CREDITO, SEGUROS Y FINANCIERAS Y EN GENERAL EJECUTAR TODOS LOS ACTOS FINANCIEROS, COMERCIALES Y CREDITICIOS NECESARIOS O CONSECUENTES PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, QUE LE PERMITAN OBTENER FONDOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LA EMPRESA. 3) CELEBRAR CONTRATOS DE MUTUO; 4) REALIZAR TODA CLASE DE ACTOS RELACIONADOS CON TITULOS VALORES; 5) HIPOTECAR O DAR EN PRENDA, O EN CUALQUIER OTRA CLASE DE GARANTIA SUS BIENES, OBLIGANDOSE EN PESOS, EN MONEDA EXTRANJERA SIEMPRE QUE CORRESPONDA A OPERACIONES DE CAMBIO O EN UNIDADES DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE Y 6) AVALAR OBLIGACIONES DE TERCEROS SIEMPRE QUE LA JUNTA DIRECTIVA ASI LO AUTORICE EXPRESAMENTE. 7) REALIZAR CONTRATOS DE PARTICIPACION EMPRESARIAL, UNIONES TEMPORALES, CONSORCIO U OTROS SIMILARES CON FIRMAS NACIONALES O EXTRANJERAS PARA LA CELEBRACION DE CONVENIOS CON ENTIDADES PRIVADAS O MIXTAS, 8) INVERTIR EN LA ADQUISICION DE DERECHOS O ACCIONES EN SOCIEDADES, BONOS, TITULOS INMOBILIARIOS AUN LOS DESTINADOS PARA VIVIENDA, CEDULAS, VALORES BURSATILES, DERECHOS U OTROS PAPELES DE INVERSION, EN ENTIDADES PUBLICAS, PRIVADAS O MIXTAS, EN TODA CLASE DE INSTRUMENTOS NEGOCIABLES, DOCUMENTOS CIVILES O COMERCIALES A FIN DE OBTENER RENTABILIDAD DE ELLOS. 9) EN GENERAL, CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS NECESARIOS O PERTINENTES PARA LOS FINES SOCIALES, DERIVADOS DE LAS ACTIVIDADES ANTES ENUMERADAS Y CUYA FINALIDAD SEA EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGALES, CONTRACTUALES O COMERCIALES DERIVADAS DE LA EXISTENCIA Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD. ASI MISMO, PODRA REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONOMICA LICITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO.

C E R T I F I C A

CAPITAL		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	:	\$1.000.000.000	1.000 \$1.000.000,00
CAPITAL SUSCRITO	:	\$500.000.000	500 \$1.000.000,00
CAPITAL PAGADO	:	\$500.000.000	500 \$1.000.000,00

C E R T I F I C A

REPRESENTACION LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DE FECHA 2016/01/25, ANTES CITADO, CONSTA: ARTICULO 20°. REPRESENTACION LEGAL.- LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARA A CARGO DE UNA PERSONA, QUIEN TENDRA SUPLENTE QUE LO REEMPLAZARA ANTE LAS FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES DEL PRIMERO, DESIGNADO PARA UN TERMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA No 002 DE 2017/06/22 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2017/07/07 BAJO EL No 149952 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO
GERENTE

NOMBRE
BARRETO PEREZ CLARA CECILIA
DOC. IDENT. C.C. 37826663
CALDERON GUEVARA DIEGO ANDRES
DOC. IDENT. C.C. 80233289

SUPLENTE

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR ACTA NO. 002 DE FECHA 2017/06/22 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, ANTES CITADA, CONSTA: REFORMA ESTATUTOS, ARTICULO 21. FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL.- LA SOCIEDAD SERA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL GERENTE, QUIEN EJERCERA TODAS LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA NATURALEZA DE SU CARGO, Y EN ESPECIAL, LAS SIGUIENTES: 1. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DEL ORDEN ADMINISTRATIVO Y JURISDICCIONAL. 2. EJECUTAR TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS Y OPERACIONES CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LAS LEYES Y EN ESTOS ESTATUTOS. 3. AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PUBLICOS O PRIVADOS QUE DEBAN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O EN INTERES DE LA SOCIEDAD. 4. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, UN INVENTARIO Y UN BALANCE DE FIN DE EJERCICIO, JUNTO CON UN INFORME ESCRITO SOBRE LA SITUACION DE LA SOCIEDAD UN DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES OBTENIDAS. 5. TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACION DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD E IMPARTIRLES LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA COMPAÑIA. 6. CONVOCAR LA ASAMBLEA GENERAL A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO Y HACER LAS CONVOCATORIAS DEL CASO CUANDO LO ORDENEN LOS ESTATUTOS 7. CUMPLIR LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTAN LA ASAMBLEA GENERAL, 8. CUMPLIR O HACER QUE SE CUMPIAN OPORTUNAMENTE TODOS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS LEGALES QUE SE RELACIONEN CON EL FUNCIONAMIENTO Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. 9. CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE NO SUPEREN EN CUANTIA LA SUMA DE 700 SMLMV, EN LOS CASOS DE ACTOS Y CONTRATOS QUE SUPEREN EL MONTO ANTERIOR SE REQUERIRA AUTORIZACION EXPRESA DE LA ASAMBLEA GENERAL CON VOTO FAVORABLE DEL 100% DE LAS ACCIONES SUSCRITAS

C E R T I F I C A

OTROS NOMBRAMIENTOS: QUE POR ACTA No 8-A DE 2018/03/23 DE ASAMBLEA GRAL ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2018/05/25 BAJO EL No 158306 DEL LIBRO 9, CONSTA:
REVISOR FISCAL PRINCIPAL PARADA GIRON CAMPO ELIAS
C.C. 91494200

C E R T I F I C A

CIIU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4111 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.

C E R T I F I C A

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 338315 DEL 2016/02/01

NOMBRE: SENIORS HOUSE

FECHA DE RENOVACION: MARZO 29 DE 2019

DIRECCION COMERCIAL: CALLE 36 # 34 - 42

MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER

TELEFONO: 6452525

E-MAIL: laurav@consuegrasantos.com

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4111 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2019/12/09 14:52:58 - REFERENCIA OPERACION 9188470

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O DE APELACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

PARA EFECTOS DEL CÓMPUTO DE LOS TÉRMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO, NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999.

EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECÁNICA QUE ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLÓGICA, LAS CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO, OBSTANTE SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENIDO INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA



CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE LAS VENTANILLAS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2019/12/09 HORA: 14:52:58
9188470

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: M8IG1769A7

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO DE MANERA ILIMITADA, DURANTE 60 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS DE:
SENIORS HOUSE SAS

ESTADO MATRICULA: ACTIVO

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: MARZO 29 DE 2019
GRUPO NIIF: GRUPO II.

C E R T I F I C A

MATRICULA: 05-338314-16 DEL 2016/02/01
NOMBRE: SENIORS HOUSE SAS
NIT: 900956748-8

DOMICILIO: FLORIDABLANCA

DIRECCION COMERCIAL: CALLE 36 # 34 - 42
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6452525
TELEFONO2: 6306531
TELEFONO3: 3204781494
EMAIL : laurav@consuegrasantos.com

NOTIFICACION JUDICIAL

DIRECCION: CALLE 36 # 34 - 42
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6452525
TELEFONO2: 6306531
EMAIL : laurav@consuegrasantos.com

CONSTITUCION: QUE POR DOCUM PRIVADO DE 2016/01/25 DE ASAMBLEA GRAL ACCIONISTAS DE BUCARAMANGA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2016/02/01 BAJO EL No 134672 DEL LIBRO 9 , SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA SENIORS

SENIORS HOUSE SAS

HOUSE SAS

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NO. 002 DE FECHA 2017/06/22 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2017/07/07, BAJO EL NO. 149953 DEL LIBRO 9, CONSTA: CAMBIO DE DOMICILIO PRINCIPAL DE BUCARAMANGA A FLORIDABLANCA.

C E R T I F I C A

QUE DICHA SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
ACTA					
002	2017/06/22	ASAMBLEA EXT	BUCARAMANGA	2017/07/07	
ACTA					
9	2018/04/30	ASAMBLEA EXT	FLORIDABLANCA	2018/05/07	

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: INDEFINIDA

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DE FECHA 2016/01/25, ANTES CITADO, CONSTA: ARTICULO 2°. OBJETO SOCIAL.- LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL: A) TODAS LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCION, ORGANIZACION Y EN GENERAL CON LA ACTIVIDAD DE CREACION DE CENTROS GERIATRICOS EN BUCARAMANGA Y LA REPUBLICA DE COLOMBIA. B) LA INVERSION DE DINERO EN LA ADQUISICION DE DERECHOS O ACCIONES EN SOCIEDADES, BONOS, TITULOS INMOBILIARIOS, DERECHOS Y OTROS PAPELES INVERSION EN ENTIDADES PUBLICAS, PRIVADAS O MIXTAS, EN TODA CLASE DE INSTRUMENTOS NEGOCIABLES, DOCUMENTOS CIVILES O COMERCIALES. C) LA ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES PARA USUFRUCTUARLOS, ADMINISTRARLOS, ARRENDARLOS, Y EVENTUALMENTE ENAJENARLOS, A CUALQUIER TITULO. PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA: 1) ADQUIRIR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES Y ENAJENARLOS MODIFICARLOS, REFORMARLOS, ARRENDARLOS, TENERLOS, VENDERLOS O GRAVARLOS; 2) HACER OPERACIONES BANCARIAS, DE CREDITO, SEGUROS Y FINANCIERAS Y EN GENERAL EJECUTAR TODOS LOS ACTOS FINANCIEROS, COMERCIALES Y CREDITICIOS NECESARIOS O CONSECUENTES PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, QUE LE PERMITAN OBTENER FONDOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LA EMPRESA. 3) CELEBRAR CONTRATOS DE MUTUO; 4) REALIZAR TODA CLASE DE ACTOS RELACIONADOS CON TITULOS VALORES; 5) HIPOTECAR O DAR EN PRENDA, O EN CUALQUIER OTRA CLASE DE GARANTIA SUS BIENES, OBLIGANDOSE EN PESOS, EN MONEDA EXTRANJERA SIEMPRE QUE CORRESPONDA A OPERACIONES DE CAMBIO O EN UNIDADES DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE Y 6) AVALAR OBLIGACIONES DE TERCEROS SIEMPRE QUE LA JUNTA DIRECTIVA ASI LO AUTORICE EXPRESAMENTE. 7) REALIZAR CONTRATOS DE PARTICIPACION EMPRESARIAL, UNIONES TEMPORALES, CONSORCIO U OTROS SIMILARES CON FIRMAS NACIONALES O EXTRANJERAS PARA LA CELEBRACION DE CONVENIOS CON ENTIDADES PRIVADAS O MIXTAS, 8) INVERTIR EN LA ADQUISICION DE DERECHOS O ACCIONES EN SOCIEDADES, BONOS, TITULOS INMOBILIARIOS AUN LOS DESTINADOS PARA VIVIENDA, CEDULAS, VALORES BURSATILES, DERECHOS U OTROS PAPELES DE INVERSION, EN ENTIDADES PUBLICAS, PRIVADAS O MIXTAS, EN TODA CLASE DE INSTRUMENTOS NEGOCIABLES, DOCUMENTOS CIVILES O COMERCIALES A FIN DE OBTENER RENTABILIDAD DE ELLOS. 9) EN GENERAL, CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS NECESARIOS O PERTINENTES PARA LOS FINES SOCIALES, DERIVADOS DE LAS ACTIVIDADES ANTES ENUMERADAS Y CUYA FINALIDAD SEA EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGALES, CONTRACTUALES O COMERCIALES DERIVADAS DE LA EXISTENCIA Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD. ASI MISMO, PODRA REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONOMICA LICITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO.

C E R T I F I C A

CAPITAL		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	:	\$1.000.000.000	1.000 \$1.000.000,00
CAPITAL SUSCRITO	:	\$500.000.000	500 \$1.000.000,00
CAPITAL PAGADO	:	\$500.000.000	500 \$1.000.000,00

C E R T I F I C A

REPRESENTACION LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DE FECHA 2016/01/25, ANTES CITADO, CONSTA: ARTICULO 20°. REPRESENTACION LEGAL.- LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARA A CARGO DE UNA PERSONA, QUIEN TENDRA SUPLENTE QUE LO REEMPLAZARA ANTE LAS FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES DEL PRIMERO, DESIGNADO PARA UN TERMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA No 002 DE 2017/06/22 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2017/07/07 BAJO EL No 149952 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO
GERENTE

NOMBRE
BARRETO PEREZ CLARA CECILIA
DOC. IDENT. C.C. 37826663
CALDERON GUEVARA DIEGO ANDRES
DOC. IDENT. C.C. 80233289

SUPLENTE

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR ACTA NO. 002 DE FECHA 2017/06/22 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, ANTES CITADA, CONSTA: REFORMA ESTATUTOS, ARTICULO 21. FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL.- LA SOCIEDAD SERA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL GERENTE, QUIEN EJERCERA TODAS LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA NATURALEZA DE SU CARGO, Y EN ESPECIAL, LAS SIGUIENTES: 1. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DEL ORDEN ADMINISTRATIVO Y JURISDICCIONAL. 2. EJECUTAR TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS Y OPERACIONES CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LAS LEYES Y EN ESTOS ESTATUTOS. 3. AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PUBLICOS O PRIVADOS QUE DEBAN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O EN INTERES DE LA SOCIEDAD. 4. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, UN INVENTARIO Y UN BALANCE DE FIN DE EJERCICIO, JUNTO CON UN INFORME ESCRITO SOBRE LA SITUACION DE LA SOCIEDAD UN DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES OBTENIDAS. 5. TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACION DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD E IMPARTIRLES LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA COMPAÑIA. 6. CONVOCAR LA ASAMBLEA GENERAL A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO Y HACER LAS CONVOCATORIAS DEL CASO CUANDO LO ORDENEN LOS ESTATUTOS 7. CUMPLIR LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTAN LA ASAMBLEA GENERAL, 8. CUMPLIR O HACER QUE SE CUMPLAN OPORTUNAMENTE TODOS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS LEGALES QUE SE RELACIONEN CON EL FUNCIONAMIENTO Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. 9. CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE NO SUPEREN EN CUANTIA LA SUMA DE 700 SMLMV, EN LOS CASOS DE ACTOS Y CONTRATOS QUE SUPEREN EL MONTO ANTERIOR SE REQUERIRA AUTORIZACION EXPRESA DE LA ASAMBLEA GENERAL CON VOTO FAVORABLE DEL 100% DE LAS ACCIONES SUSCRITAS

C E R T I F I C A

OTROS NOMBRAMIENTOS: QUE POR ACTA No 8-A DE 2018/03/23 DE ASAMBLEA GRAL ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2018/05/25 BAJO EL No 158306 DEL LIBRO 9, CONSTA:
REVISOR FISCAL PRINCIPAL PARADA GIRON CAMPO ELIAS
C.C. 91494200

C E R T I F I C A

CIU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4111 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.

SENIORS HOUSE SAS

C E R T I F I C A

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 338315 DEL 2016/02/01

NOMBRE: SENIORS HOUSE

FECHA DE RENOVACION: MARZO 29 DE 2019

DIRECCION COMERCIAL: CALLE 36 # 34 - 42

MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER

TELEFONO: 6452525

E-MAIL: laurav@consuegrasantos.com

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4111 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2019/12/09 14:52:58 - REFERENCIA OPERACION 9188470

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TÉRMINO, NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O DE APELACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

PARA EFECTOS DEL CÓMPUTO DE LOS TÉRMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO, NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999.

EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECÁNICA QUE ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLÓGICA, LAS CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO, OBSTANTE SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENIDO INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.



**JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE
BUCARAMANGA**

Bucaramanga, veintinueve (29) de enero de dos mil veinte (2020)

RADICACIÓN: 680013333004-2019-00368-00
DEMANDANTE: ANTONIO JOSE REYES QUINTERO
DEMANDADO: MUNICIPIO DE PIEDECUESTA Y OTROS
MEDIO DE CONTROL: NULIDAD SIMPLE

AUTO ADMITE DEMANDA

Por reunir los requisitos legales **ADMÍTASE** para tramitar en PRIMERA INSTANCIA, la demanda formulada por **ANTONIO JOSE REYES QUINTERO** en ejercicio del medio de control de NULIDAD SIMPLE contra el **MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, FIDUCIARIA CORFICOLOMBIA S.A., SOCIEDAD SENIORS HOUSE S.A.S., y LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO** para obtener la nulidad de la Resolución No. P-006 de 2018 por medio de la cual se liquida las áreas de cesión tipo A, se reitera la obligación de cancelación de las áreas de cesión tipo C del proyecto denominado Seniors House y se determina su modalidad de compensación; Resolución No. P-007 de 2018 por medio de la cual se reajusta el valor del efecto plusvalía, para el inmueble con matrícula inmobiliaria 314-69169 objeto de licencia de urbanismo y construcción con radicado 68547-0-16-311 determinándose la forma de pago de la participación en la plusvalía; y, la Resolución No. P-241 de 2019 por la cual se compensa el pago de la obligación a programas de vivienda de interés prioritario (VIP) en tratamiento de desarrollo del proyecto denominado Seniors House.

Para tal efecto, el **Juzgado Cuarto Administrativo Oral del Circuito Judicial de Bucaramanga,**

Resuelve:

PRIMERO. NOTIFÍQUESE personalmente esta providencia al **MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, FIDUCIARIA CORFICOLOMBIA S.A., SOCIEDAD SENIORS HOUSE S.A.S.,** a través de su respectivo representante legal, o a quien este haya delegado la facultad de recibir notificaciones, a través de mensaje dirigido al Buzón electrónico para notificaciones judiciales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 199 del C.P.A.C.A, modificado por el artículo 612 de la Ley 1564 de 2012.

SEGUNDO. NOTIFÍQUESE personalmente esta providencia al señor **LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO,** de conformidad con el artículo 291 de la Ley 1564 de 2012, en concordancia con el artículo 200 del CPACA.

TERCERO. NOTIFÍQUESE personalmente esta providencia al **REPRESENTANTE DEL MINISTERIO PÚBLICO,** a través de mensaje dirigido al Buzón electrónico para notificaciones judiciales, de conformidad con lo dispuesto en el art. 198 numeral 3ro y el artículo 199 del C.P.A.C.A, modificado por el artículo 612 de la Ley 1564 de 2012.

ESTADO ORALIDAD N.º 004 DEL 30 DE ENERO DE 2020

14

P postmaster@procuraduria.govco.onmicrosoft.com
Jue 30/01/2020 9:49 AM
procuradora judicial i <procjudadm101@procuraduria.gov.co>

ESTADO ORALIDAD N.º 004 ...
33 KB

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

[procuradora judicial i \(procjudadm101@procuraduria.gov.co\)](mailto:procuradora_judicial_i@procuraduria.gov.co)

Asunto: ESTADO ORALIDAD N.º 004 DEL 30 DE ENERO DE 2020

P postmaster@defensoria.gov.co
Jue 30/01/2020 9:48 AM
Santander <santander@defensoria.gov.co>

ESTADO ORALIDAD N.º 004 ...
35 KB

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

[Santander \(santander@defensoria.gov.co\)](mailto:santander@defensoria.gov.co)

Asunto: ESTADO ORALIDAD N.º 004 DEL 30 DE ENERO DE 2020

P postmaster@outlook.com
Jue 30/01/2020 9:48 AM
dairocastro708@hotmail.com

ESTADO ORALIDAD N.º 004 ...
33 KB

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

[dairocastro708@hotmail.com \(dairocastro708@hotmail.com\)](mailto:dairocastro708@hotmail.com)

Asunto: ESTADO ORALIDAD N.º 004 DEL 30 DE ENERO DE 2020

MO Microsoft Outlook
Jue 30/01/2020 9:48 AM
notificaciones@floridablanca.gov.co, interior@floridablanca.gov.co

ESTADO ORALIDAD N.º 004 ...
24 KB

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

mailto:cesar.florez@juzgado04.gov.co (cesar.florez@juzgado04.gov.co)

mailto:cesar.florez@juzgado04.gov.co (cesar.florez@juzgado04.gov.co)

Asunto: ESTADO ORALIDAD N.º 004 DEL 30 DE ENERO DE 2020

postmaster@outlook.com

11/01/2020 9:46 AM

cesar.florez@juzgado04.gov.co

ESTADO ORALIDAD N.º 004 ...

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

mailto:cesar.florez@juzgado04.gov.co (cesar.florez@juzgado04.gov.co)

Asunto: ESTADO ORALIDAD N.º 004 DEL 30 DE ENERO DE 2020

postmaster@outlook.com

11/01/2020 9:46 AM

cesar.florez@juzgado04.gov.co

ESTADO ORALIDAD N.º 004 ...

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

mailto:cesar.florez@juzgado04.gov.co (cesar.florez@juzgado04.gov.co)

Asunto: ESTADO ORALIDAD N.º 004 DEL 30 DE ENERO DE 2020

postmaster@outlook.com

11/01/2020 9:46 AM

cesar.florez@juzgado04.gov.co

ESTADO ORALIDAD N.º 004 ...

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

mailto:cesar.florez@juzgado04.gov.co (cesar.florez@juzgado04.gov.co)

Asunto: ESTADO ORALIDAD N.º 004 DEL 30 DE ENERO DE 2020

Microsoft Outlook

11/01/2020 9:46 AM

cesar.florez@juzgado04.gov.co

ESTADO ORALIDAD N.º 004 ...

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

mailto:cesar.florez@juzgado04.gov.co (cesar.florez@juzgado04.gov.co)

Asunto: ESTADO ORALIDAD N.º 004 DEL 30 DE ENERO DE 2020

Microsoft Outlook

11/01/2020 9:46 AM

cesar.florez@juzgado04.gov.co

ESTADO ORALIDAD N.º 004 ...

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

mailto:cesar.florez@juzgado04.gov.co (cesar.florez@juzgado04.gov.co)

Asunto: ESTADO ORALIDAD N.º 004 DEL 30 DE ENERO DE 2020

Correo: Juzgado 04 Administrativo - Santander - Bucaramanga - Outlook

ESTADO ORALIDAD N° 004 ...
24-8

Asunto: ESTADO ORALIDAD N.º 004 DEL 30 DE ENERO DEL 2020

ESTADO ORALIDAD N.º 004
24 KB

Asunto: ESTADO ORALIDAD N.º 004 DEL 30 DE ENERO DE 2020

ESTADO ORALIDAD N.º 004 ...
24 KB

Asunto: ESTADO ORALIDAD N.º 004 DEL 30 DE ENERO DE 2020

ESTADO ORALIDAD N.º 004 ..
24 SB

Asunto: ESTADO ORALIDAD N.º 004 DEL 30 DE ENERO DE 2020

ESTADO ORALIDAD N.º 004
187 #8

<https://www.ramajudicial.gov.co/documents/2976301/32637528/ESTADO+ORA+IDAD+N.%C2%BA%20004+DFI+30-QE+ENERO+QE+2020.q2f/Bcga7f-49b5-b51d-0c71568ed9b4>

SEÑOR

JUEZ CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO JUDICIAL BUCARMANGA

Rdo: 2019 – 00368

DEMANDANTE: ANTONIO JOSE REYES QUINTERO

DEMANDADO: MUNICIPIO DE PIEDECUESTA Y OTROS.

MEDIO DE CONTROL: NULIDAD SIMPLE

Con el debido respeto allego a su Despacho copia en medio magnético y en formato PDF de la demanda y sus anexos, así como de la subsanación de la misma, de conformidad con lo solicitado en el AUTO QUE ADMITE DEMANDA , de fecha 29 de enero de 2020.

Atte.



ANTONIO JOSE REYES QUINTERO

C.C. 13.829.751

2019-00368 NOTIFICACIÓN ADMISORIO DEMANDA - SIMPLE NULIDAD

7

MO Microsoft Outlook
Lun 24/02/2020 3:18 PM
direccion.impuestos@fiduciariacorficolombiano...

2019-00368 NOTIFICACIÓN ...
32 KB

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

direccion.impuestos@fiduciariacorficolombiana.com
(direccion.impuestos@fiduciariacorfi.colombiana.com)

Asunto: 2019-00368 NOTIFICACIÓN ADMISORIO DEMANDA - SIMPLE NULIDAD

P postmaster@procuraduria
govco.onmicrosoft.com
Lun 24/02/2020 3:17 PM
procuradora judicial i <procjudadm101...

2019-00368 NOTIFICACIÓN ...
46 KB

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

[procuradora judicial i \(procjudadm101@procuraduria.gov.co\)](mailto:procuradora_judicial_i_(procjudadm101@procuraduria.gov.co))

Asunto: 2019-00368 NOTIFICACIÓN ADMISORIO DEMANDA - SIMPLE NULIDAD

MO Microsoft Outlook
Lun 24/02/2020 3:17 PM
laurav@consuegrasantos.com

2019-00368 NOTIFICACIÓN ...
32 KB

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

laurav@consuegrasantos.com (laurav@consuegrasantos.com)

Asunto: 2019-00368 NOTIFICACIÓN ADMISORIO DEMANDA - SIMPLE NULIDAD

MO Microsoft Outlook
Lun 24/02/2020 3:17 PM
notijudicial@alcaldiadepiedecuesta.gov.co

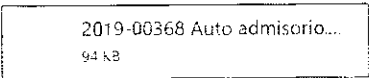
2019-00368 NOTIFICACIÓN ...
32 KB

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

notijudicial@alcaldiadepiedecuesta.gov.co (notijudicial@alcaldiadepiedecuesta.gov.co)

Asunto: 2019-00368 NOTIFICACIÓN ADMISORIO DEMANDA - SIMPLE NULIDAD

Juzgado 04 Administrativo
- Santander - Bucaramanga
Lun 24/02/2020 3:17 PM
Para: notijudicial@alcaldiadepiedecuesta.gov.co; direccion.impuestos@fidecualciacoficologica.com; laurav@consuegrasantos.com; procuradora judicial i <projudadm101@procuraduria.gov.co>



3 archivos adjuntos (894 KB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DE
BUCARAMANGA

Señores
MUNICIPIO DE PIEDECUESTA
FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.S.
SOCIEDAD SENIORS HOUSE S.A.S.

Doctora
OLGA LIZARAZO GALVIS
Procuradora 101 Judicial 1 para asuntos administrativos

Medio de control: **Simple nulidad**
Accionante: ANTONIO JOSÉ REYES QUINTERO
Accionado: MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.S,
SOCIEDAD SENIORS HOUSE S.A.S. y LUIS EDUARDO ORDÓÑEZ CARDOZO
Radicado: 680013333004-**2019-00312-00**
Referencia: NOTIFICACIÓN ADMISORIO DEMANDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 199 del CPACA, modificado por el artículo 612 de la Ley 1564 de 2012, me permito NOTIFICARLE PERSONALMENTE auto ADMISORIO de la demanda proferido dentro del expediente de la referencia.

Se adjunta copia del auto ADMISORIO, de la demanda y de la subsanación.

Atentamente,

ALEJANDRA PAMELA RODRÍGUEZ MAYORGA
Secretaria Judicial

AVISO IMPORTANTE: Esta dirección de correo es exclusivamente para el **envío** de notificaciones judiciales por parte de esta Secretaría y no está dispuesta para el recibo de memoriales o solicitudes. Cualquier escrito que se desee radicar a través de correo electrónico, deberá ser enviado a la cuenta adm04buc@cendoj.ramajudicial.gov.co para su debido trámite.

INFORMACIÓN RADICADA POR EL USUARIO

Datos del Despacho Judicial	
Despacho Judicial	JUZGADO 4 ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA
Datos del Proceso Judicial	
Código Único del Proceso – CUP	68001333300420190036800
DEMANDADO	Entidad Territorial: MUNICIPIO DE PIEDECUESTA
Persona Jurídica:	FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Persona Jurídica:	SOCIEDAD SENIORS HOUSE S.A.S.
Persona Natural:	LUIS EDUARDO ORDÓÑEZ CARDOZO
DEMANDANTE: Tipo de Persona	Persona Natural: ANTONIO JOSÉ REYES QUINTERO
Anexos	
Seleccione tipo de anexo	1. Notificación Art. 612 C.G.P.
Auto admisorio de la demanda	2020401030646200001
Demanda	2020401030646200002
Subsanación de la demanda	2020401030646200003
Mandamiento de pago	No tiene

Ha aceptado condiciones



Agencia Nacional de Defensa
Jurídica del Estado



La justicia
es de todos

Número de Radicado 20204010306462

Bogotá D. C., 24/02/2020

Nota: Para uso exclusivo de los despachos judiciales. Al utilizar este buzón no es necesario realizar también la notificación por correo certificado o medio físico.

A través de este buzón se recibe el auto admisorio de la demanda, el escrito de demanda y/o el mandamiento de pago en contra de entidades públicas del orden nacional, distintas de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, tal como lo dispone el artículo 612 de la Ley 1564 de 2012, modificatorio del artículo 199 de la Ley 1437 de 2011.

Los incisos 6 y 7 del artículo 612 ya citado, establecen lo siguiente:

“(…) En los procesos que se tramiten ante cualquier jurisdicción en donde sea demandada una entidad pública, deberá notificarse también a la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, en los mismos términos y para los mismos efectos previstos en este artículo. En este evento se aplicará también lo dispuesto en el inciso anterior.

La notificación de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado se hará en los términos establecidos y con la remisión de los documentos a que se refiere este artículo para la parte demandada”. Los despachos judiciales podrán incluir en este buzón otras providencias proferidas contra entidades públicas del orden nacional, con carácter meramente informativo.

Ver Circular Externa No. 01 del 17 de febrero de 2017 [Ver](#)

AGENCIA NACIONAL DE DEFENSA JURÍDICA DEL ESTADO
Carrera 7 No 75 - 66 piso 2 y 3
Bogotá D.C., Colombia
PBX. 255 8955
www.defensajuridica.gov.co



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



SIGCMA-SGC

**JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE
BUCARAMANGA**

Calle 35 N.º 16-24 piso 15, edificio José Acevedo y Gómez
Teléfono 6520043 Ext. 4904
Correo electrónico: adm04buc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bucaramanga, veinticuatro (24) de febrero de dos mil veinte (2020).

CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL ART. 291 DEL CGP

Señor:

LUIS EDUARDO ORDÓÑEZ CARDOZO

Calle 35 N.º 18-65, oficina 601, edificio Rosedal
Ciudad

MEDIO DE CONTROL:	SIMPLE NULIDAD
DEMANDANTE:	ANTONIO JOSÉ REYES QUINTERO
DEMANDADO:	MUNICIPIO DE PIEDECUESTA, FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., SOCIEDAD SENIORS HOUSE S.A.S. y LUIS EDUARDO ORDÓÑEZ CARDOZO
RADICADO:	680013333004-2019-00368-00

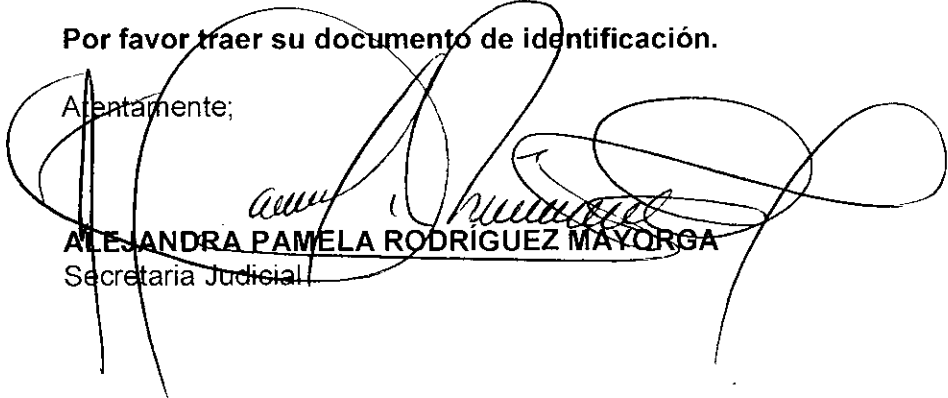
Cordial saludo.

Por medio de la presente, me permito informarle que mediante auto de fecha 29 de enero de 2020 proferido dentro del asunto de la referencia, se profirió auto que admite demanda en su contra.

Por lo anterior, le solicito hacerse presente personalmente o través de apoderado judicial dentro del término de CINCO (5) DÍAS contados a partir del recibo de la presente comunicación, en este juzgado ubicado en la calle 35 N.º 16-24, piso 15 del Edificio José Acevedo y Gómez de Bucaramanga, en horario de 8:00 am a 4:00 pm (jornada continua), con el fin de notificarle personalmente el referido auto.

Por favor traer su documento de identificación.

Atentamente;


ALEJANDRA PAMELA RODRÍGUEZ MAYORGA
Secretaría Judicial

*Despachado
24/02/2020
Houstar.*



Buscar

Find | Next



Tipo de Contabilidade: TELEGRAFIA CONTADO



CONSEJO DE ESTADO
JUSTICIA - GIRA - CONTROL





Señor

JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D.

Ref.: Acción de nulidad simple

Demandante: Antonio José Reyes Quintero

Demandados: Municipio de Piedecuesta, Fiduciaria Corficolombiana S.A. en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Senior House, Sociedad Seniors House S.A.S. y Luis Eduardo Ordóñez Cardozo

Radicación: 680013333004-2019-00368-00

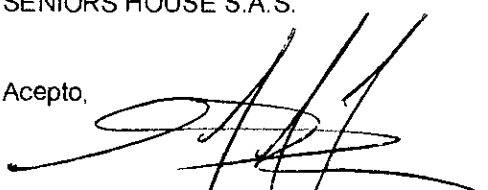
CLARA CECILIA BARRETO PÉREZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.826.663 de Bucaramanga, actuando en calidad de gerente y representante legal de la sociedad **SENIORS HOUSE S.A.S.**, Nit. 900956748-8, con domicilio en Floridablanca, tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal, confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al Dr. **LUIS CARLOS MONSALVE CABALLERO**, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.860.759 expedida en la ciudad de Bucaramanga, T.P. No. 151.417 del Consejo Superior de la Judicatura, y a la Dra. **TANIA ELVIRA GÓMEZ CHAMORRO**, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.747.154 de Bucaramanga, T.P. No. 129.228 del C. S. de la J., para asumir la representación de los intereses y derechos de la sociedad **SENIORS HOUSE S.A.S.** dentro del trámite de la referencia.

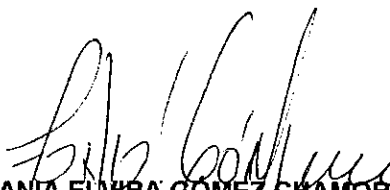
Mis apoderados quedan ampliamente facultados para recibir, desistir, transigir, conciliar, pactar, sustituir, renunciar, reasumir, pedir y aportar pruebas, demás facultades del artículo 77 del C. G. del P. y, en general, adelantar todas las diligencias necesarias para la defensa de los legítimos derechos e intereses de la sociedad **SENIORS HOUSE S.A.S.**

Atentamente,


CLARA CECILIA BARRETO PÉREZ
 C.C. No. 37.826.663 de Bucaramanga
 Representante legal
SENIORS HOUSE S.A.S.

Acepto,


LUIS CARLOS MONSALVE CABALLERO
 C.C. No. 13.860.759 de Bucaramanga
 T.P. No. 151.417 C. S. de la J.


TANIA ELVIRA GÓMEZ CHAMORRO
 C.C. No. 37.747.154 de Bucaramanga
 T.P. No. 129.228 del C. S. de la J.

PODER ESPECIAL

Artículo 68 Decreto-Ley 900 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante el suscrito Notario Segundo del Circulo de Floridablanca compareció

BARRETO PEREZ CLARA CECILIA

Quien exhibió la C.C. 37826663

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

En Floridablanca. 2020-02-25 09:15:22



Cad. Validación:

5ox3m

x *Clara Cecilia Barreto P.*
El compareciente

LUIS ARGENTINO VELAZCO ARIZA
NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE FLORIDABLANCA





Abogados

Su mejor apoyo jurídico

FEB 27 12:00 PM 3:53

Señores

JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DE BUCARAMANGA

E. S. D.

Referencia:*Nulidad Simple***Asunto:***Recurso de reposición en contra de auto que admite la demanda en contra de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.***Demandante:***ANTONIO JOSÉ REYES***Demandados:***Municipio de Piedecuesta, Fiduciaria Corficolombiana S.A. en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Senior House, Sociedad Seniors House S.A.S. y Luis Eduardo Ordóñez Cardozo***Radicación:***680013333004-2019-00368-00***1. DESIGNACIÓN DE LA PARTE DEMANDADA Y DE SU APODERADO:**

LUIS CARLOS MONSALVE CABALLERO, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.860.759 expedida en la ciudad de Bucaramanga, T.P. No. 151.417 del Consejo Superior de la Judicatura, y a la Dra. **TANIA ELVIRA GÓMEZ CHAMORRO**, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.747.154 de Bucaramanga, T.P. No. 129.228 del C. S. de la J., obrando en nuestra condición de apoderados judiciales de **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**, actuando únicamente en **posición propia, y no como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO SENIOR HOUSE"**, y de la sociedad **SENIOR HOUSE S.A.S.**, sociedad legalmente constituida, Nit. 900956748-8, con domicilio en Floridablanca, respetuosamente, ello de conformidad con el poder a mi conferido, me permito **interponer recurso de reposición** contra el auto del veintinueve (29) de enero de 2020, por medio del cual se admite la demanda en el presente medio de control, en cuanto se demanda y vincula indebidamente como parte pasiva del proceso a **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**, en posición propia y no como administradora y vocera del **"FIDEICOMISO SENIOR HOUSE"**, así:

2. PETICIÓN:

Se revoque el auto del veintinueve (29) de enero de 2020, por medio del cual se admite la demanda a través de la que se inicia el presente medio de control, en cuanto en el escrito de demanda, en forma indebida, se está demandando por pasiva a **FIDUCIARIA**

CORFICOLOMBIANA S.A. y, en consecuencia, se desvincule del proceso a la sociedad fiduciaria en su posición propia.

De acuerdo con los fundamentos fácticos y jurídicos del medio de control que ahora nos ocupa

3. OPORTUNIDAD DEL RECURSO Y PROCEDENCIA DEL MISMO:

De acuerdo con el artículo 242 de la Ley 1437 de 2011, “[s]alvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que no sean susceptibles de apelación o de súplica”. En la medida que el auto admisorio no aparece listado en el artículo 243 como una de aquellas providencias respecto de las cuales procede recurso de apelación, el recurso de reposición el procedente en concordancia con lo dispuesto en los anteriores enunciados normativos.

Por otro lado, el recurso es oportuno, por cuanto el correo electrónico por medio del cual se notificó a mi mandante del mencionado auto se envió por la Secretaría del Despacho y se recibió en el buzón de mi representada el pasado jueves treinta (30) de enero del presente año.

En efecto, solo a partir del día viernes treinta y uno (31) de enero de 2020, inició el cómputo del término de ejecutoria del auto admisorio de la demanda con respecto a mi poderdante, el cual, se entendería cumplido el día martes cuatro (4) de febrero de 2020.

Así las cosas, el presente recurso en contra del auto admisorio de la demanda, se está presentando dentro de la oportunidad legal para tales efectos.

4. SÍNTESIS DE LAS RAZONES DEL RECURSO:

Las razones por las que estimamos se debe reponer el auto admisorio proferido son las siguientes, que nos permitimos sintetizar, así:

- (i) Se está vinculando en forma indebida a mi representada, pues no existe un litisconsorcio necesario ni de ningún otro tipo de conformidad con los hechos y pretensiones de la demanda, a más de que no se puede afirmar que esta sociedad ha tenido injerencia en la producción del supuesto daño antijurídico que los demandantes reclaman;

- (ii) La Fiduciaria únicamente interviene en lo que respecta al proyecto inmobiliario **SENIORS HOUSE** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO SENIOR HOUSE**, de manera que, de conformidad con las normas especiales que regulan la materia, esta sociedad solo estaría llamada a comparecer al presente proceso en su condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO SENIOR HOUSE**; como se puede observar en el contrato celebrado el día 18 de agosto de 2016 de "Fiducia Mercantil irrevocable e inmobiliaria de administración y pagos" para vinculación al **FIDEICOMISO SENIOR HOUSE y FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.** (El cual se aporta.

Basta con revisar el encabezado del contrato, la comparecencia de la Fiduciaria en la primera página y la suscripción del contrato, entre otros aspectos para concluir lo que afirmamos.

Así las cosas, procederemos a continuación exponer cada uno de estos argumentos:

5. SOLICITUD DE REPOSICIÓN POR IMPROCEDENCIA EN LA INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO DEBIDO A LA INEXISTENCIA DE LITISCONSORCIO NECESARIO POR LO CUAL NO SE DEBE NI SE REQUIERE VINCULAR A OTROS SUJETOS JURÍDICOS AL PRESENTE PROCESO JUDICIAL:

De conformidad con los argumentos que se expondrán más adelante en el presente escrito, solicito al Despacho muy respetuosamente, se reponga el auto que admitió la demanda, ya que no hay razón alguna para que FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., ni en su posición propia ni como vocera y administradora del FIDEICOMISO SENIOR HOUSE, sea vinculada por pasiva a este proceso, en la medida en que **NO EXISTE** una relación o vínculo legal o contractual entre mi representada y la demandada, que amerite que las pretensiones formuladas en la demanda deban ser resueltas de manera uniforme. Así las cosas, no se requiere de la comparecencia de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. al interior del proceso.

En **subsidio** de lo anterior y, aunque debe advertirse desde este momento que, la vinculación de mi representada al proceso a más de no tener ningún fundamento jurídico válido y tener la vocación de afectar la congruencia de la decisión de fondo que deba adoptarse por parte del Despacho; solicito que en caso de no acoger los razonamientos consignados en el presente escrito, se reponga la decisión recurrida en el sentido de ordenar que la vinculación de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. se haga única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO SENIOR HOUSE, ya que su

actuar en el mundo jurídico en relación con el proyecto SENIORS HOUSE, ha sido únicamente en dicha calidad y no en su posición propia.

6. REPAROS CONCRETOS FRENTE AL AUTO DEL 29 DE ENERO DE 2020 A TRAVÉS DEL CUAL SE ADMITIÓ LA DEMANDA EN EL PROCESO DE LA REFERENCIA:

6.1. FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. ACTUÓ SOLO EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO SENIOR HOUSE- FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

6.1.1. Análisis de las diferentes posiciones en las cuales una sociedad fiduciaria puede actuar dentro del mundo jurídico:

Una sociedad Fiduciaria puede actuar en el mundo jurídico en una de dos condiciones: (i) de una parte, como vocera y administradora de los Fideicomisos que se constituyan y, en tal virtud adquiere derechos y contrae obligaciones en nombre del respectivo patrimonio y, (ii) por otra, en lo que se ha denominado su posición propia, esto es, actuando, no como vocera y administradora de un Fideicomiso, sino en su propio nombre y representación legal, contrayendo derechos y adquiriendo obligaciones en su propio nombre y para sí misma.

La diferenciación entre la condición de una sociedad fiduciaria cuando actúa como vocera y administradora de un patrimonio autónomo, a cuando actúa en posición propia, ha sido señalada, de forma diáfana por la jurisprudencia¹.

¹ Sentencia de Casación, de la Corte Suprema de Justicia, de agosto 3 de 2005, Exp. 1999, M.P.: Silvio Fernando Trejos, la cual señala lo siguiente: "de los efectos que debe reflejar para cuando con ocasión de la realización de un acto jurídico, como es la celebración de un contrato, se ve precisado el fiduciario a demandar al otro contratante o por el contrario a recibir el reclamo judicial que hace éste en torno al mismo, importa igualmente determinar cómo debe darse su comparecencia al respectivo proceso, lo que se traduce en establecer su condición procesal en asuntos que atañen con el susodicho patrimonio autónomo, punto en el cual cabe hacer las siguientes reflexiones:

"(...) a) Ciertamente, como se ha indicado, el patrimonio autónomo no es persona natural ni jurídica, y por tal circunstancia en los términos del artículo 44 del C. de P. Civil, en sentido técnico procesal, no tiene capacidad para ser parte en un proceso, pero cuando sea menester deducir en juicio derechos u obligaciones que lo afectan, emergentes del cumplimiento de la finalidad para la cual fue constituido, su comparecencia como demandante o como demandado debe darse por conducto del fiduciario quien no obra ni a nombre propio porque su patrimonio permanece separado de los bienes fideicomitidos, ni tampoco exactamente a nombre de la fiducia, sino simplemente como dueño o administrador de los bienes que le fueron transferidos a título de fiducia como patrimonio autónomo afecto a una específica finalidad.

(...)

"no se equivocó el tribunal por haber estimado que las pretensiones de la demanda se refieren a la renovación de un contrato de interventoría celebrado inicialmente por la sociedad Fiduciaria (...) con la demandante, donde aquella actuó diciéndose "vocera" del patrimonio autónomo que surgió a raíz de la constitución de la fiducia mercantil que tenía por finalidad la construcción del conjunto "altos (...)", y que por consiguiente tal patrimonio es el que debe soportar las pretensiones y no la fiduciaria directamente como consideró que fue demandada".

En línea con lo expuesto, el artículo 2.5.2.1.1. del Decreto 2555 de 2010 dispone que los patrimonios autónomos conformados en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, aun cuando no son personas jurídicas, se constituyen en receptores de los derechos y obligaciones legales y convencionalmente derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por el fiduciario en cumplimiento del contrato de fiducia².

Así mismo, el legislador optó por reconocer de forma expresa la capacidad para ser parte de en un proceso a los patrimonios autónomos, tal como ya lo indicamos, en el artículo 53 del Código General del Proceso.

Esto es, los patrimonios autónomos tienen capacidad para ser parte en un proceso, solo que como no pueden comparecer por sí mismos, la Ley autoriza que lo hagan por intermedio de la respectiva sociedad fiduciaria que los administra en su condición de vocera y gestora, lo que no quiere decir que esta última se esté vinculando al Fiduciario en su posición propia, y mucho menos, que los efectos de la sentencia se radiquen en su propio patrimonio³.

En consecuencia, cualquier reclamación judicial relacionada con los bienes y conductas que el fiduciario detente o adelante como vocera y administradora del Fideicomiso debe ir dirigido en contra del patrimonio autónomo en cuestión y no directamente en contra del fiduciario en su posición propia⁴.

² Adicionalmente, esta norma señala lo siguiente:

"En desarrollo de la obligación legal indelegable establecido en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio, el Fiduciario llevará además la personería del patrimonio autónomo en todas las actuaciones procesales de carácter administrativo o jurisdiccional que deban realizarse para proteger y defender los bienes que la conforman contra actos de terceros, del beneficiario a del constituyente, a para ejercer las derechos y acciones que le correspondan en desarrollo del contrato de fiducia."

³ El NIT de la Fiduciaria Corficolombiana como vocera y administradora de los patrimonios autónomos es 800.256.769-6, mientras que el NIT de la Fiduciaria Corficolombiana S.A. en su posición propia es el 800.140.887-8. Este último fue el que se consignó en la demanda cuando debió haber sido el primero.

⁴ 1.1.1. Sobre el particular en reciente sentencia de agosto de 2014, No. 5438 de 2014, M.P. MARGARITA CABELLO BLANCO, la Corte Suprema de Justicia señaló:

"6. De lo expuesto fluye que la posible responsabilidad reclamada a la demandada, en cuanto que resultó involucrado el bien fideicomitido, queda sujeta a esa estricta condición, es decir, como vocera del patrimonio autónomo y dentro de las restringidas facultades derivadas del objeto del negocio celebrada, pues, se insiste, el predio en donde se realizó la construcción de donde provino el daño que se pide reparar, fue entregado por su propietario, la sociedad Colombiana de Televisión S.A., a la empresa fiduciaria en virtud del contrato ya citado."

(...)

"9. Señalado ese derrotero, surge incuestionable que ante una acción judicial relacionada con un bien que hace parte del patrimonio autónomo, al margen de que la contraprestación reclamada tenga origen contractual o extracontractual, debe verificarse una nítida diferenciación entre la responsabilidad de la masa del fideicomiso, cuya vocería está a cargo de la fiduciaria y la de la sociedad administradora. Y, en esa línea, no puede confundirse cuando esta última empresa, no obstante aparecer como propietaria de un bien, sólo concurre en esa precisa condición, es decir, dueña de un predio pero atendiendo su calidad de fiduciaria, pues esa titularidad le restringe o circunscribe a dicha condición su poderío sobre el predio respectivo."

Tanto cierto es todo lo anterior, que en el artículo 127 de la ley 1607 de 2012, modificatorio de los numerales 1 y 2 y de los incisos 1° y 2° del numeral 5 del artículo 102 del Estatuto Tributario y adiciona el numeral 8, el legislador dispone que las sociedades Fiduciarias deben tener dos números de identificación tributaria, uno para la sociedad fiduciaria en si misma y otro para los patrimonios autónomos⁵.

Es así como la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. como vocera y administradora de los patrimonios autónomos, se identifica tributariamente con el NIT 800.256.769-6 mientras que en su posición propia, su NIT es 800.140.887-8.

Con la celebración del contrato de fiducia mercantil de administración el Fiduciario deja de actuar en el mundo jurídico en su posición propia en lo que respecta al desarrollo del objeto del contrato. En consecuencia, Fiduciaria Corficolombiana S.A. solo interviene con respecto al proyecto inmobiliario en mención en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO SENIOR HOUSE.

Luego, no hay razón alguna para que la FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., en su posición propia, deba estar vinculada dentro del proceso que ahora nos ocupa.

6.1.2. Constitución del Patrimonio Autónomo:

6.1.2.1. Las normas legales vigentes, explican y sustentan lo anterior:

En tal sentido, el artículo 1226 del Código de Comercio señala que *"La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o mas bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario."*

Una persona puede ser al mismo tiempo fiduciante y beneficiario.

Solo los establecimientos de crédito y las sociedades fiduciarias, especialmente autorizados por la Superintendencia Bancoria, podrán tener la calidad de fiduciarios".

⁵ Artículo 127. Modifíquense los numerales 1 y 2 y los incisos 1° y 2° del numeral 5 del artículo 102 del Estatuto Tributario y adiciónese el numeral 8, los cuales quedarán así: ... 5. Las sociedades fiduciarias deben cumplir con los deberes formales de los patrimonios autónomos que administren. Para tal fin, se le asignará a las sociedades fiduciarias, aparte del NIT propio, un NIT que identifique en forma global a todos los fideicomisos que administren. El Gobierno Nacional determinará adicionalmente en qué casos los patrimonios autónomos administrados deberán contar con un NIT individual, que se les asignará en consecuencia...".

A su vez, el artículo 1227 señala que *"Los bienes objeto de la fiducia no forman parte de la garantía general de los acreedores del fiduciario y sólo garantizan las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida"*.

El artículo 1233 del Código de Comercio, dispone que *"Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo"*.

El artículo 1238, establece que *"Los bienes objeto del negocio fiduciario no podrán ser perseguidos por los acreedores del fiduciante, a menos que sus acreencias sean anteriores a la constitución del mismo. Los acreedores del beneficiario solamente podrán perseguir los rendimientos que le reporten dichos bienes."*

El negocio fiduciario celebrado en fraude de terceros podrá ser impugnado por los interesados". En ese orden de ideas y tal como lo señala al unísono la doctrina y la jurisprudencia, la fiducia mercantil se caracteriza principalmente por la constitución de un patrimonio autónomo al cual se le transfieren los bienes que se quiere sean afectos a la finalidad del contrato respectivo.

El patrimonio autónomo es una individualidad jurídica propia, de creación legal expresa, afecto a la finalidad determinada, cuyos bienes o activos responden por las obligaciones de carácter patrimonial que se adquieran en el cumplimiento de la finalidad.

- Su tipificación en el Código de Comercio obedece a la teoría objetiva o económica de origen alemán que le reconoce al patrimonio autónomo una individualidad jurídica propia afecta a una finalidad determinada, de conformidad con las características señaladas en los artículos 1227 y 1233 de dicho código, es decir, que los bienes que la conforman no forman parte de la garantía general de los acreedores de la fiduciaria y que sólo garantizan las obligaciones contraídas en desarrollo de la finalidad de la fiducia.

- Por todo lo anterior, no puede pretenderse la vinculación de FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A. con su propio patrimonio, pues precisamente se constituye un patrimonio autónomo, independiente y diferente de aquél de la Fiduciaria y del de los Fideicomitentes, que recibe los bienes que se le transfirieron para su administración, patrimonio autónomo que busca cumplir con las finalidades indicadas en el acto de constitución, dándose una separación jurídica en los bienes, pero ante todo dicha separación "...se refleja en los registros contables y busca que los bienes constituidos en

fideicomiso no se confundan con los propios del fiduciario ni con aquellos correspondientes a otros fideicomisos en cabeza de la entidad, esto es, que en cualquiera momento sea posible identificarlos todos de manera inequívoca. Supone la existencia de cuentas separadas para cada uno de los fideicomisos con indicaciones precisas sobre el constituyente, el beneficiario, etc., en forma que no quede ninguna duda sobre la manera como están constituidos los incrementos recibidos, los cargos hechos, etc..."⁶.

Lo anterior al punto de que los acreedores del Fiduciario no pueden perseguir los bienes que conforman dicho patrimonio, ni los acreedores del Fiduciante pueden perseguir dichos bienes salvo casos excepcionales, pero en contrapartida de lo anterior, **quienes tengan una pretensión en relación con el encargo fiduciario o con la fiducia mercantil, según se trate, no podrán perseguir el patrimonio propio del fiduciario**⁷.

⁶ Rodríguez Azuero, Sergio. "Negocios Fiduciarios. Su significación en América Latina. Primera Edición. 2005. Primera Reimpresión. 2005. Legis Editores S.A. Páginas 198 y 199.

⁷ Para tales efectos nos permitimos citar la siguiente jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. M. P. William Namén Vargas. Sentencia del 30 de julio de 2008. Expediente 01458-01, manifiesta que "A dicho respecto, en afán de claridad, precisa ahora la Corte, el fiduciario "no recibe -ni se le transfiere- un derecho real integral o a plenitud", para sí mismo, esto es, no adquiere el dominio para incorporarlo a su propio patrimonio sino para conformar un patrimonio autónomo y aplicarlo a la finalidad fiduciaria, pero para estos menesteres, la transferencia del derecho real es plena, integral y con todos sus caracteres".

"Dicho en otras palabras, el derecho real de dominio se transfiere a plenitud para integrar un patrimonio autónomo y aplicarlo a los fines fiduciarios".

"En efecto, la propiedad transferida por el fiduciante y adquirida por el fiduciario está fuertemente limitada por su destinación única y exclusiva a las finalidades fiduciarias, circunscrita a éstas y, con ella se integra un patrimonio de afectación o destinación; los bienes objeto de fiducia "no forman parte de la garantía general de los acreedores del fiduciario y sólo garantizan las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida", están "separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios" (artículo 1227 Código de Comercio) y "forman un patrimonio afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo" (artículo 1233, Código de Comercio), o sea, constituyen un patrimonio autónomo e independiente del patrimonio del fiduciante y del fiduciario destinado a la realización de un determinado fin en beneficio de aquél o del beneficiario (M. Bianca, Vincoli di destinazione e patrimoni separati, Padova, 1996, 89; L. Bigliuzzi, U. Geri, Patrimonio autonomo e separato, in Enc. Dir., Milano, 1982; Gambaro, voce Trust, in Dig. Disc. Priv., sez. civ., XIX, Torino, 1999, 464)".

En términos de la Corte, "dentro de las diferentes teorías que se dan en torno a su naturaleza jurídica, el legislador patrio adhirió a la que trata la fiducia mercantil como constitutiva de un patrimonio autónomo afectado a una específica o determinada destinación, pues su fisonomía legal y la teleología que inspira su presencia en el campo de los negocios no dejan margen de duda para considerarlo como tal; de otra manera no se explica que los bienes fideicomitidos sólo garanticen las obligaciones contraídas en cumplimiento de la finalidad perseguida, que una vez son transferidos al fiduciario no se confunden con los propios de éste ni con los provenientes de otros negocios fiduciarios, ni que deben mantenerse separados tanto material y contablemente, como desde el punto de vista jurídico", sin oponerse a este aserto "la circunstancia de que excepcionalmente los bienes fideicomitidos puedan ser perseguidos por los acreedores del fiduciante cuyas acreencias sean anteriores a la constitución del fideicomiso, lo que previó el legislador no tanto en desmedro de su configuración autónoma, cuanto para preservar derechos constituidos en el pasado respaldados en la confianza que para aquéllos representa el patrimonio del deudor como prenda general de sus obligaciones (artículo 1238 C. Co.)", ni su carencia de personificación normativa pues, "cuando sea menester deducir en juicio derechos u obligaciones que lo afectan, emergentes del cumplimiento de la finalidad para la cual fue constituido, su comparecencia como demandante o como demandado debe darse por conducto del fiduciario quien no obra ni a nombre propio porque su patrimonio permanece separado de los bienes fideicomitidos, ni tampoco exactamente a nombre de la fiducia, sino simplemente como dueño o administrador de los bienes que le fueron transferidos a título de fiducia como patrimonio autónomo afecto a una específica finalidad." (cas. civ. 30 de agosto de 2005, exp. 1909), por lo cual, "no se identifica jurídicamente el fiduciario cuando actúa en su órbita propia como persona jurídica, a cuando lo hace en virtud del encargo que emana de la constitución de la fiducia mercantil" (cas. civ. 3 de agosto de 2005, exp. 1909), ostenta legitimación o poder dispositivo y, "por regla general el fiduciario, frente a terceros, no compromete su propio patrimonio".

"De otro lado, teniendo en cuenta el Concepto 2006023810-001 del 26 de julio de 2006 de la Superintendencia Financiera de Colombia (antes Superintendencia Bancaria) La Fiducia mercantil y negocio fiduciario, definición y características. La celebración de un contrato de fiducia mercantil implica la transferencia de los bienes afectos al cumplimiento de una finalidad determinada y comporta el surgimiento de un patrimonio autónomo deslindado del resto del activo del fiduciario. En los patrimonios autónomos se radican todos los derechos y obligaciones legales y convencionalmente derivados del acto constitutivo y, el fiduciario es un administrador del patrimonio autónomo y cuando actúa lo hace como tal, independientemente de que se considere que actúa como representante o por cuenta del fideicomiso."

En el presente caso, si lo pretendido tiene como fuente una supuesta, aunque inexistente, responsabilidad civil precontractual, las pretensiones deben ser dirigidas en contra de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado como "FIDEICOMISO SENIOR HOUSE", toda vez que tanto la negociación y las tratativas previas que pudieron haber rodeado la posterior y efectiva celebración y ejecución del contrato celebrado por parte del demandante, se realizaron con mi representada única y exclusivamente en su calidad de administradora y vocera del Fideicomiso y no como sociedad y entidad en su propia posición.

6. MEDIOS DE PRUEBA:

Para respaldar lo manifestado, aportamos copia simple de los siguientes documentos:

- Copia simple del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y sus otrosíes.
- NIT de los Fideicomisos administrados por Fiduciaria Corficolombiana S.A.
- NIT de la Fiduciaria Corficolombiana S.A. en posición propia.
- Copia del contrato de "Encargo Fiduciario para la vinculación al FIDEICOMISO SENIOR HOUSE".

"Ahora bien, en los patrimonios autónomos constituidos, conformados o nacidos a la vida jurídica como consecuencia de la celebración de contratos de fiducia mercantil se radican todos los derechos y obligaciones legal y convencionalmente derivados del acto constitutivo y, en este orden de ideas, el fiduciario es una administrador del patrimonio autónomo y cuando actúa lo hace como tal, independientemente de que se considere que actúa como representante o por cuenta del fideicomiso".

"Los patrimonios autónomos conformados en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, aún cuando no son personas jurídicas, se constituyen en receptores de los derechos y obligaciones legal y convencionalmente derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por el fiduciario en cumplimiento del contrato de fiducia".

"El fiduciario, como vocero y administrador del patrimonio autónomo, celebrará y ejecutará diligentemente todos los actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad del fideicomiso, comprometiéndolo al patrimonio autónomo dentro de los términos señalados en el acto constitutivo de la fiducia. Para este efecto, el fiduciario deberá expresar que actúa en calidad de vocero y administrador del respectivo patrimonio autónomo".

"En otras palabras, es en calidad de vocero de cada patrimonio autónomo que el Fiduciario celebra y ejecuta todos los actos requeridos para cumplir la finalidad pactada o contemplada en el contrato de fiducia mercantil que le da nacimiento al patrimonio autónomo".

"La doctrina procesal ha determinado que la legitimación en la causa se erige en presupuesto material de la pretensión y por lo tanto de la sentencia. Hernando Devis Echandía define el concepto así: "En lo que respecta al demandante, la legitimación en la causa es la titularidad del interés materia del litigio y que debe ser objeto de sentencia (procesos contenciosos), o del interés por declarar o satisfacer mediante el requisito de la sentencia (procesos voluntarios). Y por lo que al demandado se refiere, consiste en la titularidad del interés en litigio, por ser la persona llamada a contradecir la pretensión del demandante o frente a la cual permite la ley que se declare la relación jurídica material objeto de la demanda".

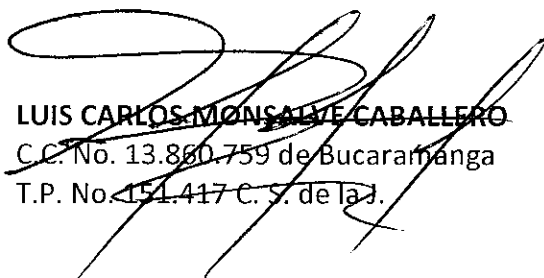
Para Giuseppe Chiovenda "esta condición de la sentencia favorable se puede designar con el nombre de cualidad para obrar... preferimos nuestra vieja denominación de legitimatio ad causam (o legitimidad para obrar). Con ella se expresa que para que el juez estime la demanda, no basta que considere existente el derecho, sino que es necesario que considere la identidad de la persona del actor con la persona en cuyo favor está la ley (legitimación activa), y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley (legitimación pasiva). Con el nombre de Legitimatio ad processum se indica, por el contrario, un presupuesto procesal, esto es, la capacidad de presentarse en juicio por sí o por otros".

Los documentos privados originales aportados en copia simple al proceso se encuentran en poder de mi representada.

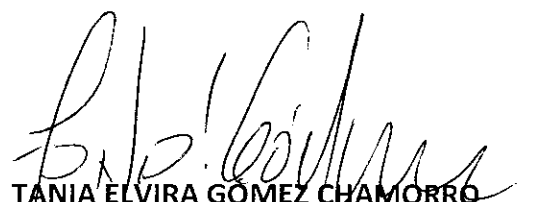
7. ANEXOS:

Acompaño el presente escrito los documentos anunciados como pruebas.

Del Señor Juez(a), respetuosamente,



LUIS CARLOS MONSALVE CABALLERO
C.C. No. 13.860.759 de Bucaramanga
T.P. No. 151.417 C. S. de la J.



TANIA ELVIRA GÓMEZ CHAMORRO
C.C. No. 37.747.154 de Bucaramanga
T.P. No. 129.228 del C. S. de la J.

Medellín, 26 de febrero de 2020

Señor

JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D.

Ref.: Acción de nulidad simple

Demandante: Antonio José Reyes Quintero

Demandados: Municipio de Piedecuesta, Fiduciaria Corficolombiana S.A. en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Senior House, Sociedad Seniors House S.A.S. y Luis Eduardo Ordóñez Cardozo

Radicación: 680013333004-2019-00368-00

JAIME ANDRÉS TORO ARISTIZÁBAL, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.772.923, actuando en calidad de representante legal de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., con NIT 800.140.887-8, sociedad de servicios fiduciarios, con domicilio principal en Santiago de Cali, constituida mediante escritura pública No. 2803 de fecha 04 de septiembre de 1991 otorgada en la Notaría Primera de Cali, por medio del presente escrito OTORGO PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al Dr. LUIS CARLOS MONSALVE CABALLERO, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.860.759 expedida en la ciudad de Bucaramanga, T.P. No. 151.417 del Consejo Superior de la Judicatura, y a la Dra. TANIA ELVIRA GÓMEZ CHAMORRO, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.747.154 de Bucaramanga, T.P. No. 129.228 del C. S. de la J., para que represente a la Sociedad Fiduciaria en el proceso citado en la referencia.

Mis apoderados quedan ampliamente facultados para sustituir, renunciar, reasumir, pedir y aportar pruebas, demás facultades del artículo 77 del C. G. del P. y, en general, adelantar todas las diligencias necesarias para la defensa de los legítimos derechos e intereses de la sociedad.

De conformidad con lo acordado con la sociedad Seniors House S.A.S., con NIT.900.956.748-8, en su condición de Fideicomitente dentro del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliaria de Administración y Pagos, suscrito con Fiduciaria Corficolombiana S.A. el día 18 de agosto de 2016, por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Senior House, los costos y gastos de defensa de la sociedad fiduciaria serán asumidos por cuenta y riesgo del Fideicomitente, incluyendo los honorarios del profesional del derecho Lo anterior es conocido y consentido por los apoderados judiciales al momento de la aceptación de este mandato.

Atentamente,

JAIME ANDRÉS TORO ARISTIZÁBAL
Representante legal
FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 42 No 28 - 74 Local 2 Edificio Parque 42 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
servicioalcliente@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com

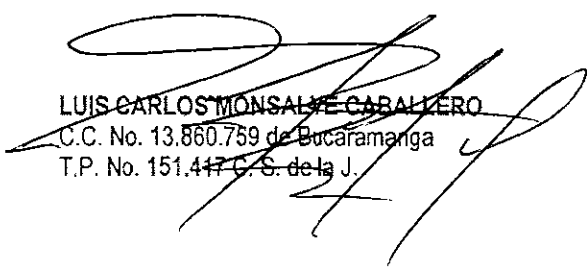


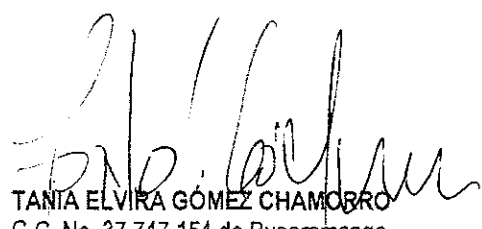
Corficolombiana

Nit 800.140.887 -8

Página 2 de 2

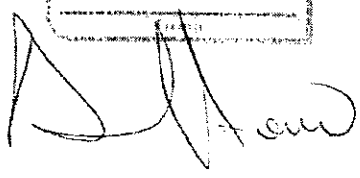
Acepto,


LUIS CARLOS MONSALVE CABALLERO
C.C. No. 13.860.759 de Bucaramanga
T.P. No. 151.417 C.S. de la J.


TANIA ELVIRA GÓMEZ CHAMORRO
C.C. No. 37.747.154 de Bucaramanga
T.P. No. 129.228 del C. S. de la J.

NOTARIA DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Yo, **Juan Carlos Monsalve Caballero**, Notario de la ciudad de Bucaramanga, en virtud de mi cargo, he reconocido a **LUIS CARLOS MONSALVE CABALLERO**, quien exhibió la C.C. No. **13.860.759**, y manifestó que la firma y el nombre que aparece en el presente documento son suyos, y que acepta el contenido del mismo.



27 FEB 2020



VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 42 No 28 – 74 Local 2 Edificio Parque 42 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
servicioalcliente@fiduciaria.corficolombiana.com – www.fiduciaria.corficolombiana.com



CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE LAS VENTANILLAS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2019/12/04 HORA: 15:37:42
9184543

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 6TVT175D39

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE
VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM
OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO
EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO DE MANERA
ILIMITADA, DURANTE 60 DÍAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU
EXPEDICIÓN, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL
MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL
DE LA CÁMARA.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE SOCIEDADES POR ACCIONES
SIMPLIFICADAS SAS DE:
SENIORS HOUSE SAS

ESTADO MATRICULA: ACTIVO

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO
EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: MARZO 29 DE 2019
GRUPO NIIF: GRUPO II.

C E R T I F I C A

MATRICULA: 05-338314-16 DEL 2016/02/01
NOMBRE: SENIORS HOUSE SAS
NIT: 900956748-8

DOMICILIO: FLORIDABLANCA

DIRECCION COMERCIAL: CALLE 36 # 34 - 42
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6452525
TELEFONO2: 6306531
TELEFONO3: 3204781494
EMAIL : laurav@consuegrasantos.com

NOTIFICACION JUDICIAL
DIRECCION: CALLE 36 # 34 - 42
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6452525
TELEFONO2: 6306531
EMAIL : laurav@consuegrasantos.com

CONSTITUCION: QUE POR DOCUM PRIVADO DE 2016/01/25 DE ASAMBLEA GRAL
ACCIONISTAS DE BUCARAMANGA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2016/02/01
BAJO EL No 134672 DEL LIBRO 9 , SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA SENIORS

HOUSE SAS

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NO. 002 DE FECHA 2017/06/22 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2017/07/07, BAJO EL NO. 149953 DEL LIBRO 9, CONSTA: CAMBIO DE DOMICILIO PRINCIPAL DE BUCARAMANGA A FLORIDABLANCA.

C E R T I F I C A

QUE DICHA SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CIUDAD	INSCRIPC.
ACTA					
002	2017/06/22 ASAMBLEA EXT BUCARAMANGA	2017/07/07			
ACTA					
9	2018/04/30 ASAMBLEA EXT FLORIDABLANCA	2018/05/07			

C E R T I F I C A

VIGENCIA ES: INDEFINIDA

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DE FECHA 2016/01/25, ANTES CITADO, CONSTA: ARTICULO 2°. OBJETO SOCIAL.- LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL: A) TODAS LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCION, ORGANIZACION Y EN GENERAL CON LA ACTIVIDAD DE CREACION DE CENTROS GERIATRICOS EN BUCARAMANGA Y LA REPUBLICA DE COLOMBIA. B) LA INVERSION DE DINERO EN LA ADQUISICION DE DERECHOS O ACCIONES EN SOCIEDADES, BONOS, TITULOS INMOBILIARIOS, DERECHOS Y OTROS PAPELES INVERSION EN ENTIDADES PUBLICAS, PRIVADAS O MIXTAS, EN TODA CLASE DE INSTRUMENTOS NEGOCIABLES, DOCUMENTOS CIVILES O COMERCIALES. C) LA ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES PARA USUFRUCTUARLOS, ADMINISTRARLOS, ARRENDARLOS, Y EVENTUALMENTE ENAJENARLOS, A CUALQUIER TITULO. PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA: 1) ADQUIRIR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES Y ENAJENARLOS MODIFICARLOS, REFORMARLOS, ARRENDARLOS, TENERLOS, VENDERLOS O GRAVARLOS; 2) HACER OPERACIONES BANCARIAS, DE CREDITO, SEGUROS Y FINANCIERAS Y EN GENERAL EJECUTAR TODOS LOS ACTOS FINANCIEROS, COMERCIALES Y CREDITICIOS NECESARIOS O CONSECUENTES PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, QUE LE PERMITAN OBTENER FONDOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LA EMPRESA. 3) CELEBRAR CONTRATOS DE MUTUO; 4) REALIZAR TODA CLASE DE ACTOS RELACIONADOS CON TITULOS VALORES; 5) HIPOTECAR O DAR EN PRENDA, O EN CUALQUIER OTRA CLASE DE GARANTIA SUS BIENES, OBLIGANDOSE EN PESOS, EN MONEDA EXTRANJERA SIEMPRE QUE CORRESPONDA A OPERACIONES DE CAMBIO O EN UNIDADES DE PODER ADQUISITIVO CONSTANTE Y 6) AVALAR OBLIGACIONES DE TERCEROS SIEMPRE QUE LA JUNTA DIRECTIVA ASI LO AUTORICE EXPRESAMENTE. 7) REALIZAR CONTRATOS DE PARTICIPACION EMPRESARIAL, UNIONES TEMPORALES, CONSORCIO U OTROS SIMILARES CON FIRMAS NACIONALES O EXTRANJERAS PARA LA CELEBRACION DE CONVENIOS CON ENTIDADES PRIVADAS O MIXTAS, 8) INVERTIR EN LA ADQUISICION DE DERECHOS O ACCIONES EN SOCIEDADES, BONOS, TITULOS INMOBILIARIOS AUN LOS DESTINADOS PARA VIVIENDA, CEDULAS, VALORES BURSATILES, DERECHOS U OTROS PAPELES DE INVERSION, EN ENTIDADES PUBLICAS, PRIVADAS O MIXTAS, EN TODA CLASE DE INSTRUMENTOS NEGOCIABLES, DOCUMENTOS CIVILES O COMERCIALES A FIN DE OBTENER RENTABILIDAD DE ELLOS. 9) EN GENERAL, CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS NECESARIOS O PERTINENTES PARA LOS FINES SOCIALES, DERIVADOS DE LAS ACTIVIDADES ANTES ENUMERADAS Y CUYA FINALIDAD SEA EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGALES, CONTRACTUALES O COMERCIALES DERIVADAS DE LA EXISTENCIA Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD. ASI MISMO, PODRA REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONOMICA LICITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO.

C E R T I F I C A

CAPITAL		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	: \$1.000.000.000	1.000	\$1.000.000,00
CAPITAL SUSCRITO	: \$500.000.000	500	\$1.000.000,00
CAPITAL PAGADO	: \$500.000.000	500	\$1.000.000,00

SENIORS HOUSE SAS

C E R T I F I C A

REPRESENTACION LEGAL: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION DE FECHA 2016/01/25, ANTES CITADO, CONSTA: ARTICULO 20°. REPRESENTACION LEGAL.- LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARA A CARGO DE UNA PERSONA, QUIEN TENDRA SUPLENTE QUE LO REEMPLAZARA ANTE LAS FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES DEL PRIMERO, DESIGNADO PARA UN TERMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA No 002 DE 2017/06/22 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2017/07/07 BAJO EL No 149952 DEL LIBRO 9, CONSTA:

CARGO	NOMBRE
GERENTE	BARRETO PEREZ CLARA CECILIA
	DOC. IDENT. C.C. 37826663
SUPLENTE	CALDERON GUEVARA DIEGO ANDRES
	DOC. IDENT. C.C. 80233289

C E R T I F I C A

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE POR ACTA NO. 002 DE FECHA 2017/06/22 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, ANTES CITADA, CONSTA: REFORMA ESTATUTOS, ARTICULO 21. FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL.- LA SOCIEDAD SERA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL GERENTE, QUIEN EJERCERA TODAS LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA NATURALEZA DE SU CARGO, Y EN ESPECIAL, LAS SIGUIENTES: 1. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DEL ORDEN ADMINISTRATIVO Y JURISDICCIONAL. 2. EJECUTAR TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS Y OPERACIONES CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LAS LEYES Y EN ESTOS ESTATUTOS. 3. AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PUBLICOS O PRIVADOS QUE DEBAN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O EN INTERES DE LA SOCIEDAD. 4. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, UN INVENTARIO Y UN BALANCE DE FIN DE EJERCICIO, JUNTO CON UN INFORME ESCRITO SOBRE LA SITUACION DE LA SOCIEDAD UN DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES OBTENIDAS. 5. TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACION DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD E IMPARTIRLES LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA COMPAÑIA. 6. CONVOCAR LA ASAMBLEA GENERAL A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO Y HACER LAS CONVOCATORIAS DEL CASO CUANDO LO ORDENEN LOS ESTATUTOS. 7. CUMPLIR LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTAN LA ASAMBLEA GENERAL. 8. CUMPLIR O HACER QUE SE CUMPLAN OPORTUNAMENTE TODOS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS LEGALES QUE SE RELACIONEN CON EL FUNCIONAMIENTO Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. 9. CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE NO SUPEREN EN CUANTIA LA SUMA DE 700 SMLMV, EN LOS CASOS DE ACTOS Y CONTRATOS QUE SUPEREN EL MONTO ANTERIOR SE REQUERIRA AUTORIZACION EXPRESA DE LA ASAMBLEA GENERAL CON VOTO FAVORABLE DEL 100% DE LAS ACCIONES SUSCRITAS

C E R T I F I C A

OTROS NOMBRAMIENTOS: QUE POR ACTA No 8-A DE 2018/03/23 DE ASAMBLEA GRAL ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2018/05/25 BAJO EL No 158306 DEL LIBRO 9, CONSTA:

REVISOR FISCAL PRINCIPAL PARADA GIRON CAMPO ELIAS
C.C. 91494200

C E R T I F I C A

CIU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4111 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.

C E R T I F I C A

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 338315 DEL 2016/02/01
NOMBRE: SENIORS HOUSE
FECHA DE RENOVACION: MARZO 29 DE 2019
DIRECCION COMERCIAL: CALLE 36 # 34 - 42
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO: 6452525
E-MAIL: laurav@consuegrasantos.com
ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4111 CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES.

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO
EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2019/12/04 15:37:42 - REFERENCIA OPERACION 9184543

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TÉRMINO, NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O DE APELACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

PARA EFECTOS DEL CÓMPUTO DE LOS TÉRMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO, NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999.

EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECÁNICA QUE ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLÓGICA, LAS CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO, OBSTANTE SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENIDO INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.



CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE LAS VENTANILLAS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2020/02/04 HORA: 14:22:3
9263593

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 70ET180A61

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE
VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM
OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO
EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO DE MANERA
ILIMITADA, DURANTE 60 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU
EXPEDICIÓN, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL
MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL
DE LA CÁMARA.

CERTIFICADO DE AGENCIA DE:
FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

ESTADO MATRICULA: ACTIVO

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO
EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: MARZO 28 DE 2019
GRUPO NIIF: SIN GRUPO DEFINIDO

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.
RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2020
Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

C E R T I F I C A

MATRICULA: 05-144850-04 DEL 2007/11/02
NOMBRE: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
NIT: 800140887-8

DIRECCION COMERCIAL: CALLE 42 # 28 - 74 LOCAL 2 EDIFICIO PARQUE 42
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6424444
EMAIL : direccion.impuestos@fiduciariacorficolombia.com

C E R T I F I C A

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3.937 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2.006 DE LA NOTARIA
PRIMERA DE CALI, CONSTA QUE LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE FIDUCIARIA DEL VALLE
S.A. FIDUVALLE POR EL DE CORFICOLOMBIANA FIDUCIARIA S.A.

C E R T I F I C A

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4.779 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2.006, DE LA NOTARIA
PRIMERA DE CALI, CONSTA; QUE LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE CORFICOLOMBIA FIDU
CIARIA S.A. POR EL DE FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

C E R T I F I C A

CIIU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 6630 ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS.

ACTIVIDAD SECUNDARIA : 6431 FIDEICOMISOS, FONDOS Y ENTIDADES FINANCIERAS SIMILARES.

C E R T I F I C A

AUTORIZACION APERTURA DE AGENCIA : QUE POR ACTA No 210 DE 2007/09/18 DE JUNTA DIRECTIVA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2007/11/02 BAJO EL No 33286 DEL LIBRO 6, SE AUTORIZO LA APERTURA DE LA AGENCIA

C E R T I F I C A

QUE POR ACTA No 289 DE 2012/03/23 DE JUNTA DIRECTIVA INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2012/04/02 BAJO EL No 40595 DEL LIBRO 6, CONSTA:

CARGO	NOMBRE
ADMINISTRADOR	ARENAS RODRIGUEZ ANA MILENA
	DOC. IDENT. C.C. 63351781

C E R T I F I C A

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NRO. 0074, DEL 16/01/2012, DE LA NOTARIA 23 DE BOGOTA, INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 14/03/2012, BAJO EL NRO. 40471, DEL LIBRO VI, CONSTA: CONFIERE PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, A ANA MILENA ARENAS RODRIGUEZ C.C. 63.351.781 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., SUSCRIBA LOS SIGUIENTES ACTOS Y/O CONTRATOS: A) MEDIANTE DOCUMENTOS PRIVADOS O ESCRITURA PUBLICA; 1) ENCARGOS FIDUCIARIOS Y FIDUCIAS MERCANTILES EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES; 2) CONTRATOS DE REPRESENTACION LEGAL DE TENEDORES; 3) CONTRATOS DE ASESORIA FINANCIERA; 4) CESIONES DE DERECHOS O DE POSICION CONTRACTUAL; 5) NOTIFICACIONES DE CESIONES EN LOS QUE OSTENTE LA CALIDAD DE FIDUCIARIA; 6) ADENDAS, MODIFICACIONES, ACLARACIONES, OTROSIES, RESCILIACIONES O RESOLUCIONES, LIQUIDACIONES Y TERMINACIONES, DE LOS ACTOS Y CONTRATOS SEÑALADOS EN LOS PUNTOS ANTERIORES. B) MEDIANTE DOCUMENTO PRIVADO O ESCRITURA PUBLICA, EN SU CONDICION DE FIDUCIARIO, VOCERO Y ADMINISTRADOR DE LOS FIDEICOMISOS O PATRIMONIOS AUTONOMOS QUE ADMINISTRA Y TAMBIEN AQUELLOS QUE EN DESARROLLO DE LOS CONTRATOS SEÑALADOS EN EL LITERAL A) SE LE ENCOMIENDE SUSCRIBIR: 1) CONTRATOS DE COMODATO, ASI COMO SU CANCELACION, ACLARACION O MODIFICACION; 2) PROMESAS DE CELEBRACION DE CONTRATOS U OPCIONES; 3) LOS CONTRATOS MISMOS QUE DEN CUMPLIMIENTO A DICHAS PROMESAS U OPCIONES; 4) OFERTAS MERCANTILES ASI COMO LA CORRESPONDIENTE ORDEN DE SERVICIOS O DE COMPRA; 5) CONTRATOS PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS; 6) CONTRATOS DE ADMINISTRACION DELEGADA; 7) CONTRATOS DE EJECUCION DE OBRA; 8) CONTRATOS DE SUMINISTRO; 9) CONSTITUCION, REFORMA, ADICION O RESCILIACION DE REGLAMENTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL CORRESPONDIENTES A LOS PROYECTOS ADELANTADOS BAJO ADMINISTRACION FIDUCIARIA; 10) LAS TRANSFERENCIAS A TITULO DE BENEFICIO, RESTITUCION, VENTA O RATIFICACIONES DE VENTA A LAS PERSONAS NATURALES O JURIDICAS QUIENES EN VIRTUD DEL CONTRATO FIDUCIARIO DEBA HACERSELES, ASI COMO SUS ACLARACIONES, RATIFICACIONES, MODIFICACIONES, ADICIONES DEL CASO; 11) ENGLOBES, DESENGLOBES, LOTEOS, RELOTEOS, DE LOS INMUEBLES EN FIDUCIA; 12) CONSTITUCION DE HIPOTECAS, SU CANCELACION, AMPLIACION Y/O ACLARACIONES O MODIFICACIONES; 13) CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES, SU CANCELACION, MODIFICACION O ACLARACION; 14) LAS CESIONES O ENAJENACIONES A MUNICIPIOS O ENTIDADES ESTATALES, DE VIAS, ZONAS VERDES, INMUEBLES, O CUALQUIER OTRO TIPO DE BIENES; 15) CONTRATOS DE USUFRUCTO, ASI COMO SU CANCELACION, MODIFICACION O ACLARACION; 16) ESCRITURAS PUBLICAS DE DECLARACION DE CONSTITUCION DE URBANIZACION; 17) LAS SOLICITUDES DE CREDITO A LAS ENTIDADES CREDITICIAS; 18) TITULOS VALORES Y SUS CARTAS DE INSTRUCCION; 19) LAS AUTORIZACIONES PARA RECLAMAR CHEQUES QUE SE LLEGAREN A EXPEDIR A FAVOR DE LA FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

CORRESPONDIENTE; 20) ENDOSAR TITUTOS VALORES SIN RESPONSABILIDAD POR PARTE DE LA FIDUCIARIA EN CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO CORRESPONDIENTE; 21) LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA SOLICITAR ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION O URBANISMO DE LOS PROYECTOS, LAS MODIFICACIONES A ESTAS Y DARSE POR NOTIFICADA DE LAS RESOLUCIONES QUE LE OTORGUEN O NIEGUEN. C) LAS RENDICIONES DE CUENTAS Y ESTADOS FINANCIEROS QUE DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES APLICABLES QUE DEBA EMITIR LA FIDUCIARIA DE MANERA SEMESTRAL.

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO

EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2020/02/04 14:22:03 - REFERENCIA OPERACION 9263593

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO, NO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN ANTE ESTA ENTIDAD, Y / O DE APELACIÓN ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

PARA EFECTOS DEL CÓMPUTO DE LOS TÉRMINOS LOS SÁBADOS NO SON DÍAS HÁBILES EN LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO, NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999.

EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECÁNICA QUE ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLÓGICA, LAS CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO, OBSTANTE SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENIDO INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

A handwritten signature or scribble, possibly a stylized 'S' or 'L', located in the upper center of the page.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIA
DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**

FIDEICOMISO SENIOR HOUSE

Celebrado entre

SENIORS HOUSE S.A.S.

Y

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.



Bucaramanga

Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Call: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 – 48 Interlor 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com – www.fiduciarlacorficolombiana.com

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIA
DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**

Conste por el presente documento que entre los suscritos a saber:

(I) Por una parte, **SENIORS HOUSE S.A.S.**, con Nit. 900.956.748-8, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de fecha 25 de enero de 2016, registrado en la Cámara de Comercio de Bucaramanga el día 01 de febrero del año 2016 en el libro IX, bajo el N° 134672, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga que se adjunta al presente documento como **Anexo No. 1**, representada legalmente en este acto por **VICTOR RAUL CASTILLO MANTILLA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía N°. 19.288.515 actuando en su condición de Representante Legal, debidamente facultado para la celebración del presente Contrato y, quien para efectos del presente documento se denominará "El Fideicomitente";

Y,

(II) Por otro lado, **FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A.**, sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 2803 de fecha 4 de septiembre de 1991 otorgada en la Notaría 1 de Cali, existente bajo las leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en la ciudad de Santiago de Cali, debidamente autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. S.B. 3548 de fecha 30 de septiembre de 1991, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia cuya copia se adjunta al presente documento como **Anexo No. 3**, quien para efectos del presente documento se denominará la "Fiduciaria", apoderada en este acto por **ANA MILENA ARENAS RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.351.781, actuando en su condición de Apoderada General según consta en la Escritura Pública número 0074 de fecha dieciséis (16) de enero de 2012, otorgada en la Notaría veintitrés (23) del Círculo de Bogotá D.C., de la cual se adjunta copia como **Anexo No. 4**;

Quienes se denominarán conjuntamente las PARTES, han celebrado de manera libre y espontánea el presente Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliaria de Administración y Pagos, el cual se registrará por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales aplicables, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Las Partes celebran el presente contrato atendiendo las siguientes consideraciones:

- 1.1 El Fideicomitente, se dedica profesionalmente a la ejecución de proyectos de construcción y en esta ocasión desarrollará uno con las características que más adelante se determinan (en lo sucesivo el Proyecto de Construcción), para el cual es condición la celebración del presente contrato.
- 1.2 Para la financiación del Proyecto de Construcción, el Fideicomitente podrá solicitar un crédito hipotecario con una entidad financiera.
- 1.3 El desarrollo del Proyecto de Construcción se ejecutará en el lote de terreno (en lo sucesivo el Lote), conformado por un inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 314-69169 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta. El Lote será transferido por cuenta y riesgo del Fideicomitente al patrimonio autónomo que por este documento se constituye, aporte cuya realización constituye



Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A – 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -55 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 – 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com – www.fiduciariacorficolombiana.com

una de las condiciones de la Etapa Preliminar. Igualmente es obligación del Fideicomitente durante la Etapa Preliminar, lograr el levantamiento de la medida cautelar de Declaratoria de Utilidad Pública ordenada por el Área Metropolitana de Bucaramanga y que recae sobre el Lole.

- 1.4 El Fideicomitente igualmente celebrará con Fiduciaria Corficolombiana S.A. un Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas para la administración de los recursos del Proyecto de Construcción, con la finalidad de recaudar y administrar los recursos que Inversionistas del Proyecto interesados en adquirir inmuebles dentro del proyecto, mientras se cumplen las Condiciones para la Entrega de Recursos del Proyecto, contenidas en el mencionado contrato y, éstos sean entregados al Fideicomitente y destinados por éste al desarrollo del Proyecto de Construcción, en el evento en que efectivamente se cumplan las condiciones para la entrega de recursos.
- 1.5 Por medio de la suscripción del presente Contrato, El Fideicomitente instruye irrevocablemente a La Fiduciaria para que una vez se cumplan las Condiciones de Entrega de Recursos del Proyecto, establecidos en el Contrato de Encargo Fiduciario denominado "SENIOR HOUSE", los recursos sean trasladados al Fideicomiso que por el presente contrato se constituye y, no sean entregados directamente al Encargante de dicho Contrato.
- 1.6 El inicio de las Etapas del Fideicomiso que por el presente Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliaria de Administración y Pagos se regulan, se encuentran sujetas a la condición suspensiva de cumplirse las Condiciones para la Entrega de los Recursos del Proyecto, establecidos en el Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas suscrito entre las partes, denominado "Encargo SENIOR HOUSE".
- 1.7 La Gerencia del Proyecto de Construcción, así como la Promoción, Construcción y negociación del mismo estarán a cargo del Fideicomitente.
- 1.8 La Interventoría y Control del Proyecto de Construcción estarán a cargo de la persona natural o jurídica que designe el Fideicomitente, siempre y cuando el mismo sea aceptado por la Fiduciaria.

Es así como, en atención a las anteriores Consideraciones, las Partes estipulan las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA 1. INTERPRETACIÓN Y DEFINICIONES

Para la adecuada interpretación del presente Contrato, los términos utilizados deben ser entendidos con el significado que aquí se les asigna. Los demás términos que no se encuentren expresamente definidos en el Contrato, deberán entenderse en el sentido que les confiera el lenguaje técnico respectivo o por su significado y sentido natural y obvio, de conformidad con su uso general.

Los títulos de las Cláusulas se incluyen con fines de referencia y de conveniencia del lector, pero de ninguna manera limitan o definen el alcance del Contrato.

1. Los términos que se relacionan a continuación tendrán el significado que a cada uno se asigna, el cual será aplicable para cada término en su forma individual o plural, a saber:



Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com -- www.fiduciariacorficolombiana.com

- (a) **"Acreedor Beneficiario"**: Es la entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia que otorgará Crédito Constructor al Fideicomitente, frente al que el Fideicomiso adquiere una obligación prioritaria en los términos del presente contrato.
- (b) **"Promitentes Compradores"**: Son las personas naturales o jurídicas que celebran contratos de Promesa de Compra-venta con la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso y el Fideicomitente, en los que se obligan a comprar a la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso, una o más Unidades del Proyecto de Construcción, previo el cumplimiento de las obligaciones pecuniarias que adquieran en el contrato.

Los Compradores no participarán en manera alguna en las decisiones que el Fideicomitente tome respecto de la ejecución del Proyecto, puesto que sus derechos son única y exclusivamente los contemplados en el respectivo Contrato de Promesa de Compra-venta que suscriban junto con el Fideicomitente y la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso.

- (c) **"Bienes Fideicomitados"**: Son todos los bienes que integran el Fideicomiso, dentro de los cuales se encuentran los bienes que en el futuro se destinen al desarrollo del Proyecto de Construcción, o sean el producto del desarrollo del mismo, cuya existencia dependerá de la realización de tales actividades y de su registro como activos del Fideicomiso.
- (d) **"Fondos de Inversión Colectiva"**: son los mecanismos o vehículos de inversión de sumas de dinero u otros activos, integrado con el aporte de un número plural de personas determinables que administra la Fiduciaria.
- (e) **"Comprador"**: Calidad que adquiere un Promitente Comprador al momento de suscribir la escritura pública de compra-venta de una Unidad del Proyecto de Construcción.
- (f) **"Constructor"**: es el Fideicomitente.
- (g) **"Promesa de Compra-venta"**: Son los contratos celebrados entre el Fideicomitente, la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso SENIOR HOUSE y los Promitentes Compradores con el propósito de separar y posteriormente vender a éstos la propiedad de una o más unidades resultantes del Proyecto, sujetos a la condición de cumplir todos los requisitos y/o condiciones establecidos en la Etapa de Pre-Ventas, todo en los términos y condiciones que se establezcan en esos contratos.

Las Promesas de Compra-venta son susceptibles de cesión por parte de los Promitentes Compradores, previa aprobación del Fideicomitente y de la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso.

- (h) **"Etapa de Ejecución"**: Es la etapa en la que se ejecutan las obras del Proyecto de Construcción por parte del Fideicomitente, la cual inicia en el momento en que se cumplan las Condiciones de Entrega de Recursos del Proyecto en el Contrato de Encargo Fiduciario denominado SENIOR HOUSE y, termina con la suscripción del acta de terminación de obras del Proyecto, firmada por el Fideicomitente y el Interventor.



- (i) **"Etapa de Escrituración y Liquidación"**: Es la etapa que inicia una vez concluida la Etapa de Ejecución, durante la cual se procede a la escrituración de las Unidades del Proyecto de Construcción y a la liquidación del Fideicomiso, y se ejecutan las actividades descritas en el presente contrato.



- (j) **"Fideicomiso"**: es el patrimonio autónomo que se constituye en virtud del presente Contrato y que para todos los efectos se denominará "FIDEICOMISO SENIOR HOUSE".
- (k) **"Gerente del Proyecto"**: es El Fideicomitente.

Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106390 / 81 Fax. 3138184
Calí: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com



- (l) "Interventor": Es la persona natural o jurídica que designe el Fideicomitente, siempre y cuando el mismo sea aceptado por la Fiduciaria.
- (m) "Lote": Es el lote de terreno en el que se desarrollará el Proyecto de Construcción, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 314-69169 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta.
- (n) "Proyecto de Construcción": Es el proyecto inmobiliario de construcción de vivienda que adelantará el Fideicomitente por su cuenta y riesgo en el Municipio de Piedecuesta, Santander, una vez se cumplan las condiciones para la entrega de Recursos del Proyecto, sobre el Lote, el cual se denominará "SENIOR HOUSE", que consta de una (1) Etapa o Torre que consta de ciento cincuenta y ocho (158) apartamentos o unidades de vivienda.

El Proyecto se ejecutará de acuerdo con los planos, diseños y especificaciones que presente el Fideicomitente, ciñéndose estrictamente a las normas y reglamentaciones establecidas por las autoridades competentes.

El Proyecto de Construcción podrá sufrir modificaciones por cambios que implemente el Fideicomitente, (i) en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción respecto de (a) número de unidades privadas o comunes, destinación, ubicación dentro del predio y nomenclatura; (b) ubicación de la portería o acceso; (c) número de parqueaderos privados o de visitantes; (d) ubicación de zonas y bienes comunes, circulaciones internas vehiculares y peatonales, cerramientos y retiros; ó (ii) con ocasión de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a cambios por otros, que no sean de calidad inferior a los inicialmente previstos o que no alteren sustancialmente, la calidad y/o el área de las unidades señaladas; (iii) en virtud de las exigencias de las normas urbanísticas y de construcción o por ajustes que deban hacerse a los diseños técnicos, los cuales se informarán por escrito a la Fiduciaria; y/o (iv) modificaciones que unilateralmente el Fideicomitente determine efectuar al Proyecto. Esta salvedad deberá quedar establecida en las Promesas de Compraventa que suscribirán el Fideicomitente, la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso y los Promitentes Compradores.

- (o) "Recursos": Serán los recursos en dinero que harán parte del Fideicomiso y que provienen de: i) Los que provengan del Encargo Fiduciario SENIOR HOUSE; ii) el crédito que para el desarrollo del proyecto tomará el Fideicomitente o el Fideicomiso; iii) Los entregados por los Promitentes Compradores o por créditos que sean aprobados a estos últimos para la adquisición de las Unidades del Proyecto de Construcción; iv) los demás que aportare el Fideicomitente para el desarrollo del Proyecto de Construcción;
- (p) "Rendimientos": es el producto o la utilidad que pueden generar los Recursos en los Fondos de Inversión Colectiva.
- (q) "Unidades del Proyecto de Construcción": Son los inmuebles individuales resultantes del Proyecto de Construcción.



CLÁUSULA 2. NATURALEZA DEL CONTRATO

El presente Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliaria de Administración y Pagos es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, que conlleva la transferencia a la Fiduciaria de los bienes contemplados en el presente contrato, que se destinarán exclusivamente a la ejecución del Proyecto. Este contrato es de carácter irrevocable y el Fideicomiten-



Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com

te sólo podrá variar el destino de los bienes Fideicomitados con aprobación previa y escrita de los Promitentes Compradores.

Los Bienes Fideicomitados constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las Partes, el cual está exclusivamente destinado a los fines del mismo.

Los Bienes Fideicomitidos no forman parte de la garantía general de los acreedores de la Fiduciaria ni de los Fideicomitentes y sólo garantizan obligaciones contraídas en cumplimiento de la finalidad perseguida con este Contrato, de conformidad con lo establecido en el Código de Comercio.

CLÁUSULA 3. PARTES DEL CONTRATO

Son Partes del presente Contrato de Fiducia, las siguientes:

El Fideicomitente: es la sociedad SENIORS HOUSE S.A.S.

La Fiduciaria: Lo es la FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A.

EL Acreedor Beneficiario que se vincule al Proyecto.

CLÁUSULA 4. BENEFICIARIO

Son el Fideicomitente y el Acreedor Beneficiario en su calidad de Acreedor del Crédito Constructor otorgado. Para todos los efectos, incluidos los fiscales y tributarios, el beneficiario lo será siempre el Fideicomitente.

CLÁUSULA 5. OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene como objeto que la Fiduciaria mantenga la titularidad jurídica de los Bienes Fideicomitados y permita al Fideicomitente desarrollar por su cuenta y riesgo la Gerencia, Construcción, Ventas y Promoción del Proyecto de Construcción, encargándose la Fiduciaria de la administración de los Bienes Fideicomitados y cumpliendo las demás obligaciones que adquiere en este contrato, hasta la conclusión de la Etapa de Ejecución y de la Etapa de Escrituración y Liquidación.

La Fiduciaria adelantará, entre otras actividades: i) la administración de los Recursos del Proyecto de Construcción, lo cual comprende el recibo e inversión de los recursos y el giro de los mismos en las oportunidades previstas, de acuerdo con la prelación de pagos y desembolsos prevista en este contrato; y ii) la transferencia a título de compraventa de las Unidades del Proyecto de Construcción a los Promitentes Compradores, en los términos y condiciones previstos en el presente contrato; y iii) La Fiduciaria, con los recursos que administrará como vocera, administradora y titular jurídica del Fideicomiso, y de acuerdo con la prioridad de pagos que se indican en este contrato, atenderá de manera prioritaria los pagos a favor del El Acreedor Beneficiario que se vincule al Fideicomiso por el otorgamiento del Crédito Constructor del Proyecto. Por lo anterior, no se encuentran sometidos a la aprobación del Interventor, los giros que en forma prioritaria debe hacer la Fiduciaria por concepto del servicio de la deuda contraída con el Acreedor Beneficiario que se vincule al Fideicomiso.

El desarrollo del objeto del presente Contrato se encuentra sujeto a la condición suspensiva de cumplirse las Condiciones para la Entrega de los Recursos del Proyecto, establecidas en el Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas denominado "Encargo Fiduciario SENIOR HOUSE" firmado entre las partes. No obstante lo anterior, antes de darse inicio a la Etapa Operativa, el Fideicomitente transferirá el inmueble al Fideicomiso para que la Fiduciaria en



Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8962200 Fax.8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 – 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com – www.fiduciariacorficolombiana.com

calidad de vocera y administradora del Fideicomiso sea la titular jurídica del mismo y lo administre mientras inicia la Etapa Operativa del Fideicomiso.

CLÁUSULA 6. BIENES FIDEICOMITIDOS

El Fideicomiso estará compuesto por los Recursos y el Lote.

CLÁUSULA 7. CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

Con los Bienes Fideicomitados y con los que en el futuro transfiera el Fideicomitente, se constituye el patrimonio autónomo denominado para todos los efectos "FIDEICOMISO SENIOR HOUSE", separado e independiente de los patrimonios de las Partes que intervienen en este Contrato y que será exclusivamente afecto a las finalidades aquí estipuladas.

Los bienes futuros serán valorados teniendo en cuenta las normas generales vigentes sobre la materia que sean aplicables a la naturaleza del correspondiente bien que se transfiera.

El Fideicomiso SENIOR HOUSE tiene como única vocera y administradora a la Fiduciaria.

PARÁGRAFO: En el evento que el Fideicomitente, sus socios o sus Representantes Legales se encuentren involucrados en una relación contractual, económica, comercial o de cualquier otra índole con personas relacionadas con los delitos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - LA/FT, la Fiduciaria podrá dar por terminado la relación comercial con ellos y de ser necesario, podrá dar por terminado el presente contrato, procediendo a efectuar la restitución del inmueble a quien haya lugar.

CLÁUSULA 8. TRANSFERENCIA DE LOS RECURSOS

Los Recursos serán depositados en la cuenta bancaria del Fideicomiso o en Fondos de Inversión Colectiva que para el efecto informará la Fiduciaria y se contabilizarán como un aporte del Fideicomitente y se mantendrán invertidos en uno de los Fondos de Inversión Colectiva que administra la Fiduciaria, mientras se cumplen los presupuestos establecidos en este Contrato para invertirlos en el Proyecto.

CLÁUSULA 9. TRANSFERENCIA DEL LOTE

El Fideicomitente en virtud del presente Contrato de Fiducia Mercantil transferirá mediante escritura pública a favor de la Fiduciaria para la adición del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso SENIOR HOUSE, el Lote identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 314-69169 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Piedecuesta, cuya denominación, área y linderos se describirán en la escritura pública por medio de la cual se transfieran al Fideicomiso.

CLÁUSULA 10. SANEAMIENTO DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS

El Fideicomitente declara que los Bienes Fideicomitados han sido adquiridos con recursos originados en su actividad comercial y que se encuentran a la fecha de suscripción de este documento libres de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio, tales como hipotecas, embargos, demandas o pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, entre otros. Igualmente se encuentran a paz y salvo por todo concepto de impuestos, gravámenes, valorizaciones, contribuciones, tasas o cualquier otro concepto semejante, causados y liquidados a la fecha de transferencia, sean de orden nacional, departamental o municipal. En todo caso, El Fideicomitente se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios sobre el Lote.



Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A – 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 –56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 – 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com – www.fiduciariacorficolombiana.com

PARÁGRAFO: El Fideicomitente releva expresamente a la Fiduciaria de la obligación de saneamiento al proceder a la enajenación o a la transferencia del Lote y de las Unidades del Proyecto de Construcción.

CLÁUSULA 11. TENENCIA O MANEJO DE LOS BIENES

Cualquier inmueble que sea transferido en desarrollo del presente Contrato al Fideicomiso que por el presente documento se constituye, será entregado de forma automática a título de Comodato Precario al Fideicomitente, sin necesidad de suscripción de acto jurídico adicional alguno, de conformidad con lo regulado en la presente Cláusula. Al momento de transferirse el inmueble Fideicomitado a un tercero a cualquier título, se dará por terminado el referido Contrato de Comodato que por la presente se regula y entregado a quien haya lugar por parte del Fideicomitente. De conformidad con lo anterior, EL FIDEICOMITENTE responderá ante la FIDUCIARIA y ante los terceros futuros beneficiarios del Fideicomiso, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del dolo, la negligencia, la imprudencia o la impericia en la custodia o el uso que a él se le dé.

LA FIDUCIARIA podrá revocar la custodia y tenencia a que se refiere esta cláusula, en cualquier momento, con el sólo requerimiento escrito en ese sentido, o cuando la FIDUCIARIA determine que se presenta perturbación de la tenencia y/o que se le está dando al bien un uso diferente para el cual se ha entregado, con la obligación a cargo del FIDEICOMITENTE de restituirlo en el transcurso de los cinco (5) días calendario siguientes a la recepción de la comunicación escrita por medio de la cual la Fiduciaria solicita la restitución del (los) inmueble (s), después de los cuales la FIDUCIARIA podrá exigir ejecutivamente la restitución, con la sola exhibición de este contrato y la carta o documento de solicitud de la restitución de los bienes. En el evento de la revocatoria antes mencionada, EL FIDEICOMITENTE reconoce y acepta expresamente esta facultad en cabeza de la FIDUCIARIA y por tanto se compromete de manera clara, expresa y exigible a desalojar y restituir el bien, junto con las mejoras entregadas en él, sin derecho a retención o reclamación de perjuicios.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL FIDEICOMITENTE no podrá construir ni levantar mejoras de ninguna clase en los inmuebles objeto del presente contrato sin el consentimiento previo y escrito de la FIDUCIARIA, salvo aquellas que conforme a lo establecido en el contrato de fiducia se permitan. No obstante la prohibición, o existiendo la autorización se llegare a levantar o construir mejoras no autorizadas o adicionales, éstas quedarán de propiedad del Fideicomiso, sin que a la terminación del contrato de comodato EL FIDEICOMITENTE pueda solicitar indemnización alguna, retirarlas, ni oponerse a la restitución, ni ejercer derecho de retención; al cual renuncia expresamente y por cualquier causa que le conceda la legislación vigente.

PARÁGRAFO SEGUNDO. LA FIDUCIARIA no asume responsabilidad alguna por los perjuicios que EL FIDEICOMITENTE pueda sufrir por causas atribuibles a terceros, ni de robos, hurtos, siniestros causados por incendio, explosión, rayo, terremoto, inundación y en general, por acontecimientos que constituyen fuerza mayor o caso fortuito; y se obliga a restituir a la FIDUCIARIA los inmuebles objeto del presente contrato libres de ocupantes a cualquier título. En el evento de requerir judicialmente la restitución del Inmueble, ésta se tramitará ante la justicia ordinaria.



CLÁUSULA 12. ETAPAS DEL FIDEICOMISO

Para el cumplimiento del objeto de este contrato se deberán considerar la Etapa de Ejecución y la Etapa de Escrituración y Liquidación.



En el evento que concurren actividades propias de la Etapa de Ejecución con actividades de la Etapa de Escrituración y Liquidación, se entenderá que la primera no ha concluido hasta tanto no se otorgue el acta de culmina-

Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com

ción de las obras de la última Etapa del Proyecto, suscrita por el Fideicomitente y el Interventor, y la misma sea remitida a la Fiduciaria.

CLÁUSULA 13. ETAPA DE EJECUCIÓN

Esta etapa comenzará en el momento en que se acrediten las condiciones establecidas en el Encargo Fiduciario SENIOR HOUSE para el giro de los recursos a favor del Fideicomitente del Proyecto de Construcción. La Etapa concluirá en el momento en que se suscriba acta de terminación de obras del Proyecto por parte del Fideicomitente y el Interventor y la misma sea remitida a la Fiduciaria. Esta Etapa tendrá una duración aproximada de veinticuatro (24) meses.

En esta etapa se deberán cumplir las siguientes actividades:

A) A CARGO DE EL FIDEICOMITENTE:

1. Instalar una valla de acuerdo con las normas de planeación y de la Superintendencia Financiera correspondientes, donde se mencione a la Fiduciaria como administradora de los bienes y recursos del Proyecto de Construcción, todo de conformidad con el Manual de Imagen para Temas Inmobiliarios de Fiduciaria Corficolombiana S.A. y lo previsto en el Numeral 3.4.7.1. del Capítulo I, Título III, Parte I de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y las normas que la modifiquen, sustituyan o adicionen. La Fiduciaria suministrará el modelo de la leyenda que debe ser incluida en la valla, al igual que las condiciones exigidas por la Superintendencia Financiera.
2. Promover bajo su cuenta y riesgo las ventas de las Unidades del Proyecto de Construcción.
3. Suscribir las Promesas de Compraventa con los Promitentes Compradores y la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso.
4. Coordinar el correcto diligenciamiento por parte de los Promitentes Compradores, de los formatos que le entregue la Fiduciaria a fin de dar cumplimiento al Programa de Conocimiento del Cliente de la Superintendencia Financiera y entregarlos a la Fiduciaria junto con la documentación requerida.
5. Presentar mensualmente un informe a la Fiduciaria con indicación de las actividades realizadas, incluyendo lo relativo a trámites de permisos y licencias entre otros.
6. El Fideicomitente se obliga a entregar copia de las licencias aprobadas, pagadas y vigentes.
7. Adelantar sobre el Lote todas las obras necesarias para el desarrollo del Proyecto de Construcción hasta su culminación.
8. Contratar bajo su exclusiva responsabilidad los suministros y los contratistas o subcontratistas necesarios para la realización de las obras inherentes al Proyecto de Construcción.
9. Gestionar y entregar a la Fiduciaria los siguientes documentos: planos de alinderamiento y minuta de reglamento de propiedad horizontal y todos los demás documentos, planos, permisos y otros bienes que tengan que ver directa o indirectamente con el Proyecto de Construcción.
10. Presentar a la Fiduciaria la radicación de documentos otorgada por la autoridad competente para la enajenación y/o transferencia de las Unidades del Proyecto de Construcción.
11. Llevar la contabilidad y control presupuestal del Proyecto de Construcción.
12. Destinar los recursos que le desembolse el Fideicomiso única y exclusivamente, al pago de las obligaciones con los proveedores y contratistas, cubriendo únicamente los insumos y/o servicios para el desarrollo del Proyecto de Construcción, cumpliendo la prelación de pagos establecida.
13. Declarar, liquidar y pagar bajo su exclusiva responsabilidad y con cargo a sus propios recursos dinerarios, el impuesto predial y demás tributos inherentes al Lote.
14. Otorgar junto con la Fiduciaria la escritura pública del reglamento de propiedad horizontal y obtener el registro de la misma, obligándose a asumir la administración provisional y entrega de bienes comunes al administrador definitivo de la propiedad horizontal que surja.



Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com

15. Declarar y pagar el impuesto de delineación urbana.
16. Aportar al Fideicomiso todas las mejoras que se adelanten en el Lote. Para efectos de la contabilidad del Fideicomiso se registrarán como incrementos las mejoras efectuadas en el Lote, de conformidad con las certificaciones que el Fideicomitente remita a la Fiduciaria mensualmente y según el procedimiento que defina la Fiduciaria.
17. Proyectar el reglamento de propiedad horizontal y tramitar su otorgamiento y registro, para lo cual deberá respetar las obligaciones que se han contraído con los Promitentes Compradores.
18. Las demás que resulten de las disposiciones de este contrato.

B) A CARGO DE LA FIDUCIARIA:

1. Recibir los Recursos y administrarlos en los Fondos de Inversión Colectiva que administra.
2. Realizar los pagos y desembolsos descritos en el presente contrato con los recursos del Fideicomiso, de acuerdo con la prelación establecida, hasta el monto de los recursos existentes y disponibles para ello en el Fideicomiso, para lo cual deberá contar con la aprobación previa y escrita del Interventor.
3. Revisar y otorgar como vocera del Fideicomiso con cargo al mismo, junto con el Fideicomitente la escritura pública del reglamento de propiedad horizontal del Proyecto de Construcción la cual debe ser proyectada, y tramitada por el Fideicomitente.
4. Las demás que resulten de las disposiciones de este contrato.

CLÁUSULA 14. ETAPA DE ESCRITURACIÓN Y LIQUIDACIÓN

Cumplidas las actividades de la Etapa de Ejecución se procederá a la escrituración a título de compraventa de las Unidades del Proyecto de Construcción. Una vez concluya la etapa de escrituración, lo cual comprenderá todas las Unidades del Proyecto de Construcción, se procederá a la liquidación del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato.

Durante esta etapa se realizarán las siguientes actividades:

A) A CARGO DE EL FIDEICOMITENTE:

1. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación a la fecha de su suscripción, las minutas de las escrituras de compraventa y de los documentos que la Fiduciaria deba suscribir en desarrollo de este contrato. La Fiduciaria se reserva el derecho de formular observaciones e introducir o pedir el cambio de su contenido.
2. Tramitar la escrituración y registro de las Unidades del Proyecto de Construcción.
3. Realizar la entrega material de las Unidades del Proyecto de Construcción a cada uno de los Compradores y remitir a la Fiduciaria las actas de entrega correspondientes.
4. Entregar las zonas comunes a la firma administradora o a la Copropiedad en los términos de la Ley 675 de 2001 y enviar el acta de entrega respectiva a la Fiduciaria.
5. Remitir a la Fiduciaria copia de las constancias de inscripción de las escrituras de compraventa de las Unidades del Proyecto de Construcción, a favor de los Compradores.
6. Las demás que resulten de las disposiciones de este contrato.

B) A CARGO DE LA FIDUCIARIA:

1. Otorgar las escrituras públicas de compraventa de las Unidades del Proyecto de Construcción a los Compradores en su condición de vocera del Fideicomiso, de conformidad con las Promesas de Compraventa, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo con el Fideicomiso.
2. Transferir al Fideicomitente todos los activos remanentes del Fideicomiso, previo cumplimiento de la totalidad



Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com

- de las obligaciones a cargo del Fideicomitente contenidas en el presente contrato.
3. Entregar al Fideicomitente dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de terminación del contrato, la rendición final de cuentas.
 4. Las demás que resulten de las disposiciones de este contrato.

Durante el periodo de la liquidación, sólo procederán para la Fiduciaria, gestiones directamente relacionadas con tal fin. Todos los gastos que se originen en la liquidación estarán a cargo del Fideicomiso y/o del Fideicomitente, en su defecto.

PARÁGRAFO: Podrá procederse a la escrituración de las Unidades del Proyecto de Construcción desde la Etapa de Ejecución y continuar durante dicha etapa, si el proyecto así lo permite.

CLÁUSULA 15. OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES.

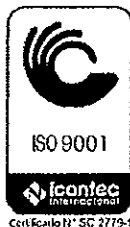
Las obligaciones y derechos de las Partes están contenidos en las Cláusulas de este Contrato y en sus Anexos. Su contenido no podrá ser modificado a menos que, de común acuerdo y por escrito las Partes así lo convengan.

CLÁUSULA 16. OBLIGACIONES GENERALES DEL FIDEICOMITENTE:

1. Antes de iniciar la Etapa Operativa que regula el presente Contrato, impartir la instrucción y transferir el Lote a favor del Patrimonio Autónomo que por este documento se constituye, a título de fiducia mercantil irrevocable y, lograr el levantamiento de la medida cautelar de Declaratoria de Utilidad Pública ordenada por el Área Metropolitana de Bucaramanga y que recae sobre el Lote.
2. Suscribir las Promesas de Compraventa junto con la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso y los Promitentes Compradores.
3. Contratar directamente los servicios y suministro de bienes o materiales requeridos para la ejecución del Proyecto de Construcción. Definir los honorarios y los términos de cada contrato necesarios para la ejecución del Proyecto de Construcción.

PARÁGRAFO: Ni la Fiduciaria ni el Fideicomiso tienen injerencia o responsabilidad alguna relacionada con la celebración de los contratos de que trata el presente numeral y el anterior, con la ejecución de los mismos y el pago de honorarios que genere.

4. Los Fideicomitentes se obligan a responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de los bienes Fideicomitados transferidos en desarrollo del presente contrato y los que se adicionen al Fideicomiso, en particular por las Unidades del Proyecto de Construcción, conforme a la ley, así como de todo daño y perjuicio que pueda ocasionar la construcción a desarrollarse en los predios vecinos a la misma, lo cual implica sustituir económica y jurídicamente al Fideicomiso y a la Fiduciaria en dicho sentido. En todo caso se obligan al saneamiento y a responder a la Fiduciaria y a terceros adquirentes del(los) bien(es) por los cargos no pagados a las entidades distritales, de catastro o municipales y prestadoras de servicios públicos domiciliarios. Los Fideicomitentes desde ahora autorizan a la Fiduciaria para hacer constar esta cláusula en las escrituras por las que llegue a transferir la propiedad del (los) bien(es) inmueble(s), sin que la Fiduciaria asuma responsabilidad alguna por este concepto.
5. Mantener los Inmuebles fideicomitados a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos derivados del Lote, quedando facultada la Fiduciaria para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando la Fiduciaria obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza.
6. Pagar directamente a la Fiduciaria la remuneración pactada durante cada etapa, y aportar los recursos necesarios en caso que no existan suficientes o disponibles en el Fideicomiso.
7. Responder jurídica y económicamente por sus trabajadores, quienes no tendrán relación laboral alguna con el Fideicomiso ni con la Fiduciaria.



Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106390 / 81 Fax. 3138184
Calí: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com

8. Instruir a la Fiduciaria en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito.
9. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones y finalidad del presente contrato de fiducia mercantil.
10. Con la suscripción del presente contrato, La Fiduciaria queda autorizada para que suscriba como vocera y administradora de El Fideicomiso, la escritura pública de Hipoteca con el Acreedor Beneficiario sobre el inmueble Fideicomitado, con el objeto de garantizar el pago de las obligaciones contraídas con éste, para la obtención de los recursos destinados al desarrollo del proyecto. Igualmente, tendrá las facultades para firmar conjuntamente con El Fideicomitente el(los) pagaré(s) en blanco con carta de instrucciones y demás documentos requeridos por el Acreedor Beneficiario para la legalización del crédito constructor.
11. Utilizar los dineros del crédito otorgado por el Acreedor Beneficiario única y exclusivamente al desarrollo del proyecto.
12. Entregar al Acreedor Beneficiario un informe mensual sobre la ejecución presupuestal, avance físico de la obra, promoción e informe del interventor.
13. No hacer retiro de utilidades anticipadas.
14. Suministrar a tiempo, en forma suficiente y exacta, los balances, flujos de caja, avances de contratos, cuentas pendientes, informes sobre obras ejecutadas, contratadas y faltantes.
15. El Fideicomitente adelantará el Proyecto de Construcción sobre el Lote, ejerciendo la tenencia de los inmuebles a título de comodato precario de conformidad con el contrato que El Fideicomitente se obliga a suscribir con la Fiduciaria, por lo que se obliga de manera especial a: a) Conservar el Lote y la construcción que en él se levante, empleando el mayor cuidado para este fin, respondiendo hasta de la culpa levisima, en los términos del Artículo 63 del Código Civil. b) Pagar los servicios públicos hasta la entrega de las Unidades del Proyecto de Construcción a los Compradores, así como cualquier impuesto, tasa, contribución o gravamen que afecte los mismos; c) Responder por la calidad de la obra y por cualquier deterioro del Lote y de la construcción que en él se levante y de su pérdida total o parcial, si a ello hubiere lugar, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito. En cualquier evento de deterioro o pérdida, El Fideicomitente deberá dar aviso a la Fiduciaria y deberá proceder a repararlos por su cuenta y riesgo, y dejarlos en óptimas condiciones de funcionamiento de acuerdo con su naturaleza, a entera satisfacción de la Fiduciaria, dentro del término indicado por la misma.
16. Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasionen por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el Fideicomiso, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al Fideicomiso o a terceros afectados.
17. Asumir directamente o con los recursos del Fideicomiso, el costo de la realización de cualquier Otrosl al Contrato de Fiducia, solicitado por el Fideicomitente, el cual tendrá un costo de un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente, excluyendo de este costo únicamente los Otrosies que se realicen por modificaciones de normas o por solicitud de la Fiduciaria.
18. Pagar un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente por cada una de las diligencias judiciales o extrajudiciales a las que deba asistir la Fiduciaria para defender los derechos e intereses del Fideicomiso
19. Asumir directamente o con los recursos del Fideicomiso, el costo por la expedición de los certificados de tradición y libertad que se requieran durante el desarrollo del mismo.
20. Para todos los efectos legales el Fideicomitente renuncia a ejercer el derecho de retención en los casos en que la ley lo consagra.
21. Asumir la administración provisional de la propiedad horizontal que surja del desarrollo del Proyecto de Construcción, y entregar los bienes comunes al administrador definitivo de la misma.
22. En caso de Terminación y Liquidación del Contrato de Fiducia, estando en curso una o varias demandas judiciales en contra del Fideicomiso, el Fideicomitente con la suscripción del presente documento se obliga a aceptar la sucesión procesal, en los términos del artículo 60 del Código de Procedimiento Civil, sin otra formalidad que la solicitud que en tal sentido le realice la Fiduciaria y asumiendo los derechos y obligaciones del (de los) proceso(s) y todas las cargas y responsabilidades que impliquen la adquisición de la cosa litigiosa del (de los) proceso(s) en curso, por la extinción del Fideicomiso.



23. Realizar las entrevistas de los Promitentes Compradores atendiendo las normas de SARLAFT expedidas por la Superintendencia Financiera.
24. Suministrar y actualizar la información requerida por la Fiduciaria para darle cumplimiento a las normas emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo (SARLAFT). En tal sentido, la Fiduciaria podrá abstenerse de realizar cualquier operación sin el cumplimiento de lo aquí estipulado.

CLÁUSULA 17. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE EN SU CALIDAD DE GERENTE DEL PROYECTO

Son funciones del Gerente del Proyecto, entre otras, las siguientes:

1. Controlar y vigilar la ejecución del Proyecto de Construcción en todos sus aspectos.
2. Controlar la calidad de la construcción y el cumplimiento de las especificaciones del Proyecto de Construcción, al igual que de su normal desarrollo dentro de los períodos proyectados.
3. Elaborar el Reglamento de Propiedad Horizontal correspondiente al Proyecto de Construcción y gestionar su otorgamiento y registro, para lo cual deberá tener en cuenta las obligaciones contraídas con los Promitentes Compradores en las Promesas de Compraventa.
4. Manejar financiera y administrativamente el Proyecto de Construcción. En desarrollo de esta función, solicitará a la Fiduciaria los giros que ésta deba hacer de conformidad con el presente contrato, para el desarrollo del Proyecto de Construcción.
5. Gestionar directamente el otorgamiento del crédito necesario para el desarrollo de las obras del Proyecto de Construcción, del cual el Fideicomiso podrá ser el deudor. El Fideicomitente deberá impartir las instrucciones necesarias para que la Fiduciaria en su exclusiva calidad de vocera del Fideicomiso suscriba el respectivo pagaré y los documentos necesarios para la formalización, desembolso y constitución de hipoteca como garantía del respectivo crédito.
6. Gestionar la cancelación de la hipoteca de mayor extensión sobre el Lote y sobre cada una de las Unidades del Proyecto de Construcción, si hay lugar a ello, cuando las mismas deban ser transferidas a los Promitentes Compradores, en caso de existir Crédito Constructor garantizado con hipoteca.
7. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones de los diferentes contratistas que intervengan en el desarrollo del Proyecto de Construcción.
8. Reportar a la Fiduciaria las mejoras incorporadas al Lote.
9. Contratar directamente las personas que considere necesarias para el desarrollo del Proyecto de Construcción.
10. Definir los honorarios y los términos de cada contrato necesarios para la ejecución del Proyecto de Construcción.

PARÁGRAFO: Ni la Fiduciaria ni el Fideicomiso tienen injerencia o responsabilidad alguna relacionada con la celebración de los contratos de que trata el presente numeral y el anterior, con la ejecución de los mismos y el pago de honorarios que genere.

11. Controlar los pagos de los Promitentes Compradores.
12. Remitir a la Fiduciaria, antes de la liquidación definitiva del presente contrato, copia de la constancia de calificación o certificado de tradición en el que conste que los actos de transferencia de los inmuebles del Fideicomiso fueron efectivamente inscritos en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.
13. Contratar con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, las pólizas que relacionadas a continuación, cuyo beneficiario sea el FIDEICOMISO SENIOR HOUSE:

- (a) Póliza de garantía de manejo y buena inversión del anticipo: Por una cuantía igual al cien por ciento (100%) del valor del anticipo o pago anticipado que se reciba en dinero o especie, la cual debe estar vigente por el tiempo de duración de la Etapa de Ejecución.



Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A – 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Calli: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 – 56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 – 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com – www.fiduciariacorficolombiana.com

- (b) Póliza todo riesgo en construcción: El valor asegurado será el que establezca el Fideicomitente, o la entidad financiera que otorgue algún crédito si fuere el caso, para el desarrollo del Proyecto.
- (c) Póliza de garantía de pago de salarios y prestaciones sociales: Para amparar las obligaciones que se adquieran con los empleados que se contraten para las labores propias de construcción, cuyo valor no podrá ser inferior al 5% del valor total de mano de obra señalada en el presupuesto de obra, con una vigencia igual a la duración de la obra y tres (3) años más.
- (d) Póliza de responsabilidad civil extracontractual: Por una cuantía equivalente al 10% del valor total de los costos directos de la obra desarrollada y con una vigencia de la duración de la obra y tres (3) meses más, la cual puede estar incorporada como un componente de la Póliza Todo Riesgo Construcción.
- (e) Póliza de estabilidad de la obra: Por una cuantía no inferior al 10% del valor total de los costos directos de la obra y cuya vigencia no sea inferior a cinco años contados a partir de la fecha de culminación de las obras, según el acta suscrita por el Fideicomitente y el Interventor.

Cuando las pólizas se vean afectadas por la ocurrencia de siniestros, éstas deberán reponerse con cargo a los recursos del Fideicomiso, siendo obligación del Fideicomitente, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que la Fiduciaria efectúe tal pago, reembolsar tales recursos al Fideicomiso.

CLÁUSULA 18. PROHIBICIONES PARA EL FIDEICOMITENTE:

- 1. Recibir directamente recursos derivados de la suscripción de las Promesas de Compraventa, de las escrituras públicas de compraventa y de cualquier otra manera relacionados con las Unidades del Proyecto de Construcción, por lo tanto deberá dar las instrucciones para que ellos sean consignados en la cuenta del Fideicomiso que para el efecto abrirá la Fiduciaria.
- 2. Ofrecer las Unidades del Proyecto de Construcción mediante mecanismos diferentes a las Promesas de Compraventa. Una vez conozca la Fiduciaria esta situación, la comunicará al Fideicomitente para que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación del evento, resuelva por su cuenta y riesgo el o los negocios celebrados en infracción de esta prohibición o consigne en la cuenta del Fideicomiso el precio total y/o los aportes relacionados con el inmueble o los inmuebles respectivos, según la lista de precios.
- 3. Efectuar cambios en las Promesas de Compraventa o documento equivalente, sin la previa autorización de la Fiduciaria.
- 4. Presentar documentos falsos a la Fiduciaria.
- 5. Hacer retiro de utilidades anticipadas
- 6. Celebrar cualquier tipo de contrato sobre el Lote o el Proyecto de Construcción.
- 7. Desviar recursos del Proyecto de Construcción.
- 8. Entregar las Unidades del Proyecto de Construcción sin haberse otorgado la escritura de compraventa.

CLÁUSULA 19. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE:

- 1. Exigir a la Fiduciaria la rendición de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.
- 2. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

CLÁUSULA 20. OBLIGACIONES GENERALES DE LA FIDUCIARIA:

- 1. Recibir el(los) bien(es) Fideicomitado(s) y ser titular del derecho de dominio en su condición de vocera y administradora del Fideicomiso.
- 2. Suscribir las Promesas de Compraventa junto con el Fideicomitente y los Promitentes Compradores.



Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A – 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 – 56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 – 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com – www.fiduciariacorficolombiana.com

3. Recibir las sumas de dinero que transfieran los Promitentes Compradores, efecto para el cual la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso, constituirá una participación en el Fondo de Inversión Colectiva específico para el Fideicomiso.
4. Realizar con diligencia las actividades necesarias para alcanzar la finalidad del contrato fiduciario.
5. Mantener los bienes objeto de la fiducia separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y actuar respecto de ellos en la forma y con los requisitos previstos en el contrato fiduciario.
6. Llevar una contabilidad separada para el Fideicomiso, para lo cual llevará una contabilidad periódica y generará los estados financieros correspondientes.
7. Solicitar instrucciones al Superintendente Financiero de Colombia cuando tenga dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el contrato fiduciario, cuando así lo exijan las circunstancias.
8. Rendir al Fideicomitente cuentas comprobadas de su gestión con una periodicidad mínima de seis (6) meses, la cual deberá coincidir con las fechas de corte de cada ejercicio contable, es decir el treinta (30) de junio y treinta y uno (31) de diciembre de cada año. Estas rendiciones de cuentas deberán ser presentadas por la Fiduciaria dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a las fechas de corte antes indicadas. Debido a que la Superintendencia Financiera ha exigido que los seis (6) meses sean contados a partir de la celebración del negocio fiduciario, las primeras rendiciones de cuentas que deberá hacer la Fiduciaria se harán con corte a estas dos (2) fechas, sin perjuicio de que aún no hayan transcurrido los primeros seis (6) meses y en adelante continuarán haciéndose en los cortes aquí indicados. Para dar cumplimiento a esta obligación, la Fiduciaria enviará a la dirección registrada en el presente Contrato la información pormenorizada del desarrollo de la labor encomendada y la evolución del negocio. En caso de que existieren recursos vinculados al Fideicomiso invertidos en alguno de los Fondos de Inversión Colectiva, la Fiduciaria enviará mensualmente el extracto correspondiente.
9. Restituir a quien haya lugar los Bienes Fideicomitados si no se cumplieren las condiciones indicadas en el presente Contrato.
10. Abstenerse de reproducir, copiar, distribuir o permitir el acceso de terceros a la información confidencial que le sea suministrada o que llegue a conocer con motivo de la ejecución del presente Contrato.
11. Responder ante el Fideicomitente por los perjuicios que ocasione en desarrollo del presente Contrato.
12. Abstenerse de reproducir, copiar, distribuir o permitir el acceso de terceros a la información confidencial que le sea suministrada o que llegue a conocer con motivo de la ejecución del presente Contrato.
13. Destinar el Inmueble Fideicomitado a la finalidad establecida en este Contrato.
14. Presentar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación de este Contrato, rendiciones de cuentas finales.
15. Elaborar un informe mensual el cual deberá ser presentado al Fideicomitente, en el cual se describa detalladamente la labor desarrollada por la Fiduciaria en el respectivo periodo. Si la Fiduciaria no recibe reparo alguno al informe presentado dentro de las cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su recibo por parte del Fideicomitente, este se entenderá aprobado.
16. Las demás consagradas en el presente contrato o en la ley.

CLÁUSULA 21. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:

1. La responsabilidad que adquiere la Fiduciaria es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión conforme a la definición que de ésta trae el inciso segundo del Artículo 63 del Código Civil.
2. La Fiduciaria sólo será responsable por la recepción, pago y desembolso con los recursos existentes en el fideicomiso, por lo tanto no está obligada a asumir con recursos propios financiación alguna derivada del presente contrato, y no responderá por las obligaciones del Fideicomitente ni por los incumplimientos que por defecto en la entrega de los recursos necesarios para efectuar los pagos se puedan presentar durante la ejecución del contrato.



Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A – 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 – 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com – www.fiduciariacorficolombiana.com

3. La Fiduciaria no es constructor, gerente, promotor, vendedor, veedor, 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 contrato, por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades resultantes del Proyecto de Construcción.

PARÁGRAFO PRIMERO: Lo estipulado en la presente cláusula debe incorporarse en el texto de las Promesas de Compraventa que el Fideicomitente y la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso celebre con los Promitentes Compradores.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La Fiduciaria se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del Fideicomitente.

PARÁGRAFO TERCERO: La Fiduciaria no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución en los rendimientos, modificación o pérdida de bonidades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que hubieren sido desconocidas en su oportunidad.

PARÁGRAFO CUARTO: Los eventuales retardos de la Fiduciaria para ejercer sus derechos frente al Fideicomitente por incumplimiento de las obligaciones a cargo de éste previstas en el presente contrato, no se entenderán como una modificación a los términos del mismo, o como una renuncia por parte de la Fiduciaria a exigir la indemnización de perjuicios correspondiente o el cumplimiento del contrato.

CLÁUSULA 22. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA

1. Conservar el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el Fideicomiso en los términos del presente contrato de fiducia mercantil y, por tanto, los bienes fideicomitidos estarán afectos a la finalidad establecida en este contrato.
2. Renunciar a su gestión en los términos previstos en el Artículo 1232 del Código de Comercio y demás normas concordantes.
3. Las demás establecidas en la ley y en el presente contrato.

CLÁUSULA 23. INTERVENTORÍA DEL PROYECTO

El Interventor será contratado por el Fideicomitente y aprobado por la Fiduciaria. Son funciones del interventor, entre otras, las siguientes:

1. Revisar el presupuesto general, y los presupuestos parciales de las distintas obras de la edificación y las especificaciones detalladas de los mismos.
2. Autorizar por escrito los pagos ordenados, de conformidad con la prelación de pagos y el procedimiento establecido en el contrato de fiducia.
3. Revisar durante toda la construcción, los comprobantes y soportes de los pagos que autoriza.
4. Informar por escrito a la Fiduciaria cualquier irregularidad que descubra en la construcción.
5. Visitar la obra con la frecuencia que ésta lo requiera, para mantener un contacto permanente con la ejecución del Proyecto de Construcción.
6. Informar mensualmente por escrito a la Fiduciaria sobre el avance de la obra y los gastos efectuados en tal periodo.
7. Impulsar la constitución del comité de compras y presupuesto y del comité de obra.
8. Asistir al comité de compras y presupuesto y al comité de obra que adelante el Fideicomitente.



Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com

9. Las demás funciones técnicas y administrativas que surjan de la ejecución de su labor como Interventor.

Los honorarios del Interventor serán los que se establezcan en común acuerdo entre éste y el Fideicomitente.

CLÁUSULA 24. PRELACION DE PAGOS Y DESEMBOLSOS

Con los recursos del Fideicomiso, la Fiduciaria efectuará pagos y desembolsos, previa aprobación del Interventor y con la siguiente prelación:

1. Comisión a favor de la Fiduciaria, quien quedará facultada para descontarla directamente de los Recursos, sin aprobación previa del Fideicomitente o del Interventor, en los términos previstos en el presente contrato.
2. Costos directos para la ejecución del Proyecto de Construcción al Fideicomitente.
3. Pagos al Acreedor Beneficiario, sin requerirse aprobación previa del Fideicomitente o del Interventor, en los términos previstos en el presente contrato.
4. Costos indirectos financieros del Proyecto de Construcción, así definidos en el presupuesto de obra presentado por el Fideicomitente.
5. Excedentes del Proyecto de Construcción para el Fideicomitente.

CLÁUSULA 25. PROCEDIMIENTO PARA LOS DESEMBOLSOS REQUERIDOS POR EL FIDEICOMITENTE PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN

La Fiduciaria girará en un término de cinco (5) días al Fideicomitente, mediante abono en cuenta bancaria o cheques, el valor que éste solicite discriminado por ítems y proveedores, previa autorización del Interventor y teniendo en cuenta los recursos disponibles en el Fideicomiso.

PARÁGRAFO PRIMERO: La Fiduciaria no realizará pagos ni desembolsos sino hasta cuando verifique el ingreso de los dineros a su cuenta. Por tal motivo, el ingreso de los dineros necesarios para cubrir un pago o desembolso, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que la Fiduciaria deba realizar el pago o desembolso respectivo.

CLÁUSULA 26. COMISIÓN FIDUCIARIA

La Fiduciaria recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:

1. Desde la suscripción del presente contrato y hasta la fecha en que se inicie la Etapa de Ejecución, una comisión equivalente a CERO PUNTO CINCO (0.5) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES MÁS IVA, suma pagadera por mes o fracción.
2. En la Etapa de Ejecución una comisión equivalente a OCHO (8) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES MÁS IVA, suma pagadera por mes o fracción, a partir de la fecha en que se verifiquen las Condiciones de Entrega de los Recursos en el Contrato de Encargo Fiduciario denominado SENIOR HOUSE firmado entre las partes, hasta el cumplimiento de los requisitos exigidos para pasar a la Etapa de Escrituración y Liquidación.

Dicha comisión contempla la realización de sesenta (60) pagos mensuales, de tal manera que por cada pago adicional, se cobrará la suma de diez mil pesos más IVA (\$10.000 + IVA). Los valores anteriormente mencionados se ajustarán a partir del 1 de enero de cada año de conformidad con el índice de precios al consumidor anual certificado por el DANE o la autoridad correspondiente.



Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciaria.corficolombiana.com - www.fiduciaria.corficolombiana.com

3. En la Etapa de Escrituración y Liquidación una comisión equivalente a DOS (2) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES MÁS IVA, suma pagadera por mes o fracción, a partir de la fecha en que se verifique el cumplimiento de los requisitos exigidos para pasar a esta Etapa, hasta la Liquidación del Fideicomiso.
4. La comisión fiduciaria se causará y liquidará en las oportunidades previstas en la presente cláusula, y se cobrará mediante la presentación de la factura en la dirección registrada del Fideicomitente, quienes se obligan a pagarla dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su presentación. Las sumas derivadas de la remuneración de la Fiduciaria causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley.
5. La Fiduciaria queda facultada para descontar la comisión fiduciaria de los recursos del Fideicomiso, lo cual tendrá prioridad sobre cualquier otro costo o gasto. En caso que no existan recursos en el fideicomiso para el pago de la comisión fiduciaria, el Fideicomitente se obliga a entregar a la Fiduciaria los recursos que sean necesarios para tal fin, a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que la Fiduciaria así lo requiera.
6. La comisión de que trata la presente cláusula no incluye los costos y gastos en que incurra la Fiduciaria para la ejecución del contrato tales como gastos bancarios, (ACH, Cheques, etcétera), impuestos, para la defensa de los bienes del fideicomiso, los cuales serán pagados por el Fideicomitente con cargo a los recursos del contrato y/o en su defecto por éste.
7. El incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria será exigible ejecutivamente, para lo cual el presente Contrato prestará mérito ejecutivo, bastando la simple presentación del Contrato y certificación del revisor fiscal de la Fiduciaria o de la factura o cuenta de cobro junto con la afirmación acerca del incumplimiento de la obligación, sin necesidad de que medie previamente requerimiento judicial o extrajudicial alguno, al cual renuncia expresamente El Fideicomitente. En el evento de incumplimiento, el FIDEICOMITENTE renuncia a la constitución en mora.
8. El Fideicomitente asumirá los costos que se deriven por las actividades pre-judiciales o judiciales que deba adelantar la Fiduciaria para el cobro de las comisiones fiduciarias que se le adeuden, incluyendo los honorarios de abogado.

CLÁUSULA 27. COSTOS Y GASTOS

Todos los costos y gastos relacionados a continuación son a cargo del Fideicomitente:

1. Los gastos en que se incurra para la celebración del presente contrato.
2. El pago de los gastos en que se deba incurrir para la protección de los bienes del Fideicomiso.
3. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo al Fideicomiso con ocasión del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
4. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del Fideicomiso.
5. Los gastos que se deriven del cumplimiento obligatorio de nueva normativa en materia contable, incluyendo los que se generen como consecuencia de la inclusión obligatoria del Fideicomitente en alguno de los Grupos normativamente previstos en las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, incluyendo pero sin limitarse a los siguientes rubros: (i) gastos por Revisoría Fiscal obligatoria sobre los estados financieros del Fideicomiso, incluyendo los casos en los cuales la elaboración del dictamen sea ordenada por la Superintendencia Financiera de Colombia; (ii) gastos por Auditoría Externa contable obligatoria sobre los es-



Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 – 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com – www.fiduciariacorficolombiana.com

tados financieros del Fideicomiso; o (iii) gastos operativos por la conversión de los estados financieros del Fideicomiso a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

6. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO: La Fiduciaria no asume con recursos propios, pagos o desembolsos derivados del presente contrato de fiducia mercantil. Dichos gastos y costos podrán ser descontados directamente de los recursos del Fideicomiso.

CLÁUSULA 28. COMITÉ DE NEGOCIOS

En Comité de Negocios de fecha siete (7) de junio de 2016, la Fiduciaria evaluó las características, condiciones y riesgos que eventualmente pudieren presentarse en desarrollo del objeto del Contrato y en consecuencia, manifiesta que ha implementado los mecanismos necesarios para la gestión de los riesgos de conformidad con las políticas establecidas en los diferentes manuales de gestión de riesgo de la Fiduciaria.

Así mismo evaluó las circunstancias que eventualmente diere lugar a conflictos de interés en desarrollo del presente Contrato, concluyendo que por la naturaleza y objeto del mismo, no existe tal posibilidad, toda vez que no existen Entidades Vinculadas a la Fiduciaria que participen como Fideicomitentes. Para los efectos de este contrato y eventuales conflictos de interés, se entienden como "entidades vinculadas" las personas o entidades definidas en el Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

En caso de presentarse conflictos de interés, la Fiduciaria procederá siempre y sin ninguna excepción a favor del Fideicomitente.

CLÁUSULA 29. GESTIÓN DE RIESGOS

En todas sus actuaciones las Partes observarán y procederán conforme a las políticas y manuales de la Fiduciaria para la gestión de los riesgos asociados al objeto del presente Contrato, los cuales los Fideicomitentes declaran conocer y entender.

Los Fideicomitentes han sido advertidos por la Fiduciaria sobre los riesgos que pueden afectar el desarrollo del negocio fiduciario y a los Bienes Fideicomitados, al igual que sobre la obligación a cargo de las fiduciarias de diseñar y aplicar metodologías internas para la medición de los riesgos de liquidez y de mercado, y que tratándose de fideicomisos administrados por sociedades fiduciarias, éstas deben aplicar las reglas de medición de riesgos señaladas por la Superintendencia Financiera salvo que el fideicomitente de manera expresa indique su voluntad de eximir de dicha obligación a la Fiduciaria. En virtud de lo anterior, los Fideicomitentes declaran su voluntad de eximir a la Fiduciaria de medir los riesgos de mercado y liquidez en el Fideicomiso, así como de aplicar modelos de medición de riesgo de mercado y liquidez en éste.



CLÁUSULA 30. DURACIÓN

El término de duración del presente Contrato será el necesario para la ejecución de su objeto, sin perjuicio de que se termine anticipadamente por las causales previstas en el presente Contrato.



CLÁUSULA 31. CAUSALES DE TERMINACIÓN

Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 – 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com – www.fiduciariacorficolombiana.com

Las siguientes son las causales de extinción del presente negocio fiduciario que generan la terminación automática e inmediata del presente Contrato:

1. Por haberse realizado plenamente sus fines.
2. Por la imposibilidad de realizar sus fines.
3. Por disolución de la Fiduciaria.
4. Por acción de los acreedores anteriores a la celebración del Contrato.
5. Por el no pago de la remuneración de la Fiduciaria.
6. Por la declaración de la nulidad del Contrato.
7. Por incumplimiento total o parcial de las obligaciones adquiridas por las Partes.
8. Por ocasionar alguna de las Partes a la otra daños o perjuicios comprobados en desarrollo del Contrato.
9. Por la renuncia de la Fiduciaria cuando concurren las causales del Artículo 1232 del Código de Comercio.
10. Por existir indicios o pruebas que el Fideicomitente tiene vínculos o antecedentes judiciales relacionados con cualquier delito, especialmente narcotráfico y/o lavado de activos y/o captación masiva de recursos del público.
11. Por no aportar el Fideicomitente información requerida por la Fiduciaria para efectos de mantener actualizada la información de conocimiento del cliente.
12. Por modificaciones que el Fideicomitente efectúe sobre los documentos correspondientes a el Encargo de Vinculación o documento equivalente, sin la previa autorización de la Fiduciaria
13. Por decisión de autoridad judicial o administrativa.
14. Por las demás causales señaladas en el contrato y la ley.

CLÁUSULA 32. EFECTOS DE LA TERMINACIÓN

1. Acaecida la terminación del presente Contrato, perderá vigencia el objeto y las instrucciones impartidas y la gestión de la Fiduciaria deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del presente Contrato.
2. En caso que el Fideicomitente, al momento de la terminación y liquidación del presente Contrato, no fuere posible ubicarlo en las direcciones señaladas en el presente Contrato, para efectos de la restitución de los Bienes Fideicomitados y para la firma del documento de terminación y liquidación, la Fiduciaria procederá de la siguiente forma:
 - (a) Enviará una comunicación escrita por correo certificado a la dirección que aparezca señalada en el presente Contrato. En esa comunicación, la Fiduciaria remitirá la rendición final de cuentas y demás soportes necesarios, así como el documento de terminación y liquidación del Contrato, informando sobre la disponibilidad de los Rendimientos si los hay, para que se acerque a reclamarlos o de las instrucciones pertinentes.
 - (b) En caso que el correo certificado de cuenta que no fue posible entregar la comunicación por cualquier razón, o en caso de que siendo recibida por el Fideicomitente éste se rehúse a aceptar el documento de terminación y liquidación, o no hubiere dado instrucciones en cuanto a la restitución de recursos, el Fideicomitente acepta que la Fiduciaria podrá, con los excedentes si lo hay, constituir una participación a nombre del Fideicomitente en cualquiera de los Fondos de Inversión Colectiva y dejará a disposición del mismo, en las oficinas de la Fiduciaria, la rendición final de cuentas y soportes, así como el documento de terminación y liquidación, durante treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que se le ha notificado la no posibilidad de entregar la correspondencia a que se refiere el literal (a), al cabo de los cuales, sin que el Fideicomitente se haya acercado para conocer y proceder de conformidad, procederá la Fiduciaria a levantar un acta de terminación y liquidación unilateral del Contrato, informando sobre la disponibilidad de los excedentes si los hay.



Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538240 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 – 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com – www.fiduciariacorficolombiana.com

- (c) Si por la naturaleza del negocio, el Fideicomitente transfiere a la Fiduciaria un bien inmueble o un bien mueble (diferente a dinero), y se presenta una causal para la terminación y liquidación del Contrato de Fiducia sin que hubiese sido posible la ubicación del Fideicomitente, éste mediante la suscripción del presente Contrato otorga a la Fiduciaria de manera expresa poder para adelantar el trámite de restitución respectivo según la naturaleza del bien y para firmar en su nombre los documentos de transferencia que sean necesarios y que permitan nuevamente el ingreso de dichos bienes Fideicomitados al patrimonio del Fideicomitente.
3. Las facturas o cuentas de cobro adeudadas por el Fideicomitente a la Fiduciaria constituirán título ejecutivo para la ejecución de las sumas en ellas contenidas.

CLÁUSULA 33. LIQUIDACIÓN

La Fiduciaria procederá así:

1. Requerirá por escrito al Fideicomitente para que dentro de los diez (10) días comunes siguientes a la recepción de la comunicación, entregue la información necesaria para efectuar la liquidación.
2. Pagará su remuneración
3. Procederá al pago de los pasivos del Fideicomiso. Si los recursos existentes en el Fideicomiso no son suficientes, se solicitará al Fideicomitente que los suministre. Si el Fideicomitente no aporta los recursos necesarios, la Fiduciaria venderá los bienes de propiedad del Fideicomiso y con los recursos obtenidos procederá al pago de los pasivos.
4. Se restituirá a quien haya lugar los inmuebles existentes en el Fideicomiso.
5. Restituirá al Fideicomitente, los excedentes en cabeza del patrimonio luego de pagadas todas las obligaciones.
6. Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de terminación del contrato, la Fiduciaria presentará una rendición final de cuentas al Fideicomitente.
7. En el evento en que a la liquidación del presente contrato no fuere posible la ubicación del Fideicomitente con el propósito de restituírle los recursos económicos existentes en el Fideicomiso, la Fiduciaria iniciará un proceso judicial de pago por consignación, siempre y cuando existan recursos suficientes en el Fideicomiso que permitan cubrir los honorarios y gastos del proceso; de lo contrario, la Fiduciaria constituirá una participación con los recursos existentes en el FIDEICOMISO en cualquiera de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la Fiduciaria a nombre del Fideicomitente cuya ubicación no haya sido posible. En todo caso, la Fiduciaria no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar al Fideicomitente, en los términos aquí establecidos.
8. Así mismo en el evento en que a la liquidación del presente contrato no fuere posible la ubicación del Fideicomitente con el propósito de restituírle los bienes inmuebles existentes en el Fideicomiso, éstos con la firma del presente contrato le otorgan poder a la Fiduciaria para que suscriba la escritura pública de restitución de los bienes inmuebles Fideicomitados, siempre y cuando existan recursos suficientes en el patrimonio autónomo que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, la Fiduciaria no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar al Fideicomitente, en los términos aquí establecidos.



PARÁGRAFO PRIMERO: Los gastos del Fideicomiso que queden pendientes de pago en el momento de la liquidación del mismo, serán asumidos automáticamente por el Fideicomitente, quien tendrá la calidad de deudor de dichas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el Fideicomitente con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si en el momento de la liquidación del Fideicomiso, queda a cargo del Fideicomitente alguna suma de dinero a favor de la Fiduciaria, el Fideicomitente se obliga de manera expresa y clara a pagarla a la

Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A – 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 – 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com -- www.fiduciariacorficolombiana.com

orden de la Fiduciaria, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que reciba la respectiva cuenta de cobro y los soportes de pago. Para este efecto, prestará mérito ejecutivo copia de la cuenta de cobro y de los soportes de pago, con el respectivo acuse de recibo por parte del Fideicomitente.

CLÁUSULA 34. ASPECTOS FISCALES E IMPUESTOS

La Fiduciaria no será responsable, ni adquiere compromiso alguno respecto de la representación o asesoría tributaria de las Partes diferente a la relativa al Fideicomiso, ni asume ninguna obligación de carácter fiscal por razón de las actividades desarrolladas en ejecución del presente contrato.

En el evento que la Fiduciaria sea sancionada por las autoridades tributarias por causas imputables al Fideicomitente, los valores que deban pagarse deberán ser entregados por el Fideicomitente, previo requerimiento que en tal sentido le haga la Fiduciaria.

Para efectos fiscales y tributarios, el beneficiario del presente contrato será el Fideicomitente.

CLÁUSULA 35. INFORMACIÓN ENTRE LAS PARTES

Las Partes se comprometen a suministrar la información que se encuentre en su poder y que se requiera para la debida ejecución del Contrato. En cuanto al intercambio de información bajo el presente Contrato, las Partes se obligan a:

1. Sólo utilizar la información con el propósito exclusivo de cumplir con los compromisos adquiridos en virtud del presente del Contrato.
2. No permitir el acceso a la información, ni divulgación de manera parcial o total su contenido a ningún tercero. En consecuencia, las Partes serán responsables por la violación en que incurra cualquiera de los citados.

CLÁUSULA 36. CONFIDENCIALIDAD

1. Cada Parte admite que, durante el término de ejecución de este Contrato, será provisto con información confidencial o privilegiada relacionada con la actividad, productos y servicios de la otra Parte. Cada Parte está de acuerdo en que no usará dicha información confidencial para ningún propósito distinto al cumplimiento de este Contrato y que no revelará ninguna información designada como "confidencial" o "privilegiada" o que se pueda concluir que tiene esta calidad a ningún tercero a menos que tal divulgación sea previamente autorizada por la otra Parte por escrito.
2. Así mismo, las Partes se comprometen a conservar y vigilar la información confidencial que reciban en forma prudente y diligente y se obligan a revelarla sólo a los funcionarios que por su labor deban conocerla y a adoptar las medidas necesarias para evitar la divulgación de la misma. Quien reciba información designada como confidencial o privilegiada deberá reintegrarla o destruirla en el momento en que la otra Parte así lo solicite.
3. Las Partes están de acuerdo en que los términos y condiciones de este Contrato son confidenciales y restringidos por esta Cláusula con respecto a su divulgación a cualquier tercero.

CLÁUSULA 37. REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN

1. El Fideicomitente autoriza de manera irrevocable para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, la Fiduciaria reporte a la Central de Información (CIFIN) de la Asociación Bancaria



Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com -- www.fiduciariacorficolombiana.com



y de Entidades Financieras de Colombia, y de cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción de obligaciones que se desprenden de este Contrato.

2. La autorización aquí descrita comprende, especialmente, la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar y la utilización indebida de los servicios financieros, por un término no mayor al momento en el cual se extingue la obligación y en todo caso durante el tiempo de la mora, el retardo o el incumplimiento.
3. Así mismo, el Fideicomitente faculta a la Fiduciaria para que solicite información sobre las relaciones comerciales que tengan con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados para el logro del propósito de la central y sean circularizables con fines comerciales, de conformidad con su respectivo reglamento.
4. Para todos los efectos, el Fideicomitente conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia y que conoce y acepta las consecuencias de esta autorización.

CLÁUSULA 38. CESIÓN

El Fideicomitente no podrá ceder su posición contractual dentro del presente Contrato, sin la autorización previa y por escrito de la Fiduciaria, que entre otros, exigirá al futuro cesionario el diligenciamiento de los formularios del Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT) y procederá a su análisis y con base en ello otorgará o no la autorización. Adicionalmente, para que proceda la cesión de posición contractual se requerirá la autorización previa y por escrito de los Promitentes Compradores que se encuentren vinculados al Proyecto.

CLÁUSULA 39. INDEMNIDAD

1. El Fideicomitente se obliga a mantener indemne a la Fiduciaria frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la Fiduciaria directamente o como vocera del Fideicomiso, derivadas del presente Contrato.
2. Así mismo, el Fideicomitente mantendrá indemne a la Fiduciaria por cualquier condena judicial o extrajudicial que se imponga a ésta o el Fideicomiso y que se derive de las relaciones contractuales o extracontractuales que el Fideicomitente tenga con terceros.
3. En el evento que en cualquier proceso pretenda hacerse efectiva responsabilidad alguna frente a la Fiduciaria o al Fideicomiso, la Fiduciaria se reserva la facultad de efectuar el correspondiente llamamiento procesal en garantía frente al Fideicomitente, quien con la suscripción del presente Contrato se obliga a hacerse parte dentro del correspondiente proceso y a salir en defensa de la Fiduciaria y del Fideicomiso según sea el caso.
4. La indemnidad a que hace referencia la presente Cláusula se extiende a cualquier tipo de responsabilidad que se pretenda endilgar a la Fiduciaria o al Fideicomiso por el cumplimiento de la normatividad cambiaria o fiscal aplicable en relación con los pagos que deba efectuar el Fideicomitente. Por lo anterior, el Fideicomitente se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la Fiduciaria a cancelar el valor de las respectivas contingencias y reclamaciones, así como las agencias en derecho y las costas de los eventuales procesos que pudieran originarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la Fiduciaria en tal sentido al Fideicomitente.



Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 - 56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com



CLÁUSULA 40. AUTONOMÍA DE LAS PARTES

La celebración de este Contrato no da lugar, entre otros, a una relación laboral o de sociedad entre las Partes. Por lo tanto, cada una de ellas será responsable en forma separada e independiente ante las autoridades nacionales, departamentales y distritales de sus obligaciones laborales, civiles, comerciales, cambiarias, tributarias y aduaneras derivadas del presente Contrato.

CLÁUSULA 41. CONFLICTO DE INTERESES

Las Partes observarán la máxima diligencia y cuidado para prevenir cualquier acción que pudiera dar como resultado un conflicto con los intereses de las mismas. Esta obligación será aplicable también a las actividades de los empleados y agentes de las partes en sus relaciones con los empleados de las Partes (o sus familiares) con los representantes de ellas, vendedores, subcontratistas y terceros, por razón del presente Contrato. Las Partes, sus agentes, representantes y subcontratistas se abstendrán de dar u ofrecer, dinero préstamos, viajes, gratificaciones, contratos a los empleados de la otra Parte, directamente o mediante interpuesta persona. Asimismo, las Partes no podrán recibir de parte de un empleado del Fideicomitente o de la Fiduciaria ningún pago, préstamo, viaje o gratificación por hacer o dejar de cumplir con alguna de sus obligaciones contractuales y legales.

CLÁUSULA 42. AVISOS EN CASO DE RECLAMOS Y PROCEDIMIENTO LEGALES

Las Partes se obligan a notificar a la otra, a la mayor brevedad, la presentación o amenaza de cualquier reclamo o procedimiento legal en su contra o en el que dicha parte se pueda ver involucrada como consecuencia directa o indirecta de este Contrato y a:

1. Proceder de acuerdo con todas las instrucciones razonables que la otra Parte pueda expedir en relación con la naturaleza de dicho reclamo o a la defensa de tan procedimiento.
2. No admitir responsabilidad frente a un reclamante o demandante o asegurador, sin el consentimiento expreso y escrito de la otra Parte.
3. No llegar a transacción o compromiso respecto de tal reclamo o amenaza de reclamo o de-manda, sin el consentimiento expreso por escrito de la otra Parte.

CLÁUSULA 43. MERITO EJECUTIVO Y RENUNCIA A REQUERIMIENTOS

En caso de mora en el pago de una cualquiera de las obligaciones a la Fiduciaria por parte del Fideicomitente, la Fiduciaria podrá demandar judicialmente el pago de las mismas y sus intereses en mora, con base en la certificación sobre su cuantía y las fechas en las que se hicieron exigibles, suscrita por el Revisor Fiscal de la Fiduciaria, la que, junto con el original o la copia auténtica del presente Contrato, prestará mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimiento judicial o pre-judicial, al que renuncian expresamente las Partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno. El pago de las precitadas obligaciones, sólo podrá acreditarse con el recibo firmado por la Fiduciaria.

CLÁUSULA 44. CLÁUSULA COMPROMISORIA

Toda controversia o diferencia relativa a este Contrato, a su ejecución o liquidación, a excepción de lo relativo a la exigibilidad y ejecución de las comisiones fiduciarias y el cobro por estructuración que el Fideicomitente adeude a la Fiduciaria y que se regirán por el trámite ejecutivo dispuesto por la normas colombianas vigentes, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento designado por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de



Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com

Comercio de Bogotá D.C., que se sujetará a lo dispuesto en la normatividad aplicable, de acuerdo con las siguientes reglas:

1. El Tribunal estará integrado por un (1) árbitro.
2. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.
3. El Tribunal decidirá en derecho y se regirá por las leyes colombianas.
4. El Tribunal tendrá su sede en la ciudad de Bogotá D.C. en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de esta misma ciudad.
5. Los costos y gastos que se causen con ocasión de la convocatoria y funcionamiento del Tribunal, estarán a cargo de la parte vencida.

CLÁUSULA 45. CAMBIO DE PROPIEDAD O NATURALEZA JURÍDICA DEL FIDEICOMITENTE

Sin perjuicio de lo establecido en otras Cláusulas de este Contrato, en caso que el Fideicomitente sea una sociedad y, la propiedad de la misma se modifique o cambie su naturaleza jurídica, queda obligado a comunicar a los nuevos propietarios o adquirentes la existencia de este Contrato, el cual seguirá existiendo frente a los nuevos propietarios o adquirentes en los términos y condiciones vigentes al momento de producirse el cambio de propiedad o la modificación en la naturaleza jurídica.

CLÁUSULA 46. RESPONSABILIDAD DERIVADA DEL PRESENTE CONTRATO

Cada Parte es responsable de los perjuicios que cause a las otras, sin perjuicio de las penas consagradas en este Contrato respecto del cumplimiento de ciertos compromisos. Si por algún motivo, derivado directa o indirectamente de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del presente Contrato, se ocasionare algún perjuicio a terceros, cada una de las Partes asumirá su propia responsabilidad.

CLÁUSULA 47. TOTALIDAD DEL ACUERDO E INTEGRACIÓN

Este Contrato constituye el acuerdo total entre las Partes con respecto al objeto materia del mismo y reemplaza todos los acuerdos y contratos anteriores, si los hubiere. Entre las Partes no existen acuerdos verbales o escritos anteriores al presente Contrato, ni entendimientos o declaraciones verbales o escritas diferentes a las aquí estipuladas. Las Partes han participado conjuntamente en la negociación de este contrato. En caso de que alguna disposición de este Contrato fuere declarada ineficaz o inválida el resto de las disposiciones continuarán obligatorias para las Partes.

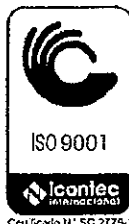
CLÁUSULA 48. DEMORA EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES

La mera tolerancia de una Parte respecto del incumplimiento de las obligaciones de alguna de las Partes, no podrá interpretarse como modificación tácita a los términos de este Contrato ni equivaldrá a la renuncia de la Parte tolerante a la exigencia del cumplimiento de las obligaciones incumplidas o al cobro de la indemnización de perjuicios causados en virtud de dicho incumplimiento.

CLÁUSULA 49. FORMA DE COMPUTAR LOS PLAZOS

Los plazos en días, meses o años establecidos en el presente Contrato se entienden calendario, a menos que el Contrato disponga de manera expresa otra cosa.

CLÁUSULA 50. VÁLIDEZ



Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax: 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax: 8833624
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com

La invalidez e inexigibilidad de alguna o algunas de las disposiciones de este Contrato no afectará la validez o exigibilidad de las demás disposiciones del Contrato. En estos eventos las Partes se obligan a negociar de buena fe un punto válido y legalmente exigible que tenga el mismo propósito o finalidad que el que adolece del vicio de invalidez o inexigibilidad, con el fin de sustituirlo.

CLÁUSULA 51. MODIFICACIONES

Todas las modificaciones a este Contrato deben acordarse de manera clara, expresa y escrita, las cuales se harán constar en un documento escrito que se adjuntará al presente documento, bajo la firma de las Partes, sin perjuicio del carácter irrevocable del mismo. En consecuencia, las modificaciones al presente Contrato, incluyendo sus Anexos, sólo tendrán validez cuando sean firmadas por las Partes en un documento adjunto al mismo.

La ejecución de una conducta inversa o contraria por alguna de las Partes que sea tolerada por la otra en una o en más oportunidades, no se entenderá como una modificación al Contrato o una o aceptación al cambio de una formalidad, sino como un acto de mera tolerancia.

CLÁUSULA 52. INCOMPATIBILIDAD

En caso de incompatibilidad entre el presente Contrato, sus Anexos y cualquier otro documento, prevalecerá lo establecido en el Contrato.

CLÁUSULA 53. LEY APLICABLE

A este Contrato, sus Anexos y a las relaciones entre las Partes, a su interpretación, ejecución, terminación, liquidación y a las controversias que surjan entre las Partes, se les aplicará la ley colombiana.

CLÁUSULA 54. DOMICILIO

Para todos los efectos legales y contractuales el domicilio principal será la ciudad de Bucaramanga.

CLÁUSULA 55. MANIFESTACIONES Y DECLARACIONES

1. Las Partes dejan expresa constancia que el presente Contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en todos sus aspectos, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas, y que están de acuerdo con todas sus estipulaciones, en especial el pacto de la cláusula compromisoria y sus correspondientes efectos.
2. Cada una de las Partes en este Contrato declara y reconoce haber leído y entendido los términos y condiciones de este Contrato y aceptan someterse a ellos.
3. El Fideicomitente declara que:
 - (a) es una sociedad debidamente constituida y existente que ejerce su objeto conforme a las leyes de la República de Colombia;
 - (b) tiene todas las licencias, permisos o autorizaciones necesarias para cumplir con las obligaciones adquiridas bajo este Contrato y para el desarrollo de su actividad comercial;
 - (c) todas las acciones, autorizaciones y condiciones estatutarias que se requieren para celebrar válidamente este Contrato han sido otorgadas;



Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com

- (d) su representante legal cuenta con las facultades necesarias para obligarla en los términos del presente Contrato, facultades que no han sido revocadas ni modificadas en forma alguna;
- (e) está facultada para celebrar contratos de fiducia mercantil mediante los cuales transfiere sus bienes y derechos, sin que ello signifique detrimento de su propio patrimonio;
- (f) la transferencia de los derechos y bienes que realiza mediante la suscripción de este Contrato y las que en el futuro realice, se efectúa y efectuará en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente Contrato;
- (g) a su leal saber y entender no están en incumplimiento disposiciones aplicables a temas relacionados con la prevención del terrorismo y el lavado de activos;
- (h) a su leal saber y entender, ni ella, ni ninguno de sus empleados o agentes, actuando a su nombre, ni ninguna persona actuando bajo su control ha tomado acciones en relación operaciones que constituyan prácticas de corrupción.
- (i) los derechos y bienes que entrega a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con las Leyes 190 de 1995, 365 de 1997, 590 de 2000 y 793 de 2002, las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por el Fideicomitente, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas;
- (j) en el evento en que el Fideicomitente se someta al régimen de insolvencia, el Fideicomiso quedará sujeto a los efectos previstos en dicho régimen, quedando exonerada en todo caso la Fiduciaria de toda responsabilidad que pueda derivarse de tal hecho;
- (k) sobre los derechos y bienes que ceden y transfieren no existe ningún gravamen o limitación al dominio y los mismos no han sido cedidos, enajenados o transferidos a cualquier título con anterioridad al perfeccionamiento del presente Contrato;
- (l) la Fiduciaria se reserva la facultad de oponerse al ingreso, registro o designación de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios, promitentes compradores, que pretendan por sí, por tercero o por instrucción de los Fideicomitentes vincularse al Fideicomiso en una o cualquiera de las formas mencionadas;
- (m) la Fiduciaria se reserva la facultad de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan vincular a terceros al Fideicomiso en cualquiera de las formas mencionadas en el literal anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos;
- (n) se obliga a entregar a la Fiduciaria todos los soportes o documentos propios o de los terceros mencionados en literales anteriores que la Fiduciaria le solicite para efectos de ejercer las facultades a que se refiere el presente Contrato;
- (o) ha sido suficientemente informado por la Fiduciaria sobre los riesgos y limitaciones que asume por la administración de los Recursos en los Fondos de Inversión Colectiva, así como sobre las obligaciones de la Fiduciaria y la naturaleza de las mismas, esto es, que son de medio y no de resultado, los cuales los Fideicomitentes con la firma del presente Contrato declaran aceptar y entender;
- (p) desde la etapa precontractual ha sido suficientemente informado por la Fiduciaria sobre los riesgos, limitaciones técnicas y aspectos negativos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente Contrato y de las prestaciones encomendadas a la Fiduciaria;
- (q) la Fiduciaria no está obligada a realizar ningún cobro prejudicial o jurídico, ni a imponer ningún tipo de sanción a los Usuarios o a algunos de ellos;
- (r) que la Fiduciaria no es responsable por el cumplimiento de las obligaciones de pago de las deudas adquiridas el Fideicomiso, cuando los Bienes Fideicomitidos sean insuficientes para pagarles;
- (s) ha sido advertidos por la Fiduciaria sobre los riesgos que pueden afectar el desarrollo del negocio fiduciario y a los Bienes Fideicomitidos, al igual que sobre la obligación a cargo de las fiduciarias de diseñar y aplicar metodologías internas para la medición de los riesgos de liquidez y de mercado, y que tratándose de fideicomisos administrados por sociedades fiduciarias, éstas deben aplicar las reglas de





medición de riesgos señaladas por la Superintendencia Financiera salvo que el fideicomitente de manera expresa indique su voluntad de eximir de dicha obligación a la Fiduciaria. En virtud de lo anterior, los Fideicomitentes declaran su voluntad de eximir a la Fiduciaria de medir los riesgos de mercado y liquidez en el Fideicomiso, así como de aplicar modelos de medición de riesgo de mercado y liquidez en éste.

- (i) Con la constitución del Fideicomiso no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, que se encuentran solventes económicamente, que celebran el presente Contrato en forma lícita y de buena fe y garantizan que el Fideicomiso no tiene como causa, ni produce como efecto, la defraudación de derechos de terceros porque con su constitución no se genera deterioro de la prenda general de sus acreedores.
4. Las obligaciones de la Fiduciaria comprenderán las gestiones de recepción de los Bienes Fideicomitados y no tendrán implícitas labores de cobranza o cobro de cartera. Las labores de cobranza o cobro de cartera corresponderán directamente al Fideicomitente. Las obligaciones que en virtud de la celebración del presente Contrato adquiere la Fiduciaria son de medio y no de resultado. En todo caso, la Fiduciaria responderá hasta de la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.
5. La Fiduciaria no podrá asumir con recursos propios obligación alguna derivada de la ejecución, terminación o liquidación del presente Contrato. Por lo que en el evento en que esto llegue a ocurrir, será obligación del Fideicomitente reintegrar a la Fiduciaria dichos recursos a más tardar dentro de los dos (2) siguientes a que la Fiduciaria le notifique de tal hecho.
6. La labor de la Fiduciaria se circunscribe a la vocería y administración del Fideicomiso bajo las estipulaciones contenidas en el presente Contrato.
7. El Fideicomitente manifiesta expresamente que ha sido advertido por la Fiduciaria que mediante negocios fiduciarios no puede celebrar contrato que de manera directa le están prohibidos.

CLÁUSULA 56. INFORMACIÓN PERSONAL. El Fideicomitente autoriza a la Fiduciaria a conocer, almacenar y a tratar su información personal, en los términos de la Ley 1581 de 2012 y el Decreto reglamentario 1317 de 2013 o las normas que los modifiquen o replacen. Por consiguiente, el Fideicomitente hace constar que la Fiduciaria le ha informado de manera expresa: 1. Que los datos personales suministrados, serán objeto de tratamiento para la negociación, ejecución y el cumplimiento del contrato. 2. Que el tratamiento podrá ser realizado directamente por la Fiduciaria o por los funcionarios, asesores o subcontratistas que ésta expresamente designe para tal fin. 3. **USUARIOS DE LA INFORMACIÓN.**- Que los datos podrán ser procesados, recolectados, almacenados, usados, circulados, suprimidos, compartidos, entregados, transferidos o divulgados, incluyendo Datos Sensibles para las finalidades mencionadas, así como para compartirla con las empresas que tengan la calidad de matriz o controlante, ya sea como filial o subsidiarias, o vinculadas de la Fiduciaria, exclusivamente para fines estadísticos y de estrategia de negocios. 5. **DATOS SENSIBLES.**- Que fueron facultativas las respuestas a las preguntas sobre datos personales hechas al Fideicomitente de conformidad con la definición legal vigente; y por tanto el tratamiento de su información personal será el estrictamente necesario para el desarrollo de la relación de negocios. 6. **DERECHOS DEL TITULAR DE LA INFORMACIÓN.**- Que como titular de su información personal, al Fideicomitente le asisten los derechos previstos en la normatividad vigente; y en especial, el derecho a conocer, actualizar y rectificar su información personal recopilada. 7. **RESPONSABLES Y ENCARGADOS DEL TRATAMIENTO DE LA INFORMACIÓN.**- Que el Responsable del tratamiento de la información es la Fiduciaria, domiciliada en la carrera 13 N° 26-45 piso 14 Bogotá D.C. 8. Que ha sido puesto en conocimiento oportuno de la Política en Materia de Protección de Datos Personales de la Fiduciaria, descrita en la presente cláusula.



Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 – 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com – www.fiduciariacorficolombiana.com

CLÁUSULA 57. NOTIFICACIONES

1. Para todos los efectos legales bajo el presente Contrato, sólo se considerarán como válidas aquellas comunicaciones contractuales que sean efectuadas por escrito y que hayan sido debidamente entregadas en los domicilios de las Partes.
2. Para tales efectos, así como para las comunicaciones judiciales a que hubiera lugar, se considerarán como domicilios de las Partes los siguientes:

SENIORS HOUSE S.A.S.	
Nombre del Contacto: Guillermo Acosta Silva Dirección: calle 35 No. 18-65 Oficina 605	Dirección electrónica del Contacto: guillermoacostasilva@gmail.com
Ciudad: Bucaramanga	Teléfono Fijo / Móvil: 6306530
Departamento: Santander	Fax: 6306531
FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.	
Nombre del Contacto: Ana Milena Arenas Rodriguez	
Dirección: Calle 42 No. 28-74 Local 2	Dirección electrónica del Contacto: Ana.Arenas@fiduciariacorficolombiana.com
Ciudad: Bucaramanga	Teléfono Fijo / Móvil: 6424444
Departamento: Santander	Fax: 6424444

3. Cualquier cambio en el domicilio o lugar de entrega de la información deberá ser notificado a la otra Parte dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha en que este tenga lugar, a través de una comunicación escrita remitida por correo certificado.
4. Para todos los efectos legales se entiende que la otra Parte cumple con la obligación de suministrar información a la última dirección consignada en el presente Contrato. Por lo que la Parte que incurra en mora o falta de notificación del cambio de dirección será responsable de los efectos que esta omisión conlleve.

PARÁGRAFO: En el evento en que no fuere posible localizar al Fideicomitente y se requiera notificar cualquier clase de situación, la notificación correspondiente se entenderá satisfecha a través de la publicación de la situación antedicha en la página web de la Fiduciaria.



CLÁUSULA 58. APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

El Fideicomitente declara y acepta que en aplicación de lo ordenado por el Decreto 2420 expedido el 14 de diciembre de 2015 por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, o la norma que lo adicione o modifique, el Patrimonio Autónomo registrará su contabilidad bajo las normas contables vigentes en la República de Colombia para los preparadores de información pertenecientes al denominado "Grupo 3" de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

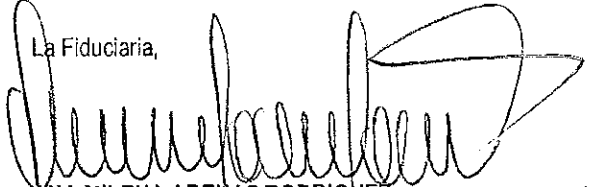


Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A – 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 – 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com – www.fiduciariacorficolombiana.com

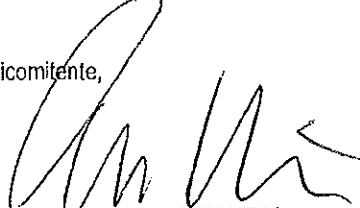
En consecuencia, la Fiduciaria, en su condición de preparador de información financiera del Patrimonio Autónomo, durante la ejecución subsecuente del Contrato, dará cumplimiento oportuno e integral a sus obligaciones legales en materia de preparación y reporte de la información financiera y contable del Patrimonio Autónomo, bajo los parámetros establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF implementadas en Colombia a partir del año 2014, incluyendo pero sin limitarse a: periodo de preparación obligatoria, fecha de transición, estado de situación financiera de apertura, periodo de transición, últimos estados financieros conforme a los Decretos 2649 y 2650 de 1993 y demás normatividad vigente, fecha de aplicación, primer periodo de aplicación, fecha de reporte de estados financieros bajo el marco técnico normativo NIIF y demás obligaciones, de acuerdo con la legislación aplicable.

En constancia de lo anterior, las Partes suscriben el presente Contrato en señal de plena aceptación en la ciudad de Bucaramanga, a los 18 (18) días del mes de Ago del año dos mil dieciséis (2016), en dos (2) ejemplares del mismo tenor literal y valor probatorio, uno para cada una de las firmantes.

La Fiduciaria,


ANA MILENA ARENAS RODRIGUEZ
Apoderada General
FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

El Fideicomitente,


VICTOR RAUL CASTILLO MANTILLA
Representante Legal
SENIORS HOUSE S.A.S.



Bogotá: Carrera 13 No. 26 – 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538640 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No 26 – 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com – www.fiduciariacorficolombiana.com



		Formulario del Registro Único Tributario Hoja Principal				001	
2. Concepto: 02 Actualización Espacio reservado para la DIAN				4. Número de formulario: 14676687856			
				 (415)7707212489984(8020) 000001467668785 6			
5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 0 0 1 4 0 8 8 7		6. DV: 8		12. Dirección seccional: Impuestos de Cali		14. Buzón electrónico: 5	
IDENTIFICACION							
24. Tipo de contribuyente: Persona jurídica		25. Tipo de documento: 1		26. Número de identificación:		27. Fecha expedición:	
Lugar de expedición		28. País:		29. Departamento:		30. Ciudad/Municipio:	
31. Primer apellido		32. Segundo apellido		33. Primer nombre		34. Otros nombres	
35. Razón social: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.							
36. Nombre comercial:							
37. Sigla: FIDUCFC O FIDUCORFICOL							
UBICACION							
38. País: COLOMBIA		39. Departamento: Valle del Cauca		40. Ciudad/Municipio: Cali		0 0 1	
41. Dirección principal: CL 10 4 47 P 20							
42. Correo electrónico: direccion.impuestos@fiduciariacori		43. Código postal: 1 0 3 7 6		44. Teléfono 1: 8 9 8 2 2 0 0		45. Teléfono 2: 3 5 3 8 8 4 0	
CLASIFICACION							
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		Ocupación	
46. Código: 6 6 3 0		47. Fecha inicio actividad: 1 9 9 1 0 9 1 9		48. Código: 6 4 3 1		49. Fecha inicio actividad: 1 9 9 1 0 9 1 9	
50. Código:		51. Código:		52. Número establecimientos: 5			
Responsabilidades, Calidades y Atributos							
53. Código: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 2 5 7 8 9 1 3 1 4 1 5 3 7 4 2 4 8 5 1							
02- Gravamen a los movimientos financieros 15- Autorretenedor							
05- Impto. renta y compl. régimen ordinario 37- Obligado a Facturar Electrónicamente							
07- Retención en la fuente a título de renta 42- Obligado a llevar contabilidad							
08- Retención timbre nacional 48- Impuesto sobre las ventas - IVA							
09- Retención en la fuente en el impuesto 51- Agente retención impuesto consumo de bi							
13- Gran contribuyente							
14- Informante de exogena							
Obligados aduaneros				Exportadores			
54. Código: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20				55. Forma 56. Tipo 57. Modo 58. CPC			
IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación							
Para uso exclusivo de la DIAN							
59. Anexos: SI NO X		60. No. de Folios: 0		61. Fecha: 2 0 2 0 0 1 0 3			
La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso. Párrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016 Firma del solicitante:				Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice. Firma autorizada: 984. Nombre GOMEZ ALFONSO JOSE ANDRES 985. Cargo Representante Legal Suplente Certificado			

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14676687856



(415)7707212489984(8020) 000001467668785 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

8 0 0 1 4 0 8 8 7 - 8

6. DV

8

12. Dirección seccional

Impuestos de Cali

14. Buzón electrónico

5

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza

2

63. Formas asociativas

3

65. Fondos

66. Cooperativas

68. Sin personería jurídica

69. Otras organizaciones no clasificadas

 64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados
 67. Sociedades y organismos extranjeros
 70. Beneficio

1

Constitución, Registro y Última Reforma
Composición del Capital

Documento	1. Constitución	2. Reforma	
71. Clase:	0 5	0 5	82. Nacional: 1 0 0 %
72. Número:	2 8 0 3	1 1 8 6	83. Nacional público: 0 %
73. Fecha:	1 9 9 1 0 9 0 4	2 0 1 6 0 6 3 0	84. Nacional privado: 1 0 0 %
74. Número de Notaría:	1	2 3	85. Extranjero: 0 %
75. Entidad de registro:	0 3	0 3	86. Extranjero público: 0 %
76. Fecha de registro:	1 9 9 1 0 9 1 9	2 0 1 6 0 7 0 8	87. Extranjero privado: 0 %
77. No. Matrícula mercantil:	2 9 7 5 4 6 - 4	2 9 7 5 4 6 - 4	
78. Departamento:	7 6	1 1	
79. Ciudad/Municipio:	8	4	
Vigencia:			
80. Desde:	1 9 9 1 0 9 0 4	2 0 1 6 0 6 3 0	
81. Hasta:	2 0 9 0 0 9 0 4	2 1 0 7 1 0 0 7	

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control:

Superintendencia Financiera

1

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual:	90. Fecha cambio de estado:	91. Número de Identificación Tributaria (NIT):
1	7 9	2 0 1 5 0 1 0 1	
2	7 4	2 0 1 8 0 8 1 4	8 6 0 0 2 8 5 8 1 - 1
3			
4			
5			

Vinculación económica

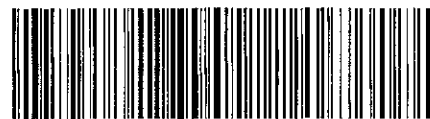
93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante:	96. DV.
2	CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S A	8 9 0 3 0 0 6 5 3 - 6	6
97. Nombre o razón social de la matriz o controlante			
CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S A			
170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País:	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	
173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP			

 DIAN Impuestos y Aduanas		Formulario del Registro Único Tributario Representación		 MUNISCA Modelo Único de Ingresos, Servicio y Control Automatizado		001	
Espacio reservado para la DIAN				Página 3 de 9 Hoja 3			
				4. Número de formulario 14676687856			
 (415)7707212489984(8020) 000001467668785 6							
5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 0 0 1 4 0 8 8 7		6. DV 8		12. Dirección seccional Impuestos de Cali		14. Buzón electrónico -5	
Representación							
98. Representación: REPRS LEGAL PRIN		99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 2 1 2 2 0					
100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadan		101. Número de identificación: 7 9 3 8 8 8 6 2		102. DV -		103. Número de tarjeta profesional:	
104. Primer apellido SIERRA		105. Segundo apellido GIRALDO		106. Primer nombre JAIME		107. Otros nombres ALBERTO	
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):		109. DV -		110. Razón social representante legal			
98. Representación: REPRS LEGAL SUPL		99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 4 0 5 1 6					
100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadan		101. Número de identificación: 8 0 0 8 9 5 9 8		102. DV -		103. Número de tarjeta profesional:	
104. Primer apellido PERTUZ		105. Segundo apellido BUIRAGO		106. Primer nombre JUAN		107. Otros nombres CARLOS	
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):		109. DV -		110. Razón social representante legal			
98. Representación: REPRS LEGAL SUPL		99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 5 0 1 2 2					
100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadan		101. Número de identificación: 7 1 7 7 2 9 2 3		102. DV -		103. Número de tarjeta profesional:	
104. Primer apellido TORO		105. Segundo apellido ARISTIZABAL		106. Primer nombre JAIME		107. Otros nombres ANDRES	
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):		109. DV -		110. Razón social representante legal			
98. Representación: REPRS LEGAL SUPL		99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 3 0 5 1 0					
100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadan		101. Número de identificación: 8 0 7 3 0 1 5 7		102. DV -		103. Número de tarjeta profesional:	
104. Primer apellido GOMEZ		105. Segundo apellido ALFONSO		106. Primer nombre JOSE		107. Otros nombres ANDRES	
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):		109. DV -		110. Razón social representante legal			
98. Representación: REPRS LEGAL SUPL		99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 6 1 0 0 3					
100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadan		101. Número de identificación: 7 9 6 8 6 4 9 3		102. DV -		103. Número de tarjeta profesional:	
104. Primer apellido DIAZ		105. Segundo apellido CHALA		106. Primer nombre EDWIN		107. Otros nombres ROBERTO	
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):		109. DV -		110. Razón social representante legal			
Colombia, un compromiso que no podemos evadir.							

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14676687856



(415)7707212489984(8020)000001467668785 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

8 0 0 1 4 0 8 8 7

6. DV

8

12. Dirección seccional

Impuestos de Cali

14. Buzón electrónico

5

Representación

98. Representación:

REPRS LEGAL SUPL

1 9

99. Fecha inicio ejercicio representación:

2 0 1 9 0 4 3 0

100. Tipo de documento:

Cédula de Ciudadanía

1 3

101. Número de identificación:

7 7 2 0 9 9 2

102. DV

103. Número de tarjeta profesional:

104. Primer apellido

DURAN

105. Segundo apellido

HERNANDEZ

106. Primer nombre

JUAN

107. Otros nombres

DIEGO

108. Número de Identificación Tributaria (NIT):

109. DV

110. Razón social representante legal

98. Representación:

99. Fecha inicio ejercicio representación:

100. Tipo de documento:

101. Número de identificación:

102. DV

103. Número de tarjeta profesional:

104. Primer apellido

105. Segundo apellido

106. Primer nombre

107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT):

109. DV

110. Razón social representante legal

98. Representación:

99. Fecha inicio ejercicio representación:

100. Tipo de documento:

101. Número de identificación:

102. DV

103. Número de tarjeta profesional:

104. Primer apellido

105. Segundo apellido

106. Primer nombre

107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT):

109. DV

110. Razón social representante legal

98. Representación:

99. Fecha inicio ejercicio representación:

100. Tipo de documento:

101. Número de identificación:

102. DV

103. Número de tarjeta profesional:

104. Primer apellido

105. Segundo apellido

106. Primer nombre

107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT):

109. DV

110. Razón social representante legal

98. Representación:

99. Fecha inicio ejercicio representación:

100. Tipo de documento:

101. Número de identificación:

102. DV

103. Número de tarjeta profesional:

104. Primer apellido

105. Segundo apellido

106. Primer nombre

107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT):

109. DV

110. Razón social representante legal

Colombia, Lo compro: No que no podemos evadir.

		Formulario del Registro Único Tributario Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales				001		
Espacio reservado para la DIAN				Página 5 de 9 Hoja 4				
				4. Número de formulario 14676687856				
 (415)7707212489984(8020) 000001467668785 6								
5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 0 0 1 4 0 8 8 7 - 8		6. DV 8		12. Dirección seccional Impuestos de Cali		14. Buzón electrónico 5		
Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales								
1	111. Tipo de documento: Cédula de Ciudadana 1 3		112. Número de identificación: 7 9 1 5 1 3 6 1		113. DV -		114. Nacionalidad: COLOMBIA 1 6 9	
	115. Primer apellido NOREÑA		116. Segundo apellido OCAMPO		117. Primer nombre BERNARDO		118. Otros nombres	
	119. Razón social							
	120. Valor capital del socio:		121. % Participación:		122. Fecha de ingreso: 2 0 1 2 0 2 1 0		123. Fecha de retiro: 2 0 1 4 0 2 2 7	
2	111. Tipo de documento: Cédula de Ciudadana 1 3		112. Número de identificación: 7 6 3 1 4 6 0 9		113. DV -		114. Nacionalidad: COLOMBIA 1 6 9	
	115. Primer apellido VALENZUELA		116. Segundo apellido RAMIREZ		117. Primer nombre JULIAN		118. Otros nombres ALONSO	
	119. Razón social							
	120. Valor capital del socio:		121. % Participación:		122. Fecha de ingreso: 2 0 1 3 0 5 3 1		123. Fecha de retiro: 2 0 1 4 0 2 2 7	
3	111. Tipo de documento: Cédula de Ciudadana 1 3		112. Número de identificación: 1 9 1 0 9 6 6 5		113. DV -		114. Nacionalidad: COLOMBIA 1 6 9	
	115. Primer apellido DE BRIGARD		116. Segundo apellido POMBO		117. Primer nombre PEDRO		118. Otros nombres IGNACIO	
	119. Razón social							
	120. Valor capital del socio:		121. % Participación:		122. Fecha de ingreso: 2 0 1 2 1 2 1 1		123. Fecha de retiro:	
4	111. Tipo de documento: Cédula de Ciudadana 1 3		112. Número de identificación: 1 9 4 6 4 3 6 1		113. DV -		114. Nacionalidad: COLOMBIA 1 6 9	
	115. Primer apellido VELEZ		116. Segundo apellido MORENO		117. Primer nombre CARLOS		118. Otros nombres ALBERTO	
	119. Razón social							
	120. Valor capital del socio:		121. % Participación:		122. Fecha de ingreso: 2 0 1 3 0 5 3 1		123. Fecha de retiro:	
5	111. Tipo de documento: Cédula de Ciudadana 1 3		112. Número de identificación: 3 2 2 6 5 3 0		113. DV -		114. Nacionalidad: COLOMBIA 1 6 9	
	115. Primer apellido CAMACHO		116. Segundo apellido MATAMOROS		117. Primer nombre JORGE		118. Otros nombres ENRIQUE	
	119. Razón social							
	120. Valor capital del socio:		121. % Participación:		122. Fecha de ingreso: 2 0 1 2 1 2 1 1		123. Fecha de retiro:	
Colombia, un compromiso que no podemos evadir.								



Formulario del Registro Único Tributario
Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales



001

Página 6 de 9 Hoja 4

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14676687856



5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

8 0 0 1 4 0 8 8 7

6. DV

8

12. Dirección seccional

Impuestos de Cali

14. Buzón electrónico

5

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

111. Tipo de documento: Cédula de Ciudadad	112. Número de identificación: 1 9 4 1 3 2 9 2	113. DV -	114. Nacionalidad: COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido PAEZ	116. Segundo apellido AYALA	117. Primer nombre JUAN	118. Otros nombres CARLOS	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: 2 0 1 2 1 2 1 1	123. Fecha de retiro:	
111. Tipo de documento: Cédula de Ciudadad	112. Número de identificación: 1 4 8 7 7 4 7 6	113. DV -	114. Nacionalidad: COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido CAMPO	116. Segundo apellido SAAVEDRA	117. Primer nombre OSCAR	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: 2 0 1 2 1 2 1 1	123. Fecha de retiro:	
111. Tipo de documento: Cédula de Ciudadad	112. Número de identificación: 8 0 5 0 4 6 9 0	113. DV -	114. Nacionalidad: COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido SANCHEZ	116. Segundo apellido VACA	117. Primer nombre ALEJANDRO	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: 2 0 1 3 0 5 3 1	123. Fecha de retiro:	
111. Tipo de documento: Cédula de Ciudadad	112. Número de identificación: 3 1 2 5 5 4 6 6	113. DV -	114. Nacionalidad: COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido CORREA	116. Segundo apellido YOUNG	117. Primer nombre AMALIA	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: 2 0 1 2 1 2 1 2	123. Fecha de retiro:	
111. Tipo de documento: Cédula de Ciudadad	112. Número de identificación: 1 0 2 3 9 4 9 1	113. DV -	114. Nacionalidad: COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido TRUJILLO	116. Segundo apellido ESTRADA	117. Primer nombre GUILLERMO	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: 2 0 1 4 0 2 1 0	123. Fecha de retiro:	

¡Ojalá, en este proceso que no puede ser cuantificado!

 DIAN® Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales	Formulario del Registro Único Tributario Revisor Fiscal y Contador	 Modelo Único de Ingresos, Servicio y Control Automatizado	001
Espacio reservado para la DIAN 		Página 7 de 9 Hoja 5 4. Número de formulario 14676687856  (415)7707212489984(8020) 000001467668785 6	
5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 0 0 1 4 0 8 8 7 - 8		6. DV 8	12. Dirección seccional Impuestos de Cali
		13. Buzón electrónico 5	
Revisor Fiscal y Contador			
Revisor Fiscal Principal	124. Tipo de documento: Cédula de Ciudadanía 1 3		125. Número de identificación: 1 0 1 8 4 1 6 6 6 7
	128. Primer apellido ARANGO		129. Segundo apellido MAYO
	132. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 6 0 0 0 0 8 4 6 - 4		133. DV 4
	134. Sociedad o firma designada: KPMG S A S		
135. Fecha de nombramiento 2 0 1 9 0 4 2 4			
Revisor Fiscal Suplente	136. Tipo de documento: Cédula de Ciudadanía 1 3		137. Número de identificación: 1 0 1 9 0 7 4 9 5 1
	140. Primer apellido ZAMBRANO		141. Segundo apellido RINCON
	144. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 6 0 0 0 0 8 4 6 - 4		145. DV 4
	146. Sociedad o firma designada: KPMG S A S		
147. Fecha de nombramiento 2 0 1 9 0 4 2 4			
Contador	148. Tipo de documento: Cédula de Ciudadanía 1 3		149. Número de identificación: 3 8 5 5 6 1 6 9
	152. Primer apellido ALOMIA		153. Segundo apellido AGUIRRE
	156. Número de Identificación Tributaria (NIT): 2 0 1 2 0 5 1 5		157. DV 5
	158. Sociedad o firma designada: JOHANNA		
159. Fecha de nombramiento 2 0 1 2 0 5 1 5			

Colombia, un compromiso que no podemos evadir.

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14676687856



5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

8 0 0 1 4 0 8 8 7

6. DV

8

12. Dirección seccional

Impuestos de Cali

14. Buzón electrónico

5

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

160. Tipo de establecimiento:

Agencia

0 1

161. Actividad económica:

Actividades de administración de

6 6 3 0

162. Nombre del establecimiento:

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S A

163. Departamento:

Bogotá D.C.

1 1

164. Ciudad/Municipio:

Bogotá, D.C.

0 0 1

165. Dirección:

CR 13 26 45

166. Número de matrícula mercantil:

0 4 9 1 9 6 6

167. Fecha de la matrícula mercantil:

1 9 9 2 0 3 1 8

168. Teléfono:

3 5 3 8 8 4 0

169. Fecha de cierre:

160. Tipo de establecimiento:

Agencia

0 1

161. Actividad económica:

Actividades de administración de

6 6 3 0

162. Nombre del establecimiento:

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S A

163. Departamento:

Antioquia

0 5

164. Ciudad/Municipio:

Medellín

0 0 1

165. Dirección:

CL 16 SUR 43 A 49 P 9

166. Número de matrícula mercantil:

2 3 2 0 5 2 0 2

167. Fecha de la matrícula mercantil:

1 9 9 2 0 2 1 3

168. Teléfono:

3 1 0 6 3 8 1

169. Fecha de cierre:

2 0 0 9 0 1 0 1

160. Tipo de establecimiento:

Oficina

0 8

161. Actividad económica:

Actividades de administración de

6 6 3 0

162. Nombre del establecimiento:

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S A

163. Departamento:

Valle del Cauca

7 6

164. Ciudad/Municipio:

Cali

0 0 1

165. Dirección:

CL 10 4 47 P 20

166. Número de matrícula mercantil:

2 9 7 5 4 7

167. Fecha de la matrícula mercantil:

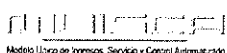
1 9 9 1 0 9 1 9

168. Teléfono:

8 9 8 2 2 0 0

169. Fecha de cierre:

Colombia, un compromiso que no podemos evadir.

	Formulario del Registro Único Tributario Establecimientos		001
Espacio reservado para la DIAN 		Página 9 de 9 Hoja 6 4. Número de formulario 14676687856  (415)7707212489984(8020) 000001467668785 6	
5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 0 0 1 4 0 8 8 7 - 8		6. DV: 8 12. Dirección seccional: Impuestos de Cali	
		14. Buzón electrónico: 5	
Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros			
160. Tipo de establecimiento: Agencia		161. Actividad económica: Actividades de administración de	
162. Nombre del establecimiento: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S A		163. Departamento: Atlántico	
164. Ciudad/Municipio: Barranquilla		165. Dirección: CR 52 74 56 OF 101	
166. Número de matrícula mercantil: 1 5 4 5 0 8		167. Fecha de la matrícula mercantil: 1 9 9 2 0 4 2 7	
168. Teléfono: 3 6 9 3 0 0 0		169. Fecha de cierre:	
160. Tipo de establecimiento: Agencia		161. Actividad económica: Actividades de administración de	
162. Nombre del establecimiento: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S A		163. Departamento: Santander	
164. Ciudad/Municipio: Bucaramanga		165. Dirección: CL 42 28 74 LC 2 ED PAR 42	
166. Número de matrícula mercantil: 1 4 4 8 5 0		167. Fecha de la matrícula mercantil: 2 0 0 7 1 1 0 2	
168. Teléfono: 6 4 2 4 4 4 4		169. Fecha de cierre:	
160. Tipo de establecimiento:		161. Actividad económica:	
162. Nombre del establecimiento:		163. Departamento:	
164. Ciudad/Municipio:		165. Dirección:	
166. Número de matrícula mercantil:		167. Fecha de la matrícula mercantil:	
168. Teléfono:		169. Fecha de cierre:	

Colombia, un compromiso que no podemos evadir.

DIAN Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales		Formulario del Registro Único Tributario Hoja Principal		Modelo Único de Ingresos, Servicios y Control Automatizado		001	
2. Concepto 0 2 Actualización Espacio reservado para la DIAN				4. Número de formulario 14636618754			
5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 0 0 2 5 6 7 6 9 - 6				6. DV 6		12. Dirección seccional Impuestos de Cali	
						14. Buzón electrónico 5	
IDENTIFICACION							
24. Tipo de contribuyente: Persona jurídica		25. Tipo de documento: 1		26. Número de identificación:		27. Fecha expedición:	
Lugar de expedición		28. País:		29. Departamento:		30. Ciudad/Municipio:	
31. Primer apellido		32. Segundo apellido		33. Primer nombre		34. Otros nombres	
35. Razón social: PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S A							
36. Nombre comercial: PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDUCIARIA CORFICDLOMBIANA S A							
37. Sigla:							
UBICACION							
38. País: COLOMBIA		39. Departamento: Valle del Cauca		40. Ciudad/Municipio: Cali		0 0 1	
41. Dirección principal CL 10 4 47 P 20							
42. Correo electrónico: direccion.impuestos@fiduciariacofi		43. Código postal: 1 0 3 7 6		44. Teléfono 1: 8 9 8 2 2 0 0		45. Teléfono 2: 3 5 3 8 8 4 0	
CLASIFICACION							
Actividad económica				Ocupación			
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		52. Número establecimientos	
46. Código: 6 4 3 1	47. Fecha inicio actividad: 2 0 1 2 1 2 0 5	48. Código:	49. Fecha inicio actividad:	50. Código: 1 2	51. Código:	1	
Responsabilidades, Calidades y Atributos							
53. Código: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 2 5 7 8 9 1 3 1 4 3 7 4 2 4 8							
02- Gravamen a los movimientos financieros 37- Obligado a Facturar Electrónicamente							
05- Impto. renta y compl. régimen ordinario 42- Obligado a llevar contabilidad							
07- Retención en la fuente a título de renta 48- Impuesto sobre las ventas - IVA							
08- Retención timbre nacional							
09- Retención en la fuente en el impuesto							
13- Gran contribuyente							
14- Informante de exogena							
Obligados aduaneros				Exportadores			
54. Código: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20				55. Forma 56. Tipo 57. Modo 58. CPC			
IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación.							
Para uso exclusivo de la DIAN							
59. Anexos: SI NO X				60. No. de Folios: 0		61. Fecha: 2 0 1 9 0 7 2 5	
La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso. Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016 Firma del solicitante:				Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice. Firma autorizada: 984. Nombre GOMEZ ALFONSO JOSE ANDRES 985. Cargo Representante Legal Suplente Certificado			

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14636618754



(415)7707212189984(8020) 0000014636618754

5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

8 0 0 2 5 6 7 6 9

6. DV

6

12. Dirección seccional

Impuestos de Cali

14. Buzón electrónico

5

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza

2

63. Formas asociativas

1

64. Entidad o institución de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y desconcentradas

1

65. Fondos

1

66. Cooperativas

1

67. Sociedades y organismos extranjeros

1

68. Sin personería jurídica

6

69. Otras organizaciones no clasificadas

1

70. Beneficio

1

Constitución, Registro y Última Reforma

Composición del Capital

Documento	1. Constitución	2. Reforma
71. Clase:	0 5	0 5
72. Número:	2 8 0 3	2 2 8 7
73. Fecha:	1 9 9 1 0 9 0 4	2 0 0 9 0 8 3 1
74. Número de Notaría:	1	1
75. Entidad de registro	0 3	0 3
76. Fecha de registro:	1 9 9 1 0 9 1 9	2 0 0 9 1 1 0 9
77. No. Matrícula mercantil:	2 9 7 5 4 6 - 4	2 9 7 5 4 6 - 4
78. Departamento:	7 6	7 6
79. Ciudad/Municipio:	0 0 1	0 0 1
Vigencia:		
80. Desde:	1 9 9 1 0 9 0 4	2 0 0 9 0 8 3 1
81. Hasta:	2 0 9 0 0 9 0 4	2 0 9 0 0 9 0 4

82. Nacional:	1 0 0	%
83. Nacional público:	0	%
84. Nacional privado:	1 0 0	%
85. Extranjero:	0	%
86. Extranjero público:	0	%
87. Extranjero privado:	0	%

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control:

Superintendencia Financiera

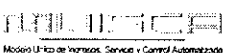
1

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual:	90. Fecha cencillado de estado:	91. Número de Identificación Tributaria (NIT):
1	7 9	2 0 1 6 0 6 2 4	
2	7 4	2 0 1 8 0 8 1 4	8 6 0 0 2 8 5 8 1 - 1
3			
4			
5			

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante:	96. DV.
2	FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.	8 0 0 1 4 0 8 8 7 - 8	
97. Nombre o razón social de la matriz o controlante			
FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.			
170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País:	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	
173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP			

		Formulario del Registro Único Tributario Representación		 Modelo Único de Ingresos, Servicio y Control Automatizado		001	
Espacio reservado para la DIAN				Página 3 de 8 Hoja 3			
				4. Número de formulario 14636618754			
 (415)7707212489984(8020)0000014636618754							
5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 0 0 2 5 6 7 6 9		6. DV 6		12. Dirección seccional Impuestos de Cali		14. Buzón electrónico 5	
Representación							
98. Representación: REPRS LEGAL PRIN				99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 2 1 2 2 0			
100. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía		101. Número de identificación: 7 9 3 8 8 8 6 2		102. DV -		103. Número de tarjeta profesional:	
104. Primer apellido SIERRA		105. Segundo apellido GIRALDO		106. Primer nombre JAIME		107. Otros nombres ALBERTO	
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):		109. DV -		110. Razón social representante legal			
98. Representación: REPRS LEGAL SUPL				99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 3 0 5 1 0			
100. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía		101. Número de identificación: 8 0 7 3 0 1 5 7		102. DV -		103. Número de tarjeta profesional:	
104. Primer apellido GOMEZ		105. Segundo apellido ALFONSO		106. Primer nombre JOSE		107. Otros nombres ANDRES	
108. Número de identificación Tributaria (NIT):		109. DV -		110. Razón social representante legal			
98. Representación: REPRS LEGAL SUPL				99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 5 0 1 2 2			
100. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía		101. Número de identificación: 7 1 7 7 2 9 2 3		102. DV -		103. Número de tarjeta profesional:	
104. Primer apellido TORO		105. Segundo apellido ARISTIZABAL		106. Primer nombre JAIME		107. Otros nombres ANDRES	
108. Número de identificación Tributaria (NIT):		109. DV -		110. Razón social representante legal			
98. Representación: REPRS LEGAL SUPL				99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 4 0 5 1 6			
100. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía		101. Número de identificación: 8 0 0 8 9 5 9 8		102. DV -		103. Número de tarjeta profesional:	
104. Primer apellido PERTUZ		105. Segundo apellido BUIRAGO		106. Primer nombre JUAN		107. Otros nombres CARLOS	
108. Número de identificación Tributaria (NIT):		109. DV -		110. Razón social representante legal			
98. Representación: REPRS LEGAL SUPL				99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 5 0 1 2 2			
100. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía		101. Número de identificación: 7 9 6 8 6 4 9 3		102. DV -		103. Número de tarjeta profesional:	
104. Primer apellido DIAZ		105. Segundo apellido CHALA		106. Primer nombre EDWIN		107. Otros nombres ROBERTO	
108. Número de identificación Tributaria (NIT):		109. DV -		110. Razón social representante legal			
Colombia, un compromiso que no podemos evadir.							

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14636618754



(415)77072124899818020 0000014636618754

5. Número de identificación Tributaria (NIT):

8 0 0 2 5 6 7 6 9

6. DV

6

12. Dirección seccional

Impuestos de Cali

14. Buzón electrónico

5

Representación

98. Representación: REPRS LEGAL SUPL	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 9 0 4 3 0
100. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía 1 3	101. Número de identificación: 7 7 2 0 9 9 2
102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido DURAN	105. Segundo apellido HERNANDEZ
106. Primer nombre JUAN	107. Otros nombres DIEGO
108. Número de identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal	

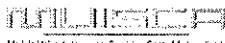
98. Representación:	99. Fecha inicio ejercicio representación:
100. Tipo de documento:	101. Número de identificación:
102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido	105. Segundo apellido
106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal	

98. Representación:	99. Fecha inicio ejercicio representación:
100. Tipo de documento:	101. Número de identificación:
102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido	105. Segundo apellido
106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal	

98. Representación:	99. Fecha inicio ejercicio representación:
100. Tipo de documento:	101. Número de identificación:
102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido	105. Segundo apellido
106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal	

98. Representación:	99. Fecha inicio ejercicio representación:
100. Tipo de documento:	101. Número de identificación:
102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido	105. Segundo apellido
106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal	

Color: Rosa, un compendio de colores poderosos y evadir.

		Formulario del Registro Único Tributario Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales		 Modelo Único de Ingresos, Servicio y Control Automatizado		001		
Espacio reservado para la DIAN				Página 5 de 8 Hoja 4				
				4. Número de formulario 14636618754				
 (415)7707212489984(8020) 0000014636618754								
5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 0 0 2 5 6 7 6 9 - 6		6. DV 6		12. Dirección seccional Impuestos de Cali		14. Buzón electrónico 5		
Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales								
1	111. Tipo de documento: Cédula de ciudadana 1 3		112. Número de identificación: 7 9 1 5 1 3 6 1		113. DV -		114. Nacionalidad: COLOMBIA 1 6 9	
	115. Primer apellido NOREÑA		116. Segundo apellido OCAMPO		117. Primer nombre BERNARDO		118. Otros nombres	
	119. Razón social							
	120. Valor capital del socio:		121. % Participación:		122. Fecha de ingreso: 2 0 1 2 0 2 1 0		123. Fecha de retiro:	
2	111. Tipo de documento: Cédula de ciudadana 1 3		112. Número de identificación: 8 0 4 1 1 8 0 1		113. DV -		114. Nacionalidad: COLOMBIA 1 6 9	
	115. Primer apellido RAMIREZ		116. Segundo apellido GALINDO		117. Primer nombre GUSTAVO		118. Otros nombres ANTONIO	
	119. Razón social							
	120. Valor capital del socio:		121. % Participación:		122. Fecha de ingreso: 2 0 1 2 1 2 1 1		123. Fecha de retiro:	
3	111. Tipo de documento: Cédula de ciudadana 1 3		112. Número de identificación: 1 9 1 0 9 6 6 5		113. DV -		114. Nacionalidad: COLOMBIA 1 6 9	
	115. Primer apellido DE BRIGARD		116. Segundo apellido POMBO		117. Primer nombre PEDRO		118. Otros nombres IGNACIO	
	119. Razón social							
	120. Valor capital del socio:		121. % Participación:		122. Fecha de ingreso: 2 0 1 2 0 2 1 0		123. Fecha de retiro:	
4	111. Tipo de documento: Cédula de ciudadana 1 3		112. Número de identificación: 1 4 8 9 5 5 9 2		113. DV -		114. Nacionalidad: COLOMBIA 1 6 9	
	115. Primer apellido CANTOR		116. Segundo apellido HOLGUIN		117. Primer nombre OSCAR		118. Otros nombres JAVIER	
	119. Razón social							
	120. Valor capital del socio:		121. % Participación:		122. Fecha de ingreso: 2 0 1 2 0 2 1 0		123. Fecha de retiro:	
5	111. Tipo de documento: Cédula de ciudadana 1 3		112. Número de identificación: 3 2 2 6 5 3 0		113. DV -		114. Nacionalidad: COLOMBIA 1 6 9	
	115. Primer apellido CAMACHO		116. Segundo apellido MATAMOROS		117. Primer nombre JORGE		118. Otros nombres ENRIQUE	
	119. Razón social							
	120. Valor capital del socio:		121. % Participación:		122. Fecha de ingreso: 2 0 1 2 0 2 1 0		123. Fecha de retiro:	
Colombia, un compromiso que no podemos evadir.								



Formulario del Registro Único Tributario
Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

Modelo Único de Ingresos, Servicio y Control Automatizado

001

Página 6 de 8 Hoja 4

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14636618754



(415)7707212489984(8020) 0000014636618754

5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

8 0 0 2 5 6 7 6 9

6. DV

6

12. Dirección seccional

Impuestos de Cali

14. Buzón electrónico

5

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

111. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía	112. Número de identificación: 1 9 4 1 3 2 9 2	113. DV -	114. Nacionalidad: COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido PAEZ	116. Segundo apellido AYALA	117. Primer nombre JUAN	118. Otros nombres CARLOS	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: 2 0 1 2 1 2 1 1	123. Fecha de retiro:	
111. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía	112. Número de identificación: 1 4 8 7 7 4 7 6	113. DV -	114. Nacionalidad: COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido CAMPO	116. Segundo apellido SAAVEDRA	117. Primer nombre OSCAR	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: 2 0 1 2 0 2 1 0	123. Fecha de retiro:	
111. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía	112. Número de identificación: 8 0 5 0 4 6 9 0	113. DV -	114. Nacionalidad: COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido SANCHEZ	116. Segundo apellido VACA	117. Primer nombre ALEJANDRO	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: 2 0 1 2 0 2 1 0	123. Fecha de retiro:	
111. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía	112. Número de identificación: 1 9 4 5 4 3 6 1	113. DV -	114. Nacionalidad: COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido VELEZ	116. Segundo apellido MORENO	117. Primer nombre CARLOS	118. Otros nombres ALBERTO	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: 2 0 1 2 1 2 1 1	123. Fecha de retiro:	
111. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía	112. Número de identificación: 3 1 2 5 5 4 6 6	113. DV -	114. Nacionalidad: COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido CORREA	116. Segundo apellido YOUNG	117. Primer nombre AMALIA	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: 2 0 1 2 0 2 1 0	123. Fecha de retiro:	

Colombia, ni compromiso que no podamos evadir.



Formulario del Registro Único Tributario
Revisor Fiscal y Contador



001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario
14636618754

5. Número de Identificación Tributaria (NIT):
8 0 0 2 5 6 7 6 9 - 6

6. DV
6

12. Dirección seccional
Impuestos de Cali

14. Buzón electrónico
5

Revisor Fiscal y Contador

Revisor Fiscal Principal

124. Tipo de documento:
Cédula de ciudadanía

125. Número de identificación:
1 0 1 8 4 1 6 6 6 7

126 DV
6

127. Número de tarjeta profesional:
1 6 3 8 1 5

128. Primer apellido
ARANGO

129. Segundo apellido
MAYO

130. Primer nombre
LIANA

131. Otros nombres
MARCELA

132. Número de Identificación Tributaria (NIT):
8 6 0 0 0 0 8 4 6 - 4

133. DV
4

134. Sociedad o firma designada:
KPMG S A S

135. Fecha de nombramiento
2 0 1 9 0 4 2 4

Revisor Fiscal Suplente

136. Tipo de documento:
Cédula de ciudadanía

137. Número de identificación:
1 0 1 9 0 7 4 9 5 1

138 DV
6

139. Número de tarjeta profesional:
2 1 4 8 5 4

140. Primer apellido
ZAMBRANO

141. Segundo apellido
RINCON

142. Primer nombre
NELSON

143. Otros nombres
ENRIQUE

144. Número de Identificación Tributaria (NIT):
8 6 0 0 0 0 8 4 6 - 4

145. DV
4

146. Sociedad o firma designada:
KPMG S A S

147. Fecha de nombramiento
2 0 1 9 0 4 2 4

Contador

148. Tipo de documento:
Cédula de ciudadanía

149. Número de identificación:
3 8 5 5 6 1 6 9

150 DV
6

151. Número de tarjeta profesional:
1 1 7 7 1 7

152. Primer apellido
ALOMIA

153. Segundo apellido
AGUIRRE

154. Primer nombre
JOHANNA

155. Otros nombres
PATRICIA

156. Número de Identificación Tributaria (NIT):
2 0 1 2 0 5 1 5

157. DV
5

158. Sociedad o firma designada:

159. Fecha de nombramiento
2 0 1 2 0 5 1 5

Colombia, un compromiso que no podemos evadir.

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14636618754



(415) 7707212489984(8020) 0000014636618754

5. Número de identificación Tributaria (NIT):

8 0 0 2 5 6 7 6 9

6. DV

6

12. Dirección seccional

(Impuestos de Cali)

14. Buzón electrónico

5

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

160. Tipo de establecimiento: Oficina	0 8	161. Actividad económica: Actividades de administración de	6 6 3 0
162. Nombre del establecimiento: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S A			
163. Departamento: Valle del Cauca	7 6	164. Ciudad/Municipio: Cali	0 0 1
165. Dirección: CL 10 4 47 OF 20			
166. Número de matrícula mercantil: 2 9 7 5 4 6 4		167. Fecha de la matrícula mercantil: 1 9 9 1 0 9 1 9	
168. Teléfono: 8 9 8 2 2 2 2		169. Fecha de cierre:	
2			
160. Tipo de establecimiento:		161. Actividad económica:	
162. Nombre del establecimiento:			
163. Departamento:		164. Ciudad/Municipio:	
165. Dirección:			
166. Número de matrícula mercantil:		167. Fecha de la matrícula mercantil:	
168. Teléfono:		169. Fecha de cierre:	
3			
160. Tipo de establecimiento:		161. Actividad económica:	
162. Nombre del establecimiento:			
163. Departamento:		164. Ciudad/Municipio:	
165. Dirección:			
166. Número de matrícula mercantil:		167. Fecha de la matrícula mercantil:	
168. Teléfono:		169. Fecha de cierre:	

Colombia, un compromiso que no podemos evadir.



Oficina
Asesora Jurídica

Área: Código: Consecutivo:

Señor:

JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DE BUCARAMANGA.
E.S.D.

REFERENCIA : PODER
MEDIO DE CONTROL : NULIDAD SIMPLE
ACCIONANTE : ANTONIO JOSE REYES QUINTERO
ACCIONADO : MUNICIPIO DE PIEDECUESTA y OTROS
RADICADO : 68001333304-2019-00368-00

JUAN CARLOS CILIBERTI VARGAS, mayor de edad, domiciliado en Floridablanca, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.287.037 expedida en Bucaramanga en mi calidad de Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, obrando de conformidad con la delegación realizada por el señor Alcalde Municipal mediante Resolución No. 132 del 27 de octubre de 2014 para ejercer la *función de representación judicial y extrajudicial del Municipio de Piedecuesta en todos los procesos y asuntos en que sea parte. En consecuencia estará facultado para notificarse de las providencias judiciales o actos administrativos designar apoderados judiciales o para actuaciones administrativas, otorgamiento de poderes, asistir a las audiencias o diligencias que le corresponda asistir al representante legal de la entidad, vigilar el servicio prestado por los apoderados del municipio, y revisar el reparto de proceso*, documentos de representación que se anexan, respetuosamente acudo ante su despacho para manifestar que confiero poder especial, amplio y suficiente a la Doctora **KAREN SILVANA ZAMBRANO FERNANDEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.844.752 de Bucaramanga portadora de la T.P. No. 159.854 del Consejo Superior de la Judicatura, para que ejerza todas las actuaciones a que haya lugar en defensa de los intereses del Municipio de Piedecuesta dentro del proceso de la referencia.

La apoderada queda ampliamente facultada para sustituir, reasumir, terminar, y demás facultades del artículo 77 del Código General del Proceso y especialmente las de conciliar, con fundamento en los parámetros establecidos por el comité de conciliación del Municipio de Piedecuesta, así como todas aquellas que sean necesarias en defensa de mis legítimos derechos e intereses.

Sírvase reconocer personería a mi poderdante para actuar dentro de los términos contenidos en el presente poder.

Del Señor Juez,

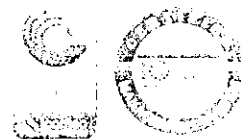
JUAN CARLOS CILIBERTI VARGAS
C.C. No. 91.278.037 de Bucaramanga

Acepto,

KAREN SILVANA ZAMBRANO FERNANDEZ
C.C. No. 37.844.752 de Bucaramanga
T.P. No. 159.854 del C.S.J.

CASA DE GOBIERNO

Unidad 711 - 4to. Piso
CompuTel: 065 0444 ext. 1-10
tel. judicial/asesoria jurídica: 065 0444 ext. 1-10



PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

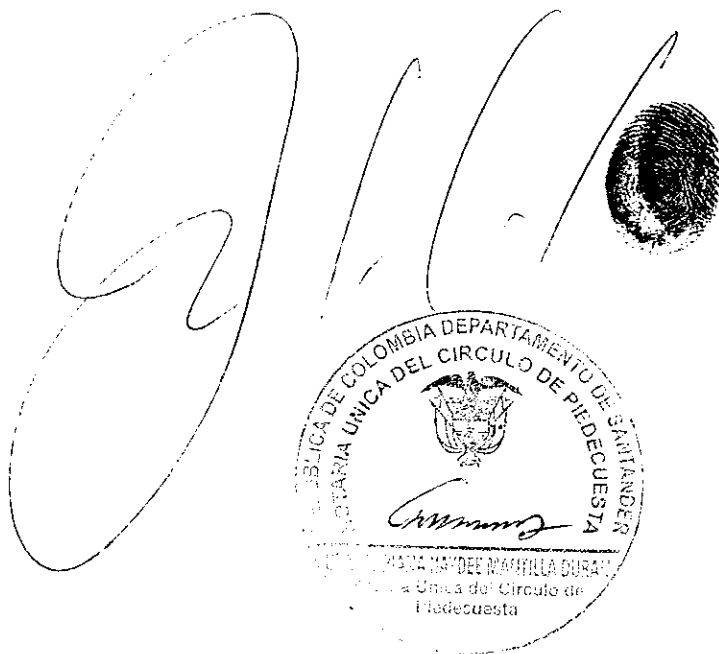
NOTARIA UNICA DE PIEDRECUESTA

28 FEB 2020

El contenido de este documento es reconocido como verdadero y correcto por la Notaria por

Juan

Carlos Ciliberti Vergara



NOTARIA UNICA DE PIEDECUESTA

La presente diligencia Notarial se hizo bajo el sistema tradicional previsto en el decreto 960 de 1970 y no con sistema de identificación Biométrica por la siguiente razón

Imposibilidad de desplazarse

28 FEB 2020

Piedrecuesta,



República de Colombia



4a059955282

Ca0345105185



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notarios públicos en la escritura pública del acta notarial.

ESCRITURA PUBLICA: DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO
 NUMERO: 2 4 8 5

FECHA: 30 DE DICIEMBRE DE 2019

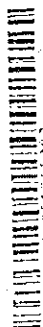
RAD: 201902844*

CLASE DE ACTO O ACTOS: POSESIÓN ALCALDE MUNICIPAL DE
 PIEDECUESTA.

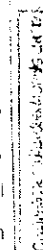
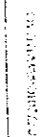
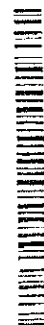
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: MARIO JOSE
 CARVAJAL JAIMES.

En la ciudad de Piedecuesta, Departamento de Santander, República de Colombia, a los TREINTA (30) días del mes de DICIEMBRE del año dos mil diecinueve (2019), ante mi Dra. ADRIANA HAYDEE MANTILLA DURAN, Notaria Unica, de este círculo, compareció, (icron) El Doctor MARIO JOSE CARVAJAL JAIMES, varón, mayor de edad, vecino de este municipio, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.354.439 expedida en Piedecuesta, de estado civil Soltero sin unión marital de hecho, --- a quien conozco personalmente y manifesté: --- Que lo hace para tomar posesión como ALCALDE DE PIEDECUESTA, por el periodo constitucional que se inicia el primero (1) del mes de Enero de dos mil veinte (2020) hasta el treinta y uno (31) del mes de Diciembre de dos mil veintitrés (2023) tal y como consta en el Acta de escrutinio definitivo de los votos depositados al efecto y de la credencial expedida por la competente autoridad electoral. El alcalde electo presentó el juramento de rigor, al ser interrogado por el notario así: JURA ANTE DIOS Y LA PATRIA Y PROMETE AL PUEBLO CUMPLIR FIELMENTE LA CONSTITUCIÓN, LAS LEYES DE COLOMBIA, LAS ORDENANZAS DEL DEPARTAMENTO Y LOS ACUERDOS MUNICIPALES?.... El posesionado respondió ante la pregunta formulada: "SI LO JURO", replicándole el notario, "SI ASÍ LO HICIERE QUE DIOS Y LA PATRIA SE LO PREMIE Y SI NO, DIOS Y LA PATRIA SE LO DEMANDE". Habiéndosele recibido al Doctor MARIO JOSE CARVAJAL JAIMES, el juramento con las formalidades de ley, prometió cumplir la constitución

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario



Ca0345105185



NOTARIA UNICA
 CÍRCULO
 CANTON DE PIEDECUESTA

G. 2

Nacional, las leyes de la República, las ordenanzas Departamentales y los Acuerdos Municipales y dentro de su marco desempeñar las funciones propias del cargo. El Alcalde electo y posesionado presenta para que hagan parte del protocolo los siguientes documentos: -----

- 1) Hoja de vida. --- 2) Copia de su cédula de ciudadanía número 91.478.287 de Bucaramanga. --- 3) Copia de la tarjeta profesional.
- 4) Copia de la Libreta Militar. --- 5) Fotocopia del Título como profesional. --- 6) Fotocopia del Acta de Grado. --- 7) Fotocopia del Título como Especialista en Derecho Público. --- 8) Fotocopia del Certificado como Especialista en Derecho Público. --- 9) Fotocopia del Título como Especialista en Derecho Constitucional y parlamentario. --- 10) Fotocopia del Certificado como Especialista en Derecho Constitucional y parlamentario. --- 11) Fotocopia del Diplomado en Régimen Jurídico y Regulatorio en Servicios Públicos Domiciliarios. --- 12) Fotocopia del Certificado del seminario Implicaciones del Nuevo Sistema de Procedimiento Penal. --- 13) Fotocopia del seminario Nuevo Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo. --- 14) Fotocopia del Seminario Taller Nacional la Contratación en la entidades Estatales del régimen especial. --- 15) Fotocopia del Certificado de asistencia al Congreso ANDESCO 14 Nacional y 5 Internacional de Servicios Públicos y TIC. --- 16) Fotocopia del Seminario Taller herramientas prácticas para ejercicio del control fiscal. --- 17) Fotocopia del certificado de asistencia al XVII Congreso Internacional CLAD sobre la reforma del Estado y de la Administración Pública. --- 18) Fotocopia del certificado del seminario Nacional de Actualización Contratación Pública y Efectiva 2013. --- 19) Certificado de Antecedentes Penales y Requerimiento Judiciales. --- 20) Certificado de Antecedentes Especial N° 138483302 expedido por la Procuraduría General de la Nación. --- 21) Certificado de Antecedentes Ordinario N° 138491539 expedido por la Procuraduría General de la Nación. ---

Papel notarial para uso exclusivo en la ejecución pública - No tiene costo para el notario



República de Colombia



A4059955283

22) Certificación de La Contraloría Delegada Para Investigaciones, Juicios Fiscales y Jurisdicción Coactiva. --- 23) Certificado de Antecedentes Disciplinarios de Abogados. --- 24) Formulario Único Declaración Juramentada de Bienes y Rentas y Actividad Económica Privada Persona natural. --- 25) Fotocopias de la Declaración de Renta del año 2018. --- 26) Certificación de Afiliación al PBS DE EPS SURA. --- 27) Credencial expedida por la organización electoral -- Registraduría Nacional del Estado Civil. --- 28) Certificado de Asistencia del seminario de Inducción a la administración de alcaldes y Gobernadores expedido por la ESAP. --- 29) Informe individual de Ingresos y Gastos de la Campaña. --- 30) Declaración juramentada sobre Inexistencia de Inhabilidad o incompatibilidad para ejercer el cargo de ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA e inexistencia de proceso de alimentos.

Leída en público el Acta que precede fue aceptada por el Doctor MARIO JOSE CARVAJAL JAIMES, y en señal de su asentimiento la firma por ante mí y conmigo el Notario.

EXENTA DE DERECHOS NOTARIALES, SEGÚN DECRETO NO. 1681/1996.

LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA SI VALE DOY FÉ.

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial --A4059955283--

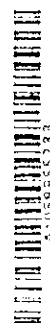
EL POSESIONADO

Dr. MARIO JOSE CARVAJAL JAIMES

LA NOTARIA

Dra. ADRIANA TAYDE MANTILLA DURAN.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario



COLOMBIA - Notario - 10-11-18

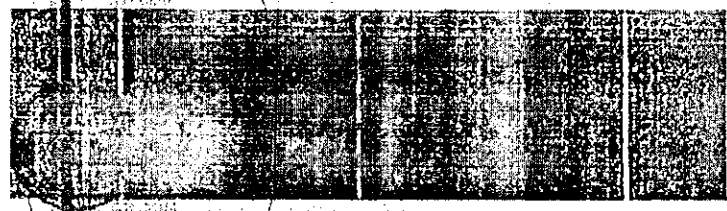
República de Colombia

Para mayor información consulte el sitio web de la Registraduría Nacional del Estado Civil: www.registraduria.gov.co



MARIO JOSÉ CARVAJAL

04145103087



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO: 91.354.438

CARVAJAL JAMES

APellidos

MARIO JOSÉ

Nombre

Mario J. Carvajal

[Signature]

FECHA DE NACIMIENTO: 20-DIC-1982

BUCARAMANGA

(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.77 ESTATURA B+ G.S. RH M SEXO

03-ENE-2001 PIEDECUESTA

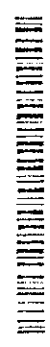
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

[Signature]

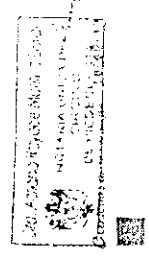
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

ALVARO JOSÉ ARANGO LOPEZ

A-27 110000-59119703-M-0091354438-20041004 0582742758 02 1437970001



Ca345105387



REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

CON ESPACIO EN BLANCO

CON ESPACIO EN BLANCO



REPÚBLICA DE COLOMBIA
ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

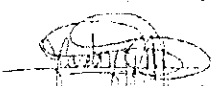
E-27

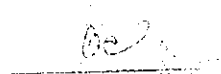
LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN ESCRUTADORA MUNICIPAL

DECLARAMOS

Que, MARIO JOSE CARVAJAL JAIMES con C.C. 91354439 ha sido elegido(a) ALCALDE por el Municipio de PIEDECUESTA - SANTANDER para el periodo de 2020 al 2023, por el PARTIDO COALICIÓN FIRME POR PIEDECUESTA

En consecuencia, se expide la presente CREDENCIAL, en PIEDECUESTA (SANTANDER), el jueves 31 de octubre del 2019.


MARIO JOSE CARVAJAL JAIMES
ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA
SANTANDER


SEÑOR ALFONSO REYES VARGAS
MIEMBRO DE LA COMISIÓN ESCRUTADORA


SEÑOR ALFONSO REYES VARGAS
MIEMBRO DE LA COMISIÓN ESCRUTADORA



RESOLUCION No. 0000000000 DE 2014

(276)

Por medio de la cual se delegan unas funciones en materia de representación judicial y extrajudicial.

EL ALCALDE MUNICIPAL DE PIEDECUESTA (S)

En ejercicio de la facultad conferida en el artículo 211 de la ley 1551 de 2012 por la cual se modificó el artículo 62 de la ley 136 de 1994 y,

CONSIDERANDO

Que la Constitución Nacional en el artículo 209 establece, que

"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones, en función del principio de

que todos los organismos administrativos deben coordinar sus actividades para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley" (art. 209)

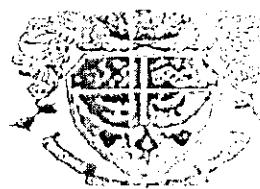
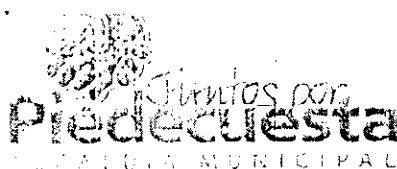
La ley señalará las funciones que el Presidente de la República podrá delegar en los ministros, o rectores de departamentos administrativos, representantes legales de entidades descentralizadas, superintendentes, gobernadores, alcaldes y agencias del Estado que la misma ley determine. Igualmente, fijará las condiciones para que las autoridades administrativas puedan delegar en sus subalternos o en otras autoridades

La delegación exime de responsabilidad al delegante, a cual correspondrá exclusivamente al delegatario, cuyos actos o resoluciones podrá siempre reformar o revocar, reasumiendo la responsabilidad consiguiente

La ley establecerá los recursos que se pueden interponer contra los actos de los delegatarios" (art. 211)

norma de las cual se colige: a) la función administrativa se desarrolla mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones; b) corresponde a la ley fijar las condiciones para que las autoridades administrativas puedan delegar en sus subalternos o en otras autoridades; c) la delegación exime de responsabilidad al delegante, la cual correspondrá exclusivamente al delegatario; d) el delegante podrá reformar o revocar, reasumiendo la responsabilidad consiguiente; e) La ley establecerá los recursos que se pueden interponer contra los actos de los delegatarios.

Que el artículo 30 de la ley 1551 de 2012 por la cual se dictan normas para



El Alcalde podrá delegar en los secretarios de la Alcaldía y en los jefes de los departamentos administrativos las diferentes funciones a su cargo, excepto en los casos respecto de las cuales exista expresa prohibición legal.

Los actos expedidos por las autoridades delegadas estarán sometidos a los mismos requisitos establecidos para su expedición por la autoridad o entidad delegante y serán susceptibles de los recursos interponibles contra los actos de ellos.

En lo referente a la delegación para celebrar y ejecutar contratos, esta se regirá conforme a la Ley 489 de 1998 y la Ley 80 de 1993.

proyecto que establecer: a) como regla general que los Alcaldes Municipales están facultados para delegar en los Secretarios de la Alcaldía las diferentes funciones a su cargo, salvo prohibición legal; b) los actos expedidos por las autoridades delegadas están sometidos a los mismos requisitos establecidos para su expedición por la autoridad delegante, siendo susceptibles de los recursos interponibles contra los actos de ella; c) las delegaciones en materia de contratación se rige conforme a las reglas establecidas en la Ley 489 de 1998 y la Ley 80 de 1993.

Que el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1661 de 2012 atribuye a los alcaldes municipales, entre otras funciones, la de "dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones".

Que mediante Decreto No. 042 de 2013 expedido por el Alcalde Municipal se delegó en el asesor, código 105, grado 03, del Área Jurídica, adscrito al Despacho del Alcalde Municipal, la función de representación judicial y extrajudicial del Municipio de Piedecuesta. Acto administrativo modificado por el Decreto No. 0022 de 2013.

Que mediante Decreto No. 065 de 2014 expedido por el Alcalde Municipal se estructuró la fase II de la estructura organizacional, aceptada mediante Decreto No. 011 de 2013, para iniciar el funcionamiento de la Oficina Asesora Jurídica. Consecuente con lo anterior, con Decreto No. 055 de octubre 1 de 2014 se creó el cargo de Jefe Oficina Asesora Jurídica, código 115, grado 04, del nivel Asesor, adscrito al Despacho del Alcalde Municipal de la Alcaldía Municipal de Piedecuesta.



En merito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo primero. Delegar en el Jefe Oficina Asesora Jurídica, código 115, grado 04, del nivel Asesor, adscrito al Despacho del Alcalde Municipal, la función de representación judicial y extrajudicial del Municipio de Piedecuesta en todos los procesos y asuntos en que sea parte. En consecuencia, estará facultado para notificarse de las providencias judiciales o actos administrativos, designar apoderados judiciales o para actuaciones administrativas; otorgamiento de poderes; asistir a las audiencias o diligencias que le corresponda asistir al representante legal de la entidad; vigilar el servicio prestado por los apoderados del Municipio y realizar el reparto en procesos.

Parágrafo. Cuando el servidor delegado no pueda ejercer la función por encontrarse en solución administrativa o atendiendo funciones ante otras instituciones, la función será ejercida por el Secretario de Despacho, código 020, grado 02, del nivel directivo adscrito a la Secretaría General.

Artículo segundo. El presente acto administrativo revoca el Decreto No. 042 de 2013 y 022 de 2014.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

ANGEL DE JESUS BECERRA AYALA

Alcalde Municipal

Reynaldo Antonio Hernández Díaz Castellón

SECRETARÍA GENERAL
 DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN
 Y DESARROLLO
 15 MAR 2014



ALCALDIA MUNICIPAL DE PIEDECUESTA

ACTA DE POSESION No. 016 - 2020

NOMBRAMIENTO ORDINARIO

NOMBRE DEL POSESIONADO: JUAN CARLOS CILIBERTI VARGAS

En la ciudad de Piedecuesta, a los siete (7) días del mes de enero de 2020, se presentó ante el ALCALDE MUNICIPAL DE PIEDECUESTA – SANTANDER, el Doctor JUAN CARLOS CILIBERTI VARGAS (Identificado/a) con cédula de ciudadanía No. 91.278.037 expedida en Bucaramanga, con el fin de tomar Posesión del empleo JEFE DE OFICINA ASESORA Código 115 Grado 64 del nivel Asesor, adscrito a la Oficina Asesora Jurídica de la Alcaldía Municipal de Piedecuesta, para el cual fue nombrado/a con carácter Ordinario mediante Resolución No. 020 - P.D.L. 2020.

JURAMENTO: El poseionado preste juramento, ordenado por el artículo 122 de la Constitución Política y manifieste que el cumplimiento del juramento no estar sujeto en causal alguna de inhabilitación general o especial, de incompatibilidad o de conflicto de intereses establecida en la Ley 1 de 1992, Art. 60, Ley 311 de 1996 y demás disposiciones y penas para el incumplimiento de empleos públicos.

DOCUMENTOS PRESENTADOS POR EL POSESIONADO: (Dujos: 1960 de 1973 artículo 46 y Decreto 2159 de 1978 artículo 141) Cédula de Ciudadanía No. 91.278.037 expedida en Bucaramanga.
Cédula de Identificación Profesional No. 130465 expedida en Bogotá, D.C.

ASIGNACION MENSUAL: El poseionado/a devengará una asignación básica mensual de OCHO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$ 8'936.146).

En el momento de firma se presentó a los señores de la mesa para firmar:

El Alcalde Municipal

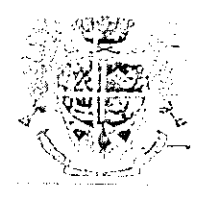
CARLO JOSÉ CARVAJAL JAIMES

El Secretario General y de las TIC,

JAIRO ROGERIO BAEZ RANGEL

El poseionado/a

JUAN CARLOS CILIBERTI VARGAS



RESOLUCION No. 020 - P DE 2020
(Enero 07)

Formato del cuadro para el Nombramiento Ordinario

EL ALCALDE MUNICIPAL DE PIEDDECUESTA - SANTANDER EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y
EN ESPECIAL DE LAS CONFERIDAS POR EL ARTICULO 315 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA, LAS
LEYES 136 DE 1994, 909 DE 2004 Y 1551 DE 2012, DECRETO 648 DE 2017 Y

CONSIDERANDO:

- 1. Que el artículo 23 de la Ley 209 de 2004 establece que los empleos de libre nombramiento y remoción serán provistos por nombramiento ordinario, previo el cumplimiento de requisitos exigidos para el desempeño del empleo
- 2. Que el empleo JEFE DE OFICINA ASESORA Código 115 Grado 04 del nivel Asesor, adscrito a la Oficina Asesora Jurídica, empleo con carácter de Libre Nombramiento y Remoción, no se encuentra disponible a la fecha
- 3. Que el Doctor JUAN CARLOS CILIBERTI VARGAS (identificado) con cédula de ciudadanía No. 91.278.037 expedida en Bucaramanga, cumple con los requisitos mínimos para desempeñar el empleo JEFE DE OFICINA ASESORA Código 115 Grado 04 del nivel Asesor, adscrito a la Oficina Asesora Jurídica, según lo establecido en el Resolución No. 249 de 2017, como consta en el Formato de Revisión de Requisitos Mínimos efectuado por la Secretaría General y de las T.O, el cual hace parte integral de esta Resolución.

De conformidad con lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: NOMBRAR con carácter ORDINARIO al Doctor JUAN CARLOS CILIBERTI VARGAS (identificado) con cédula de ciudadanía No. 91.278.037 expedida en Bucaramanga, en el empleo JEFE DE OFICINA ASESORA Código 115 Grado 04 del nivel Asesor, adscrito a la Oficina Asesora Jurídica de la Alcaldía Municipal de Pieddecuesta.

ARTICULO SEGUNDO: El nombrado(a), de conformidad con los artículos 40, 46 y 47 del Decreto 1350 de 1973, tendrá 10 días hábiles para manifestar si acepta y 10 días hábiles para posesionarse, los cuales se contarán a partir de la fecha de expedición. A partir de la firma de la respectiva Acta de Posesión, el nombrado iniciará a ejercer el cargo.

ARTICULO TERCERO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

En Pieddecuesta, a los siete (7) días del mes de enero del año dos mil veinte (2020).

COMUNIQUESE Y CUMPLASE,

MARIO JOSÉ CARVAJAL JAMES
Alcalde Municipal

da

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CARTELA PROFESIONAL DE ABOGADO

87913 97/07/17 97/07/17

JUAN CARLOS
OLIVERA VARGAS
91278017 SANTANDER

AUTONOMA UNAN

[Handwritten signature]





**JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE
BUCARAMANGA**

Bucaramanga, cuatro (4) de marzo de dos mil veinte (2020)

RADICACIÓN: 680013333004-2019-00368-00
DEMANDANTE: ANTONIO JOSE REYES QUINTERO
DEMANDADO: MUNICIPIO DE PIEDECUESTA Y OTROS
MEDIO DE CONTROL: NULIDAD

AUTO PONE EN CONOCIMIENTO

Revisado el expediente, se advierte que el oficio de citación para la notificación personal del señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO (fl. 61) ha sido devuelto con la anotación "Desconocido" (fl. 63)

En mérito de lo expuesto, **el Juzgado Cuarto Administrativo Oral del Circuito Judicial de Bucaramanga,**

RESUELVE

PONER EN CONOCIMIENTO DE LA PARTE ACTORA, la devolución del oficio citatorio del señor LUIS EDUARDO ORDOÑEZ CARDOZO, para que, si es de su conocimiento, aporte nueva dirección de notificaciones del demandado, o de lo contrario eleve la solicitud de que trata el artículo 293 del C.G.P., en concordancia con el artículo 108 *ibidem*.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

FREDY ALFONSO JAIMES PLATA

Juez

JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO

El auto anterior se notificó a las partes por anotación en la lista de Estados electrónicos fijada en un lugar público de la secretaría de este Juzgado a las 8:00 am, de hoy CINCO (5) DE MARZO DE DOS MIL VEINTE (2020)

ALEJANDRA PAMELA RODRIGUEZ MAYORGA
SECRETARIA

J.P.C.

ESTADO ORALIDAD N.º 011 DEL 5 DE MARZO DE 2020

9

P

postmaster@outlook.com
Jue 5/03/2020 12:35 PM
jaimezamoraduran@hotmail.com

ESTADO ORALIDAD N.º 011 ...

51 KB

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

jaimezamoraduran@hotmail.com (jaimezamoraduran@hotmail.com)

Asunto: ESTADO ORALIDAD N.º 011 DEL 5 DE MARZO DE 2020

P

postmaster@outlook.com
Jue 5/03/2020 12:35 PM
olgomez@hotmail.com

ESTADO ORALIDAD N.º 011 ...

51 KB

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

olgomez@hotmail.com (olgomez@hotmail.com)

Asunto: ESTADO ORALIDAD N.º 011 DEL 5 DE MARZO DE 2020

MO

Microsoft Outlook
Jue 5/03/2020 12:34 PM
direccion.impuestos@fiduciariacorficolombiana.com

ESTADO ORALIDAD N.º 011 ...

37 KB

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

direccion.impuestos@fiduciariacorficolombiana.com
(direccion.impuestos@fiduciariacorficolombiana.com)

Asunto: ESTADO ORALIDAD N.º 011 DEL 5 DE MARZO DE 2020

MO

Microsoft Outlook
Jue 5/03/2020 12:34 PM
reyesq54@yahoo.com.co

ESTADO ORALIDAD N.º 011 ...

37 KB

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

revesq54@yahoo.com.co (revesq54@yahoo.com.co)
Asunto: ESTADO ORALIDAD N.º 011 DEL 5 DE MARZO DE 2020

MO

Microsoft Outlook
Jue 5/3/2020 12:34 PM
laurav@consuegrasantos.com

ESTADO ORALIDAD N.º 011

37 KB

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

laurav@consuegrasantos.com (laurav@consuegrasantos.com)

Asunto: ESTADO ORALIDAD N.º 011 DEL 5 DE MARZO DE 2020

MO

Microsoft Outlook
Jue 5/3/2020 12:34 PM
notjudicial@alcaldiaepiedecuesta.gov.co

ESTADO ORALIDAD N.º 011

37 KB

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

notjudicial@alcaldiaepiedecuesta.gov.co (notjudicial@alcaldiaepiedecuesta.gov.co)

Asunto: ESTADO ORALIDAD N.º 011 DEL 5 DE MARZO DE 2020

MO

Microsoft Outlook
Jue 5/3/2020 12:34 PM
ronaldgarcia@gmail.com

ESTADO ORALIDAD N.º 011

37 KB

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

ronaldgarcia@gmail.com (ronaldgarcia@gmail.com)

Asunto: ESTADO ORALIDAD N.º 011 DEL 5 DE MARZO DE 2020

MO

Microsoft Outlook
Jue 5/3/2020 12:34 PM
gerente@monsalveabogados.com

ESTADO ORALIDAD N.º 011

37 KB

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

gerente@monsalveabogados.com (gerente@monsalveabogados.com)

Asunto: ESTADO ORALIDAD N.º 011 DEL 5 DE MARZO DE 2020

J

Juzgado 04 Administrativo
Santander - Bucaramanga
Jue 5/3/2020 12:34 PM
Para notificar a los destinatarios de este correo electrónico, se generó un archivo de notificación de entrega en formato HTML. Este archivo de notificación de entrega es una copia de seguridad de la información original. Para ver la información original, haga clic aquí: <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/29703C1/32637528/Estado+05-03-2020.pdf/99e8f5d5-57d5-4be2-a3d0-ffbd4fb78b26>

ESTADO ORALIDAD N.º 011

37 KB

JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Cordial saludo,

Me permito notificarles el estado oral N.º 011 del 5 de marzo de 2020, el cual podrán visualizar en el archivo adjunto o en la página web de la Rama Judicial con el siguiente link:

<https://www.ramajudicial.gov.co/documents/29703C1/32637528/Estado+05-03-2020.pdf/99e8f5d5-57d5-4be2-a3d0-ffbd4fb78b26>



Corficolombiana

Nit 800.140.887 -8

Página 1 de 2

Medellín, 26 de febrero de 2020

Señor

JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D.

Ref.: Acción de nulidad simple

Demandante: Antonio José Reyes Quintero

Demandados: Municipio de Piedecuesta, Fiduciaria Corficolombiana S.A. en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Senior House, Sociedad Seniors House S.A.S. y Luis Eduardo Ordóñez Cardozo

Radicación: 680013333004-2019-00368-00

JAIME ANDRÉS TORO ARISTIZÁBAL, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.772.923, actuando en calidad de representante legal de FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A., con NIT 800.140.887-8, sociedad de servicios fiduciarios, con domicilio principal en Santiago de Cali, constituida mediante escritura pública No. 2803 de fecha 04 de septiembre de 1991 otorgada en la Notaría Primera de Cali, por medio del presente escrito OTORGO PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al Dr. **LUIS CARLOS MONSALVE CABALLERO**, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.860.759 expedida en la ciudad de Bucaramanga, T.P. No. 151.417 del Consejo Superior de la Judicatura, y a la Dra. **TANIA ELVIRA GÓMEZ CHAMORRO**, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.747.154 de Bucaramanga, T.P. No. 129.228 del C. S. de la J., para que represente a la Sociedad Fiduciaria en el proceso citado en la referencia.

Mis apoderados quedan ampliamente facultados para sustituir, renunciar, reasumir, pedir y aportar pruebas, demás facultades del artículo 77 del C. G. del P. y, en general, adelantar todas las diligencias necesarias para la defensa de los legítimos derechos e intereses de la sociedad.

De conformidad con lo acordado con la sociedad Seniors House S.A.S., con NIT.900.956.748-8, en su condición de Fideicomitente dentro del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliaria de Administración y Pagos, suscrito con Fiduciaria Corficolombiana S.A. el día 18 de agosto de 2016, por medio del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Senior House, los costos y gastos de defensa de la sociedad fiduciaria serán asumidos por cuenta y riesgo del Fideicomitente, incluyendo los honorarios del profesional del derecho Lo anterior es conocido y consentido por los apoderados judiciales al momento de la aceptación de este mandato.

Atentamente,

JAIME ANDRÉS TORO ARISTIZÁBAL
Representante legal
FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax.3538797 / 3538781

Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184

Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax.8833824

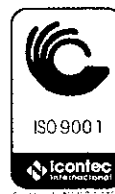
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208

Bucaramanga: Calle 42 No 28 - 74 Local 2 Edificio Parque 42 Pbx: 6424444 Fax: 6424444

servicioalcliente@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

VIGILADO



Iconotec

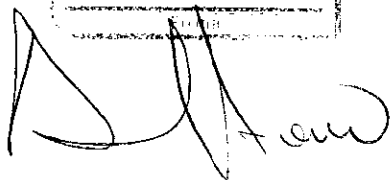
Acepto,


LUIS CARLOS MONSALVE CABALLERO
C.C. No. 13.860.759 de Bucaramanga
T.P. No. 151.417 C. S. de la J.


TANIA ELVIRA GÓMEZ CHAMORRO
C.C. No. 37.747.154 de Bucaramanga
T.P. No. 129.228 del C. S. de la J.

NOTARIA DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Se otorga en el municipio de Envigado da lo que el anterior
escrito fue presentado personalmente por
Jaime Andres Paez Antezabal
quien exhibió la C.C. N. 31332923 de Envigado
y manifiesta que la firma y nombre que aparece en el presente documento
son suyas, y que acepta el contenido
del mismo

27 FEB 2020







REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
TRASLADO 108 FIJACION EN LISTA

TRASLADO No. 003

Fecha: 13/03/2020

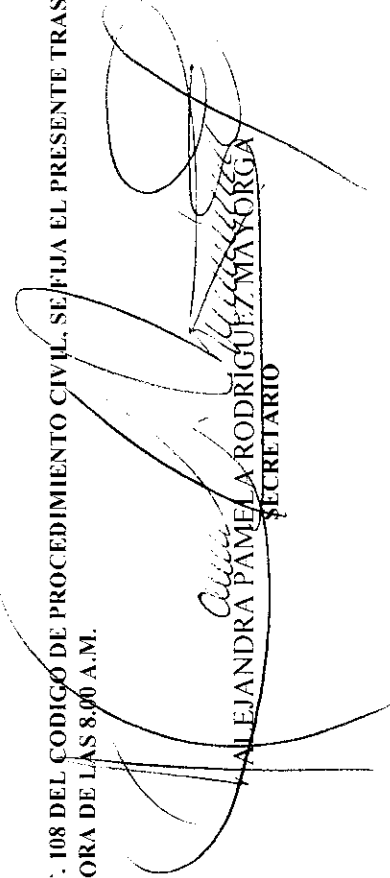
Página: 1

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final	Cuad.	Folios
6800 33 33 008 2014 00075 00	Ejecutivo	MARIO CASTILLO CRUZ	UGPP	Traslado DEL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN ARTS. 110 Y 319 DEL CGP Y ART. 244 DEL CPACA.	16/03/2020	18/03/2020		
6800 33 33 013 2016 00240 00	Ejecutivo	BLANCA STELLA ORDOÑEZ HERNANDEZ	GOBERNACION DE SANTANDER	Traslado DEL RECURSO DE APELACIÓN ART. 110 DEL CGP Y ART. 244 DEL CPACA.	16/03/2020	18/03/2020		
6800 33 33 004 2017 00407 00	Nulidad y Restablecimiento del Derecho	COLPENSIONES	JESUS RODRIGUEZ ALARCON	Traslado DEL RECURSO DE REPOSICIÓN, ART. 319 DEL CGP.	16/03/2020	18/03/2020		
6800 33 33 004 2019 00001 00	Nulidad y Restablecimiento del Derecho	ANA LUZ MILA JIMENEZ OVALLE	NACION-MINISTERIO DE EDUCACION	Traslado DE LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS PAR. 2 ART. 175 CPACA	16/03/2020	18/03/2020		
6800 33 33 004 2019 00031 00	Nulidad y Restablecimiento del Derecho	LUZ AMPARO RUEDA DIAZ	NACION-MINISTERIO DE EDUCACION	Traslado DE LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS PAR. 2 ART. 175 CPACA	16/03/2020	18/03/2020		
6800 33 33 004 2019 00059 00	Nulidad y Restablecimiento del Derecho	LUZ MARINA ARANA MERCADO	NACION - MINISTERIO DE EDUCACION- FONPREMAG	Traslado DE LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS PAR. 2 ART. 175 CPACA	16/03/2020	18/03/2020		
6800 33 33 004 2019 00064 00	Nulidad y Restablecimiento del Derecho	AURA MARIA QUIROGA ROCHIA	NACION - MINISTERIO DE EDUCACION - FONPREMAG	Traslado DE LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS PAR. 2 ART. 175 CPACA	16/03/2020	18/03/2020		
6800 33 33 004 2019 00073 00	Nulidad y Restablecimiento del Derecho	MARLENE BARAJAS ALDANA	NACION - MINISTERIO DE EDUCACION - FONPREMAG	Traslado DE LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS PAR. 2 ART. 175 CPACA	16/03/2020	18/03/2020		
6800 33 33 004 2019 00149 00	Nulidad y Restablecimiento del Derecho	BILMA MARIA OCHOA PARADA	NACION- MINISTERIO DE EDUCACION- FOMAG	Traslado DE LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS PAR. 2 ART. 175 CPACA	16/03/2020	18/03/2020		
6800 33 33 004 2019 00162 00	Nulidad y Restablecimiento del Derecho	LIGIA SANTANDER DE JURADO	NACION-MINISTERIO DE EDUCACION	Traslado DE LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS PAR. 2 ART. 175 CPACA	16/03/2020	18/03/2020		
6800 33 33 004 2019 00184 00	Nulidad y Restablecimiento del Derecho	FELIX ARMANDO CARRERO GALEANO	NACION - MINISTERIO DE EDUCACION - FONDO NACIONAL DE PRESTACIONES SOCIALES DEL MAGISTERIO	Traslado DE LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS PAR. 2 ART. 175 CPACA	16/03/2020	18/03/2020		
6800 33 33 004 2019 00201 00	Nulidad y Restablecimiento del Derecho	JULIANA DUARTE RUIZ	NACION-MINISTERIO DE EDUCACION	Traslado DE LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS PAR. 2 ART. 175 CPACA	16 03 2020	18 03 2020		

123

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final	Cuad.	Folios
6800 33 33 004 2019 00203 00	Nulidad y Restablecimiento del Derecho	MARIA MARGY LOPEZ CACERES	NACION-MINISTERIO DE EDUCACION	Traslado DE LAS EXCEPCIONES PROPUUESTAS PAR. 2 ART. 175 CPACA	16/03/2020	18/03/2020		
6800 33 33 004 2019 00204 00	Nulidad y Restablecimiento del Derecho	JUAN DE DIOS URBINA ORTEGA	NACION-MINISTERIO DE EDUCACION	Traslado DE LAS EXCEPCIONES PROPUUESTAS PAR. 2 ART. 175 CPACA	16/03/2020	18/03/2020		
6800 33 33 004 2019 00205 00	Nulidad y Restablecimiento del Derecho	DANIEL RODRIGUEZ RAMIREZ	UNIDAD DE GESTION PENSIONAL Y CONTRIBUCIONES PARA FISCALLES - UGPP	Traslado DEL RECURSO DE APELACION ART. 110 DEL CGP Y ART. 244 DEL CPACA	16/03/2020	18/03/2020		
6800 33 33 004 2019 00315 00	Nulidad y Restablecimiento del Derecho	DIEGO FERNANDO MOSQUERA AGUDELO	ESE HOSPITAL EL CARMEN	Traslado DE LAS EXCEPCIONES PROPUUESTAS PAR. 2 ART. 175 CPACA	16/03/2020	18/03/2020		
6800 33 33 004 2019 00368 00	Accion de Nulidad	ANTONIO JOSE REYES QUINTERO	MUNICIPIO DE PIEDECUENTA	Traslado DEL RECURSO DE REPOSICIÓN. ART. 319 DEL CGP.	16/03/2020	18/03/2020		

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 108 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY 13/03/2020 Y A LA HORA DE LAS 8.00 A.M.


ALEJANDRA PAMELA RODRIGUEZ MAYORGA
SECRETARIO