

RV: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA - 11001400302620200038100 de JUAN MANUEL PUENTES - FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA

Jhon Edinson Corrales Wilches <jhon.corrales@accion.co>

Mar 18/04/2023 17:06

Para: mpardoabogado@gmail.com <mpardoabogado@gmail.com>

CC: Juzgado 26 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (3 MB)

OTORGAMIENTO DE PODER - 11001400302620200038100 ; CONTESTACION DEMANDA_202000381_JUAN PUENTES-FD PALMAS DE MADEIRA.pdf;

Buena tarde, Dr. Pardo.

Para todos los efectos procesales se remite el correo de contestación de la demanda radicado el día de ayer ante el juzgado.

Cordialmente,

**ACCION FIDUCIARIA****Jhon Edinson Corrales Wilches**
Abogado jhon.corrales@accion.co 60 (1) 6915090 Ext. 1417 Cra. 23 No. 86A-50 Bogotá D.C. www.accion.com.co

En atención a las disposiciones de la Ley 1326 de 2009 ACCIÓN Fiduciaria cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero quien podrá conocer y resolver de forma objetiva y gratuita las quejas presentadas por los consumidores y actuar como conciliador entre estas y ACCIÓN, ser vocero de los consumidores ante la Fiduciaria y efectuar recomendaciones relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero. Defensor Principal: Eduardo González Dávila, Defensor suplente: José Antonio Mojica. Dirección: Calle 93 14 - 71 Of. 402, Bogotá. Teléfonos (801) 6214438 - 6214275. Fax: (801) 6214275. Correo electrónico: defensoradelconsumidor@heritage.com.co. Horario de atención: lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 3:00 p.m. Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial, si usted no es el destinatario del mensaje, se le notifica que la revisión, divulgación, distribución o cualquier acción relacionada con el mensaje y sus anexos está prohibida. por favor informar al emisor y borrar el mensaje. Gracias.

De: Jhon Edinson Corrales Wilches**Enviado el:** lunes, 17 de abril de 2023 4:49 p. m.**Para:** 'cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co' <cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA - 11001400302620200038100 de JUAN MANUEL PUENTES - FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA**Señores****JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**Correo electrónico: cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

PROCESO: VERBAL DE MENOR CUANTÍA**RADICADO:** 11001400302620200038100**DEMANDANTE:** JUAN MANUEL PUENTES GALVIS y MARTHA LUCÍA DÁVILA GARCÍA**DEMANDADOS:**

- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. quien actúa únicamente como vocera y administradora del FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA identificado con el Nit. 805.012.921-0.
- AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

JHON EDINSON CORRALES WILCHES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.030.636.702 de Bogotá D.C., portador de la Tarjeta Profesional No. 303.934 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado especial de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** quien actúa únicamente como vocera y administradora del **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA** identificado con el Nit. 805.012.921-0 (**En adelante EL FIDEICOMISO**), por medio del presente escrito me permito **CONTESTAR LA DEMANDA**, conforme memorial y adjuntos.

En atención al peso de los archivos, las pruebas y anexos se remiten en el siguiente link de OneDrive: [PRUEBAS 202000381 - JUAN PUENTES - FA PALMAS DE MADEIRA](#)

Cordialmente,



ACCION FIDUCIARIA

Jhon Edinson Corrales Wilches
Abogado

✉ jhon.corrales@accion.co

☎ 60 (1) 6915090 Ext. 1417

📍 Cra. 23 No. 86A-50 Bogotá D.C.

🌐 www.accion.com.co

En atención a las disposiciones de la Ley 1326 de 2009 ACCION Fiduciaria cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero quien podrá conocer y resolver de forma objetiva y gratuita las quejas presentadas por los consumidores y actuar como conciliador entre estos y ACCION, ser vocero de los consumidores ante la Fiduciaria y efectuar recomendaciones relacionadas con los servicios y la atención al consumidor financiero. Defensor Principal: Eduardo González Dávila. Defensor Suplente: José Antonio Mejías. Dirección: Calle 93 14 - 71 Of. 402, Bogotá. Teléfonos (501) 8214415 - 8214375. Fax: (501) 8214375. Correo electrónico: defensor@delconsumidor@verifpage.com.co. Horario de atención: lunes a viernes de 8:00 p.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial, si usted no es el destinatario del mensaje, se le notifica que la revisión, divulgación, distribución o cualquier acción relacionada con el mensaje y sus anexos está prohibida, por favor informar al emisor y borrar el mensaje. Gracias.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2180203480008690

Generado el 03 de abril de 2023 a las 10:50:25

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

**RAZÓN SOCIAL: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. O SIMPLEMENTE ACCION FIDUCIARIA PARA
TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA ACCION FIDUCIARIA**

NIT: 800155413-6

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 1376 del 19 de febrero de 1992 de la Notaría 10 de CALI (VALLE). denominandose FIDUCIARIA FES S.A. "FIDUFES"

Escritura Pública No 2703 del 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Cali. Cambio su razón social por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ó simplemente ACCIÓN FIDUCIARIA para todos los efectos legales podrá utilizar la sigla ACCION FIDUCIARIA

Escritura Pública No 0781 del 31 de marzo de 2009 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). el domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Bogotá

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 1017 del 19 de marzo de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE y VICEPRESIDENTE. La sociedad tendrá un Presidente el cual es de libre nombramiento y remoción por la Asamblea de Accionistas, que tendrá representación legal y a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la ley, a estos estatutos, a las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas, de la Junta Directiva y a las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Podrá tener los suplentes que designe la Asamblea o en su defecto la Junta Directiva, quien o quienes lo reemplazarán en sus faltas temporales o accidentales. Así mismo, la sociedad tendrá tantos vicepresidentes como la junta directiva determine, los cuales serán de libre nombramiento y remoción por parte de esta, y tendrán representación legal si la Junta Directiva así lo dispone. **PRESIDENTE.** En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente de la sociedad será reemplazado por su suplente, si la Asamblea o la Junta Directiva lo designa. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Asamblea de Accionistas deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidente de la sociedad será ejercida por el suplente o por quien designe como encargado la Junta Directiva. **FUNCIONES PRESIDENTE.** Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados las siguientes: 1. Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Crear los cargos, comités y dependencias que juzgue necesarios para la buena marcha de la Fiduciaria previa autorización de la Junta Directiva. 3. El Presidente tendrá la responsabilidad de evaluar anualmente la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 4. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 5. Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2180203480008690

Generado el 03 de abril de 2023 a las 10:50:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la Ley exija. 6. Representar legalmente a la Fiduciaria. 7. Cumplir las funciones que en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 8. Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la Ley. Las demás que le correspondan de acuerdo con la ley, los estatutos, las disposiciones de la Superintendencia Financiera o por la naturaleza del cargo. FACULTADES DE LOS REPRESENTANTES. El nombramiento y remoción de otros funcionarios distintos al Presidente que ostenten la representación legal estará a cargo de la Junta Directiva, atendiendo los criterios de idoneidad, conocimientos, experiencia y liderazgo, pudiendo ser reelegidos o removidos en cualquier tiempo por esta última. Los funcionarios que por disposición de la Junta Directiva ejerzan la representación legal ejercerán las funciones y deberes señalados por la ley, siempre que se encuentren amparadas bajo los lineamientos establecidos por la Junta Directiva. Podrán ostentar la Representación Legal los Vicepresidentes de la sociedad o cualquier funcionario siempre que sean designados como tal por la Junta Directiva. La representación legal en cada caso se ostentará previo otorgamiento por parte de la Junta Directiva y designación, para el ejercicio de las facultades establecidas por la Junta Directiva, quien designará sus funciones en cada caso. (E.P. 1735 del 30/mayo/2018 Notaría 11 de Bogotá D.C.). PARÁGRAFO: La Junta Directiva podrá designar representantes legales de la Fiduciaria para asuntos judiciales y administrativos para que comparezcan, asistan actúen y la representen en las etapas y audiencias de conciliación a realizar en cualquier jurisdicción o autoridad administrativa, en los asuntos relacionados con quiebras, concordatos y concurso de acreedores; así como para que reciba notificaciones y constituya apoderados judiciales que representen a la sociedad en procesos que se ventilen en su contra o a su favor en cualquier jurisdicción, o cualquier otra función que determine la Junta Directiva. (E.P. 4229 del 09/diciembre/2016 Notaria 11 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Antonio Montoya Uricoechea Fecha de inicio del cargo: 30/05/2018	CC - 79141627	Presidente
Paula Andrea Loaiza Charry Fecha de inicio del cargo: 10/06/2021	CC - 43608924	Suplente del Presidente
Edward Alfonso González González Fecha de inicio del cargo: 20/01/2022	CC - 1032366633	Representante Legal
Hernando Rico Martínez Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 80889872	Representante Legal
Mónica Patricia Vallejo Henao Fecha de inicio del cargo: 07/10/2021	CC - 66996992	Representante Legal
Francisco Javier Duque González Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 70553218	Representante Legal
Gilberto Alejandro Salamanca Pulido Fecha de inicio del cargo: 07/10/2021	CC - 1010196834	Representante Legal
Roberto Chain Saieh Fecha de inicio del cargo: 20/10/2020	CC - 1020725647	Representante Legal
Luis Javier Rozo Álvaro Fecha de inicio del cargo: 12/08/2021	CC - 79501027	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología
Daniel Eduardo Ardila Paez Fecha de inicio del cargo: 05/05/2022	CC - 1026272654	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2180203480008690

Generado el 03 de abril de 2023 a las 10:50:25

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE

Sebastián Baron Cardozo
Fecha de inicio del cargo: 06/08/2021
Laura Yazmin Lopez Garcia
Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018

IDENTIFICACIÓN

CC - 1032360390
CC - 1014232349
CC - 1140843955

CARGO

Vicepresidente de Negocios
Fiduciarios
Representante Legal con
Facultades Judiciales y
Administrativas
Representante Legal para
Asuntos Judiciales y
Administrativos



**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de abril de 2023 Hora: 08:04:59
Recibo No. 8323007662
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32300766200001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A
Sigla: ACCION FIDUCIARIA
Nit: 800155413 6 Administración : Direccion Seccional
De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01908951
Fecha de matrícula: 30 de junio de 2009
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 22 de febrero de 2023
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 85 # 9 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notijudicial@accion.co
Teléfono comercial 1: 6016915090
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Calle 85 # 9 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notijudicial@accion.co
Teléfono para notificación 1: 6016915090
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de abril de 2023 Hora: 08:04:59
Recibo No. 8323007662
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32300766200001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

--
Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 3676 del 30 de diciembre de 1999 de Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca), inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2009, con el No. 01308766 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES a SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA.

Por Escritura Pública No. 798 del 22 de abril de 2003 de Notaría 18 de Cali (Valle Del Cauca), inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2009, con el No. 01308770 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA a SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES.

Por Escritura Pública No. 2703 del 13 de septiembre de 2005 de Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca), inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2009, con el No. 01308772 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Por Escritura Pública No. 781 de la Notaría 42 de Bogotá D.C., del 31 de marzo de 2009, inscrita el 07 de julio de 2009 bajo el número 1310468 del libro IX, la sociedad de la referencia traslado su domicilio de la ciudad de: Cali (Valle del Cauca) a la ciudad de: Bogotá D.C.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Que mediante Oficio No. 2223 del 08 de agosto de 2018, inscrito el 14 de agosto de 2018 bajo el No. 00170470 del libro VIII, el Juzgado 14

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de abril de 2023 Hora: 08:04:59
Recibo No. 8323007662
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32300766200001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

Civil del Circuito de Oralidad de Medellín (Antioquia), comunicó que en el proceso verbal de resolución de contrato No. 2018-00322 de:

María Ofelia Querubín de Zapata, contra: PROMOTORA LEMMON S.A.S, PÓRTICOS INGENIEROS CIVILES S.A.S, INGENIERÍA VIAL Y URBANISMO S.A. y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

CERTIFICA:

Que mediante Oficio No. 1999 del 20 de noviembre de 2019, inscrito el 25 de Noviembre de 2019 bajo el No. 00181736 del libro VIII, el Juzgado 34 Civil del Circuito De Bogotá de Oralidad, comunicó que en el proceso verbal de mayor cuantía de acción de protección al consumidor No. 2019-

342 de: EDIFICIO VALSESIA 129 P.H., Contra: REM CONSTRUCCIONES SA, CNK CONSULTORES SAS y ACCION FIDUCIARIA SA, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 20-

1822 del 14 de diciembre de 2020, el Juzgado

33 Civil del Circuito de Bogotá D.C., ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso acción de protección al consumidor No. 2019-

00878 de Wilson Alberto Pinzon

Gelvez CC. 79.316.913, Maria Camila Amador Villaneda CC. 39.787.695,

Contra: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A NIT. 800.155.413-

6 como

demandada directa y como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS CONIKA-REAL

ESTATE y FIDEICOMISO PARQUEO VALSESIA (antes PARQUEO CÓNICA - REAL ESTATE), REM CONSTRUCCIONES S.A (antes REAL ESTATE MARKETING S.A), CNK CONSULTORES S.A.S (antes CÓNICA CONSULTORES LTDA), la cual fue inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de Diciembre de 2020 bajo el No. 00186936 del libro VIII.

Mediante Oficio No. 0080 del 04 de febrero de 2021, el Juzgado 18 Civil del Circuito de Cali (Valle del Cauca), ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso declaratoria de incumplimiento de contrato con pretensión indemnizatoria No. 760013103018-2020-00144-

00 de Maria Berley Alomia

Ayala CC.66.732.911, Contra: CONSTRUCTORA MAS CONSTRUCCIONES SAS, ACCION SOCIEDAD FIDURICIA S.A., la cual fue inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de Febrero de 2021 bajo el No. 00187776 del libro VIII.

Mediante Oficio No. 210 del 26 de mayo de 2021, el Juzgado 13 Civil del Circuito Oral de Barranquilla (Atlántico), inscrito el 1 de Junio de 2021 con el No. 00190008 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal

Página 3 de 13



Cámara de Comercio de Bogotá
Información Empresarial Pública

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de abril de 2023 Hora: 08:04:59
Recibo No. 8323007662
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32300766200001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos 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.

--
No. 0800131530132020016100 de Nasly Macea De Barrios, Ramiro Andres Gonzalez Carrillo y Danna Isabel Barrios Macea CC.52.990.185, Contra: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA vocera del FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ATLANTIC TOWER y LINK GERENCIA Y CONSTRUCCIONES.

Mediante Oficio No. 01024 del 13 de octubre de 2022, el Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 21 de Octubre de 2022 con el No. 00200717 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal No. 110013103045 2021 00462 00 de Julio Alfonso Curiel Acosta C.C. 12.555.353, Ana Tulia Curiel Acosta C.C.36.543.181, Eduardo Emilio De La Rosa Acosta C.C. 12.547.400, Martha Cecilia Acosta Diaz Granados C.C. 26.667.546, Luis Daniel De La Rosa Acosta C.C. 12.563.065 y Martha Lucía De La Rosa Acosta C.C. 36.554.056, contra CHEQUE EFECTIVO S.A.S NIT. 900.115.567-3 y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A NIT. 805.012.921-0.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 31 de diciembre de 2041.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto social el desarrollo de los negocios fiduciarios, actos y operaciones que la ley autorice, entre ellos los siguientes: A) Tener la calidad de fiduciarios; B) Celebrar encargos fiduciarios y contratos de fiducia mercantil de toda naturaleza y especie autorizados por la ley y, en particular, aquellos que tengan por objeto la realización de inversiones, la administración de bienes, la realización de proyectos inmobiliarios, la liquidación de empresas, la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los

que recaigan las garantías y la realización de las mismas, con sujeción a las restricciones que la ley establece; C) Obrar como agente de transferencia y registro de valores; D) Obrar como representante de tenedores de bonos; E) Obrar, en los casos en que sea procedente con arreglo a la ley, como sindico o encargado de las

Página 4 de 13



Cámara de Comercio de Bogotá
Informacion Empresarial Publico

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de abril de 2023 Hora: 08:04:59

Recibo No. 8323007662

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32300766200001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

--
propiedades de cualquier persona insolvente o concursada; curador de bienes de la herencia, de dementes, menores, sordomudos, ausentes y personas por nacer, o como depositario de sumas consignadas en cualquier juzgado, por orden de autoridad judicial competente o por determinación de las personas que tengan facultad legal para designadas con tal fin; n prestar servicios de asesoría financiera; G) Emitir bonos actuando por cuenta de una fiducia mercantil H) Constituirse en agente de manejo en los términos y de conformidad con los requisitos de ley. I) Administrar fondos de pensiones de jubilación e invalidez, previa autorización de la superintendencia bancaria; J) Conformar un fondo común ordinario y fondos comunes especiales de inversión integrados con dineros recibidos de varios constituyentes o adherentes. K) Celebrar con los establecimientos de crédito contratos para la utilización de su red de oficinas. L) Recibir, aceptar y ejecutar todos aquellos encargos legales, deberes y facultades, relativos a la tenencia, manejo y disposición de cualquier propiedad raíz o mueble, donde quiera que esté situada, y las rentas y utilidades de ella o de su venta, en la forma que se le nombre por cualquiera autoridad competente, persona, corporación u otra autoridad. M) Celebrar y ejecutar los actos jurídicos de carácter civil o comercial que la ley autorice y se requieran para adelantar las actividades relacionadas con su objeto social y las que tengan por fin ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionalmente derivados de la existencia de la sociedad. N) Realizar las operaciones autorizadas para las sociedades de servicios financieros, consagradas especialmente en el estatuto orgánico del sistema financiero y de maneta general en la ley.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : \$7.000.000.000,00
No. de acciones : 7.000.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : \$6.896.431.000,00
No. de acciones : 6.896.431,00
Valor nominal : \$1.000,00

Página 5 de 13



Cámara de Comercio de Bogotá
Información Empresarial Pública

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de abril de 2023 Hora: 08:04:59
Recibo No. 8323007662
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32300766200001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$6.896.431.000,00
No. de acciones : 6.896.431,00
Valor nominal : \$1.000,00

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pablo Trujillo Tealdo	C.C. No. 19175901
Segundo Renglon	Leopoldo Romero Galvez	C.C. No. 94453341
Tercer Renglon	Carolyn Mary Mondragon Rojas	C.C. No. 32336987
Cuarto Renglon	Fernando Venegas Torres	C.C. No. 19196013
Quinto Renglon	Edgar Alberto Mora Hernandez	C.C. No. 3227327

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jorge Cayetano Sinforoso Ramirez Ocampo	C.C. No. 2895029
Segundo Renglon	Alfonso Otoy Mejia	C.C. No. 16837867
Tercer Renglon	Eduardo Cortes Castaño	C.C. No. 18494545
Cuarto Renglon	Jose Alejandro Herrera Carvajal	C.C. No. 80194641
Quinto Renglon	Mauricio Evaristo Fernando Devis Morales	C.C. No. 3228330

Por Acta No. 062 del 25 de abril de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de julio de 2019 con el No. 02486496 del Libro IX, se designó a:

Página 6 de 13



Cámara de Comercio de Bogotá
Información Empresarial Pública

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de abril de 2023 Hora: 08:04:59
Recibo No. 8323007662
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32300766200001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

--
PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pablo Trujillo Tealdo	C.C. No. 19175901
Tercer Renglon	Carolyn Mary Mondragon Rojas	C.C. No. 32336987
Cuarto Renglon	Fernando Venegas Torres	C.C. No. 19196013
Quinto Renglon	Edgar Alberto Mora Hernandez	C.C. No. 3227327

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jorge Cayetano Sinforoso Ramirez Ocampo	C.C. No. 2895029
Segundo Renglon	Alfonso Otoyá Mejía	C.C. No. 16837867
Tercer Renglon	Eduardo Cortes Castaño	C.C. No. 18494545
Cuarto Renglon	Jose Alejandro Herrera Carvajal	C.C. No. 80194641
Quinto Renglon	Mauricio Evaristo Fernando Devis Morales	C.C. No. 3228330

Por Acta No. 066 del 18 de agosto de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de octubre de 2021 con el No. 02755839 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

REVISORES FISCALES

Página 7 de 13



Cámara de Comercio de Bogotá
Informacion Empresarial Publico

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de abril de 2023 Hora: 08:04:59
Recibo No. 8323007662
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32300766200001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

--

Por Acta No. 067 del 4 de febrero de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de marzo de 2022 con el No. 02809808 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	BAKER TILLY COLOMBIA LTDA	N.I.T. No. 800249449 5

Por Documento Privado del 4 de febrero de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de marzo de 2022 con el No. 02810111 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal T	Edgar Antonio Villamizar Gonzalez	C.C. No. 79269907 T.P. No. 36327-

Por Documento Privado del 4 de febrero de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de marzo de 2022 con el No. 02809809 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente t	Angie Tatiana Cruz Gutierrez	C.C. No. 1033723203 T.P. No. 256335-

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

INSCRIPCIÓN

E. P. No. 694 del 2 de marzo de 1993 de la Notaría 11 de Cali (Valle Del Cauca)	01308762 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1732 del 7 de abril de 1996 de la Notaría 5 de Cali (Valle Del Cauca)	01308764 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 3676 del 30 de diciembre	01308766 del 30 de junio de

Página 8 de 13



Cámara de Comercio de Bogotá
Información Empresarial Pública

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de abril de 2023 Hora: 08:04:59
Recibo No. 8323007662
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32300766200001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

de 1999 de la Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca) 2009 del Libro IX

E. P. No. 798 del 22 de abril de 2003 de la Notaría 18 de Cali (Valle Del Cauca)	01308770 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2703 del 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca)	01308772 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 781 del 31 de marzo de 2009 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01310468 del 7 de julio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2928 del 23 de junio de 2011 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01494810 del 11 de julio de 2011 del Libro IX
E. P. No. 4328 del 4 de octubre de 2013 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01792994 del 24 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 5721 del 12 de diciembre de 2013 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01792999 del 24 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 2510 del 30 de diciembre de 2014 de la Notaría 36 de Bogotá D.C.	01906918 del 29 de enero de 2015 del Libro IX
E. P. No. 4229 del 9 de diciembre de 2016 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	02165387 del 13 de diciembre de 2016 del Libro IX
E. P. No. 1735 del 30 de mayo de 2018 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	02347864 del 8 de junio de 2018 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 1 de diciembre de 2009 de Representante Legal, inscrito el 24 de diciembre de 2009 bajo el número 01350405 del

libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- CO SAS

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Página 9 de 13



Cámara de Comercio de Bogotá
Información Empresarial Pública

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de abril de 2023 Hora: 08:04:59

Recibo No. 8323007662

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32300766200001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosselectronicos 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.

--

Por Documento Privado del 12 de enero de 2012 de Representante Legal, inscrito el 24 de enero de 2012 bajo el número 01600884 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:

- Pablo Trujillo Tealdo

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de control : 2009-09-02

** Aclaración Situación de Control **

Se aclara que la Situación de Control inscrita el 24 de diciembre de 2009 bajo el número de registro 1350414 del libro IX, se inició desde el 02 de septiembre de 2009.

** Aclaración Situación de Control **

Se aclara la Situación de Control inscrita el día 24 de enero de 2012, bajo el No. 01600884 del libro IX, en el sentido de indicar que esta se ejerce de manera indirecta a través de la sociedad CO S.A.S.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Página 10 de 13



Cámara de Comercio de Bogotá
Información Empresarial Pública

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de abril de 2023 Hora: 08:04:59
Recibo No. 8323007662
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32300766200001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

--
Actividad principal Código CIIU: 6630

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre: ACCION FIDUCIARIA S A
Matrícula No.: 00508712
Fecha de matrícula: 28 de julio de 1992
Último año renovado: 2023
Categoría: Sucursal
Dirección: Cl 85 No - 9 - 65
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Matrícula No.: 03116977
Fecha de matrícula: 24 de mayo de 2019
Último año renovado: 2023
Categoría: Sucursal
Dirección: Cr 11 # 93 A 82
Municipio: Bogotá D.C.

Mediante Oficio No. 767 del 25 de mayo de 2021, proferido por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 29 de Julio de 2021 con el No. 00190862 del Libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia, dentro del proceso ejecutivo singular No. 11001310301020200035400 de CINE COLOMBIA SA contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA.

Nombre: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Matrícula No.: 03116977

Fecha de matrícula: 24 de mayo de 2019
Último año renovado: 2023
Categoría: Sucursal
Dirección: Cr 11 # 93 A 82
Municipio: Bogotá D.C.

Mediante Oficio No. 767 del 25 de mayo de 2021, proferido por el

Página 11 de 13



Cámara de Comercio de Bogotá
Información Empresarial Pública

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de abril de 2023 Hora: 08:04:59
Recibo No. 8323007662
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32300766200001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

--

Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 29 de Julio de 2021 con el No. 00190862 del Libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia, dentro del proceso ejecutivo singular No. 11001310301020200035400 de CINE COLOMBIA SA contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 60.924.989.345

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6630

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la

consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 23 de abril de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 22 de febrero de 2023. \n \n Señor



Cámara de Comercio de Bogotá
Informacion Empresarial Publico

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de abril de 2023 Hora: 08:04:59
Recibo No. 8323007662
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32300766200001

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos 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.

empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

CONSTANZA PUENTES TRUJILLO



FECHA DE NACIMIENTO **22-ABR-1992**

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.62
ESTATURA

B+
G.S. RH

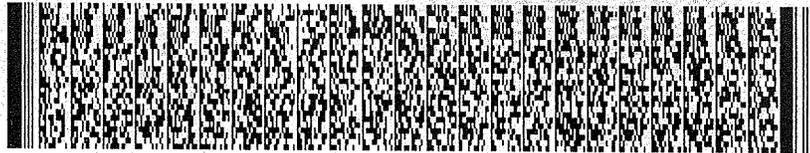
F
SEXO

05-MAY-2010 BOGOTA D.C

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



P-1500150-00241873-F-1014232349-20100618

0022372799A 2

34665305

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.014.232.349**

LOPEZ GARCIA

APELLIDOS
LAURA YAZMIN

NOMBRES

Laura Yazmin Lopez Garcia

FIRMA



Señores

JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Correo electrónico: cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

PROCESO: VERBAL DE MENOR CUANTÍA

RADICADO: 11001400302620200038100

DEMANDANTE: JUAN MANUEL PUENTES GALVIS y MARTHA LUCÍA DÁVILA GARCÍA

DEMANDADOS: -ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. quien actúa únicamente como vocera y administradora del FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA identificado con el Nit. 805.012.921-0.

- AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S.

Asunto: Poder Especial.

LAURA YAZMIN LÓPEZ GARCÍA, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D. C., identificada con cédula de ciudadanía número 1.014.232.349. de Bogotá D.C., actuando en mi condición de Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 1376 del 19 de febrero de 1992, otorgada en la Notaria 10ª del Círculo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 01908951 del 30 de junio de 2009 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución No.1017 del 19 de marzo de 1992, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA** identificado con Nit. 805.012.921-0, por medio del presente escrito confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, al abogado **JHON EDINSON CORRALES WILCHES**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.030.636.702 de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional 303.934 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que ejerza la defensa de los intereses de **EL FIDEICOMISO** en el presente proceso.

El apoderado queda ampliamente facultado para conciliar, interponer toda clase de recursos e incidentes, sustituir y reasumir el presente mandato y en general todas las facultades consagradas en el Artículo 77 del Código General del Proceso, para realizar todas las gestiones necesarias para el presente mandato.

Correo electrónico del apoderado: De acuerdo con la Ley 2213 de 2022, el correo electrónico del apoderado es: johnwilches@gmail.com. Adicionalmente, téngase en cuenta que dicho apoderado funge en el presente proceso como funcionario de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. y el mismo recibe notificaciones en los siguientes correos: jhon.corrales@accion.co y notjudicial@accion.com.co

Sírvase reconocerle personería suficiente para actuar en los términos de este mandato.

Atentamente,



LAURA YAZMIN LÓPEZ GARCÍA

C.C. No. 1.014.232.349 de Bogotá D.C.

Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

VOCERA DEL FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA

Nit. 805.012.921-0

Acepto,



JHON EDINSON CORRALES WILCHES

C.C. No. 1.030.636.702 de Bogotá D.C.

T.P. No. 303.934 del C. S. de la J.

Señores

JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Correo electrónico: cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

PROCESO: VERBAL DE MENOR CUANTÍA

RADICADO: 11001400302620200038100

DEMANDANTE: JUAN MANUEL PUENTES GALVIS y MARTHA LUCÍA DÁVILA GARCÍA

DEMANDADOS:

-ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. quien actúa únicamente como vocera y administradora del FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA identificado con el Nit. 805.012.921-0.

- AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

JHON EDINSON CORRALES WILCHES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.030.636.702 de Bogotá D.C., portador de la Tarjeta Profesional No. 303.934 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado especial de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** quien actúa únicamente como vocera y administradora del **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA** identificado con el **Nit. 805.012.921-0 (En adelante EL FIDEICOMISO)**, por medio del presente escrito me permito **CONTESTAR LA DEMANDA**, conforme lo siguiente:

I. OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA

Mediante auto de fecha 09 de marzo de 2023, notificado por estado del 10 de marzo de 2023, este despacho resolvió el recurso de reposición interpuesto en contra del auto que admitió la demanda, en el cual resolvió reponer para corregir dicho auto, en referencia a que la demanda se dirige en contra de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** quien actúa únicamente como vocera y administradora del **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA** identificado con el **Nit. 805.012.921-0** y continuar con el trámite procesal pertinente.

En razón de lo anterior, así como de lo estipulado en el inciso 4º del artículo 118 y 369 del Código General del Proceso (en adelante CGP), la presente contestación de la demanda y excepciones de mérito se radican dentro del término legalmente establecido para ello y siendo la oportunidad procesal pertinente.

II. ASPECTOS FUNDAMENTALES DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.

Antes de pronunciarnos de fondo, consideramos de la mayor importancia reiterar el contexto normativo y operativo de los Fideicomisos, por lo que a continuación pasaremos a describir los lineamientos generales del Contrato de Fiducia Mercantil, indicando el papel que cumple cada parte y en especial ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora de los Patrimonios Autónomos.

Tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A, este tipo de sociedades anónimas tienen por objeto social exclusivo las actividades de las sociedades de fiducia.

La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona llamada fiduciante o fideicomitente transfiere uno o más bienes especificados a otra llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos, para cumplir una finalidad determinada por el fideicomitente, en provecho de éste o un tercero llamado beneficiario. Dicho contrato tiene dos características esenciales a saber:

- **Una separación absoluta de bienes:** La fiduciaria debe mantener una separación total entre su propio patrimonio y los bienes que le entregan los clientes, así como también entre los de estos últimos, de manera que no se confundan entre sí.
- **La formación de un patrimonio autónomo:** El patrimonio autónomo es como una especie de bolsa (que contiene los bienes entregados por un solo cliente). El patrimonio autónomo es administrado por la sociedad fiduciaria, sin que ello implique que ésta pase a ser su dueña absoluta

Teniendo en cuenta que los patrimonios autónomos no son personas jurídicas, para efectos de la debida conformación del extremo pasivo de una litis, son estos quienes deben comparecer judicialmente y para todos los efectos legales por conducto de las sociedades fiduciarias que los administran.

En este sentido la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en Sentencia del 3 de agosto de 2005 dispuso:

“ Y ya no desde el punto de vista negocial que se acaba de examinar, sino 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 al 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.** (Negrita y subraya fuera de texto)*

De lo anterior puede concluirse que cuando el proceso versa sobre situaciones derivadas del patrimonio autónomo, es éste el llamado a comparecer al proceso siempre por conducto del fiduciario, quien como titular de los bienes fideicomitidos asume el debate judicial para proteger intereses en razón de esa su condición, *“sin que en tal caso se pueda decir, ni que esté en juicio en nombre propio (ya que no responde personalmente), ni*

que esté en juicio en nombre de otro (ya que no hay tras él un sujeto de quien sea representante). Surge más bien de ahí un tertium genus, que es el de estar en juicio en razón de un cargo asumido y en calidad particular de tal".

En términos semejantes se han expresado doctrinantes nacionales, entre otros autores, cuando han dicho de manera general respecto de los patrimonios autónomos, lo siguiente: *"existen ciertas entidades que sin ser personas jurídicas se ven vinculadas con el proceso; sus integrantes o gestores obran en éste por la calidad de que están revestidos y no en nombre propio aun cuando tampoco en nombre ajeno, precisamente porque la carencia de personería jurídica impide el concepto de representación, el cual implica necesariamente que se actúe en nombre de una persona natural o jurídica"*; y de manera específica en torno a la fiducia mercantil que prevista en el artículo 1226 del C. de Co. se expresa procesalmente, bien como demandante o como demandado, por intermedio del fiduciario por disponerlo así la ley sustancial, para la protección y consecución de los fines del contrato.

A sabiendas que los patrimonios autónomos no son personas jurídicas, para efectos de la debida conformación del extremo pasivo de una actuación administrativa o judicial, deben comparecer para todos los efectos legales por conducto de las sociedades fiduciarias que los administran; pero en ningún caso se entiende que la Fiduciaria actúa en nombre propio.

En relación con este tema, la ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, dispuso:

"Artículo 53. Capacidad para ser parte.

Podrán ser parte en un proceso:

- 1. Las personas naturales y jurídicas.*
- 2. **Los patrimonios autónomos.** (Subrayas y Negrilla fuera del texto)*
- 3. El concebido, para la defensa de sus derechos.*
- 4. Los demás que determine la ley."*

Por lo anterior, es preciso traer a colación la sentencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, del catorce (14) de febrero de dos mil seis (2006), Expediente No. 05001-3103-012-1999-1000-01, que al respecto dispone:

"Esta puntual referencia a los antecedentes de la fiducia mercantil, permite subrayar algunas de sus especiales características, de marcada incidencia en el asunto escrutado por la Corte, las cuales afloran de la definición consagrada en el artículo 1226 del Código de Comercio:

1.1.2.1. En primer lugar, implica la transferencia de los bienes fideicomitidos por parte del fiduciante al fiduciario, quien, por tanto, adquiere la titularidad del derecho de propiedad, aunque nunca de manera plena, ni definitiva, stricto sensu (art. 1244 C. de Co.), sino en la medida necesaria para atender los fines establecidos primigeniamente por el fideicomitente (propiedad instrumental). En rigor, el fiduciario entonces no recibe –ni se le transfiere– un derecho real integral o a plenitud, a fuer de concluyente y con vocación de perpetuidad, no sólo porque en ningún caso puede consolidar dominio sobre los bienes objeto de la fiducia, ni ellos forman parte de su patrimonio (arts. 1227 y 1233 ib.), sino porque esa transferencia, de uno u otro modo, está condicionada por el fiduciante, quien no sólo determina el radio de acción del fiduciario, sino que es la

persona –o sus herederos- a la que pasara nuevamente el dominio, una vez termine el contrato, salvo que el mismo fideicomitente hubiere señalado otra cosa (art. 1242 ib.).

Esa particularísima transferencia del dominio, esa singular forma de recibir el fiduciario la propiedad, explica que el legislador hubiere previsto que, por regla, los bienes fideicomitados constituirían un patrimonio autónomo –o especial para otros- afecto a la finalidad prevista en la fiducia (art. 1233 C. de Co.), cuyo titular formal es el fiduciario, aunque no puede desconocerse que, mutatis mutandis, “bajo ciertas condiciones y limitaciones” subsiste una titularidad en el constituyente, “en cuyo patrimonio pueden considerarse, en ocasiones, los bienes fideicomitados, los cuales, inclusive, pueden regresar a dicho constituyente”, como lo precisan las actas de la referida Comisión Redactora del Proyecto de Código de Comercio de 1958¹, muy útiles para reconstruir la intención del legislador mercantil.

Por eso la Corte, en lozana jurisprudencia, puntualizó que el fiduciario “es quien se expresa en todo lo que concierne con el patrimonio autónomo, al cual, desde esa perspectiva, no le falta entonces un sujeto titular del mismo así lo sea de un modo muy peculiar” (se subraya; cas. civ. de 3 de agosto de 2005; exp.: 1909), pues bien “especial” es la titularidad del derecho, como en el mismo fallo se reconoció, acogiendo lo que sobre el punto afirma un sector de la doctrina vernácula.

1.1.2.2. *En segundo lugar, destácase la ley precisó el contenido de la obligación del fiduciario: administrar o enajenar los bienes fideicomitados (art. 1234 ib.), pero no impuso limitación alguna en lo tocante con el propósito de la fiducia, de suerte que este puede ser delimitado con libertad por el fideicomitente, desde luego que no en términos absolutos, como quiera que siempre deberán respetarse los límites impuestos por la Constitución, la ley, el orden público y las buenas costumbres (arts. 16 y 1524 inc. 2 C.C.).*

Por su importancia en el sub lite, conviene señalar que esa finalidad determinada por el constituyente, es la que hace de la fiducia mercantil un negocio jurídico dinámico, amén que “elástico”, en la medida en que puede servir para múltiples propósitos, como se evidencia en algunas de sus modalidades: fiducias de inversión, inmobiliaria, de administración, en garantía, etc., todas ellas manifestaciones de un negocio jurídico dueño de una propia y singular fisonomía, a la vez que arquitectura, que no puede ser confundido con otras instituciones, como el mandato, la estipulación para otro, o incluso el encargo fiduciario, como recientemente lo señaló esta Sala (Sent. de noviembre de 2005; exp.: 03132-01).”

III. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS.

A los hechos relacionados en el escrito de la demanda, me pronuncié de la siguiente manera:

FRENTE AL HECHO NÚMERO UNO: No es un hecho relacionado con ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como vocera del FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA.

No obstante, debe precisarse que mediante documento privado de fecha 29 de abril de 2014 se celebró Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE PALMAS DE MADEIRA FA-2339, y cuyo objeto principal, es recibir y mantener la titularidad jurídica del BIEN INMUEBLE sobre el cual se desarrollaría EL PROYECTO por cuenta y riesgo exclusiva del FIDEICOMITENTE.

FRENTE AL HECHO NUMERO DOS: No es un hecho relacionado con ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como vocera del FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA.

1 Proyecto de Código de Comercio. Ob cit. T. II. Pág. 291.

No obstante, debe manifestarse que es cierto, como consta en la anotación No. 44 del folio de matrícula número 040-16646 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, y cuyo propietario a título de fiducia mercantil es el FIDEICOMISO LOTE PALMAS DE MADEIRA FA-2339.

FRENTE AL HECHO NÚMERO TRES: No es un hecho relacionado con ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como vocera del **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA.**

No obstante, debe manifestarse que es cierto, tal y como consta en la anotación No. 45 del folio de matrícula número 040-16646 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, y cuyo propietario a título de fiducia mercantil es el FIDEICOMISO LOTE PALMAS DE MADEIRA FA-2339.

FRENTE AL HECHO NÚMERO CUARTO: Es cierto, mediante documento privado de fecha 11 de octubre de 2014 se celebró Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA**, al cual se encuentra vinculada la parte demandante con la suscripción del correspondiente contrato de vinculación.

Al respecto es importante resaltar que el objeto del citado contrato se estableció en la cláusula segunda, en los siguientes términos:

CLAUSULA SEGUNDA. OBJETO: El presente contrato tiene por objeto que ACCIÓN como vocera del FIDEICOMISO que se constituye en virtud del presente contrato:

- 2.1. Reciba de EL FIDEICOMITENTE los recursos necesarios para la ejecución del presente contrato.
- 2.2. Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que conformen el FIDEICOMISO y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente.
- 2.3. Realice los giros que instruya EL FIDEICOMITENTE, con cargo a los recursos aportados por éstos, o sus cesionarios.
- 2.4. Reciba para EL FIDEICOMISO los aportes que los BENEFICIARIOS DE AREA se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el presente documento y, una vez cumplidos los requisitos que se establecen adelante para dar inicio a la FASE OPERATIVA del PROYECTO, los entregue a EL FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO, previa solicitud escrita de éste. En el evento en que no se den las condiciones dentro del término que se establezca en los correspondientes contratos de vinculación, ACCION procederá a reintegrar a LOS BENEFICIARIOS DE AREA los recursos por ellos aportados, junto con sus respectivos rendimientos, descontada la remuneración de ACCION establecida en el contrato de vinculación.
- 2.5. Realice los giros a los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha en que los solicite EL FIDEICOMITENTE, en los términos establecidos en el presente contrato.

DOWNTOWN

FRENTE AL HECHO NÚMERO QUINTO: No es cierto en los términos planteados por el demandante. Lo cierto es que, mediante documento privado de fecha 20 de febrero de 2015, se suscribió el contrato de vinculación al **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA** constitutivo del encargo fiduciario número 1500002037, entre **MARTHA LUCIA DAVILA GARCIA y JUAN MANUEL PUENTES GALVIS** en su calidad de BENEFICIARIOS DE ÁREA, la sociedad **ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** en su calidad de FIDEICOMITENTE y responsable del PROYECTO, y **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del citado FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340., tal como se ilustra a continuación:

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
CONTRATO DE VINCULACION
FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340
REFERENCIA: EF _____ Aportamientos No. _____ Depósito _____
Página 19 de 19
C.C. No. 19'463.244 de Bogotá
Representante Legal
ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.

LA FIDUCIARIA

Alfredo Bustillo Ariza

ALFREDO BUSTILLO ARIZA
C.C. No. 7.480.359 de Barranquilla
Representante Legal
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA

Mónica X. Davila
C.C. 37941258

Alfredo Bustillo Ariza
C.C. 91160713

COOP. DE RECURSOS PALMAS DE MADEIRA
UNIFICACION DE ASUNTOS LEGALES

Adicionalmente, debe señalarse que el citado Contrato de Vinculación tiene como objeto lo establecido en la cláusula primera, la cual indica:

PRIMERA. OBJETO: El objeto del presente contrato consiste en establecer las condiciones por las cuales El(Los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vinculan al FIDEICOMISO RECURSOS mediante la entrega de recursos en dinero, que les confieren el derecho a recibir como beneficio la propiedad y la entrega material de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) respecto de la(s) cual(es) se vinculan.

El(Los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA suscribe(n) el presente contrato, el cual reglamenta el acruar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido de que las funciones de ACCION están circunscritas al cumplimiento de las instrucciones que en el contrato de fiducia mercantil se establecen, con total independencia del desarrollo del PROYECTO, el cual es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE.

Así mismo, en la cláusula 6ª del citado contrato de vinculación, los aquí demandantes expresamente manifestaron lo siguiente:

Página 9 de 19

SEXTA. VINCULACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA: El(Los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se tendrá(n) como tal(es) para todos los efectos, respecto del FIDEICOMISO RECURSOS, y en tal virtud, una vez entregados por ellos la totalidad de los recursos a que se obliga(n) en el cronograma de aportes contenido en la primera página del presente documento, mediante la suscripción del presente contrato, y terminado por EL FIDEICOMITENTE el PROYECTO, le(s) será transferido el dominio y la posesión a título de beneficio del área mencionada en la primera página del presente documento, transferencia que le hará en su oportunidad ACCIÓN como vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE. La nomenclatura e identificación del inmueble es provisional; la definitiva será la que asigne la entidad correspondiente.

De la misma manera en la cláusula 9ª:

NOVENA. **DECLARACIÓN DE EL BENEFICIARIO DE ÁREA:** El(Los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA con la firma del presente contrato acepta(n) que el PROYECTO que se ha de construir y desarrollar sobre el(los) bien(es) inmueble(s) que será(n) transferido(s) al FIDEICOMISO LOTE, es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE, quienes por la vinculación del(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no pierde(n) tal calidad, y que ACCION será la titular de los bienes que conformen el FIDEICOMISO LOTE, sin injerencia en el desarrollo de las construcciones o en el cumplimiento de las obligaciones que surgen para EL FIDEICOMITENTE en virtud de la presente vinculación.

FRENTE AL HECHO NÚMERO SEXTO: No es cierto en los términos planteados por los demandantes. Al respecto debe manifestarse que, la parte demandante en su calidad de BENEFICIARIOS DE ÁREA y, en virtud del Contrato de vinculación al **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA**, aportaron la suma de \$120.000.000, de conformidad al plan de pagos que se relaciona a continuación:

DETALLE DE APORTES			
Fecha Consignación	Fecha Aplicación	Valor Consignado	Observación
24/02/2015	06/05/2015	20.000.000,00	ADICION
12/03/2015	04/05/2015	100.000.000,00	MANUAL: ADM.
TOTAL CONSIGNADO		\$ 120.000.000,00	

Pese a lo anterior, debe tenerse en cuenta por parte del despacho que, conforme el contrato de vinculación suscrito, los demandantes se comprometieron a entregar recursos como se trae a colación para mayor ilustración:

Cronograma de Aportes					
Cuota	Valor	Fecha (d/m/a)	Cuota	Valor	Fecha (d/m/a)
1	100.000.000	20/02/2015 ✓	13		
2	20.000.000	23/02/2015 ✓	14		
3			15		
4			16		

Email: puentesgalvis@gmail.com
VALOR DE RECURSOS A ENTREGA Y FORMA DE ENTREGA
 Valor Total \$ 292.055.000 ✓ Cuota Inicial \$ 120.000.000 ✓ Crédito Largo Plazo \$172.055.000 ✓

FRENTE AL HECHO NÚMERO SÉPTIMO: En primer lugar, se debe manifestar que el hecho se encuentra presentado contrario a la técnica jurídica procesal, ya que, en el mismo se están relatando varios hechos o circunstancias, para lo cual me pronunció frente a cada uno de ellos.

Sea lo primero en mencionar que, el presente hecho no se encuentra relacionado con ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera del FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA.

No obstante, se debe precisar que, la parte demandante, con la suscripción de su Contrato de Vinculación se vincularon al patrimonio autónomo denominado FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA, como textualmente lo indica el objeto del citado contrato, de la siguiente forma:

PRIMERA. OBJETO: El objeto del presente contrato consiste en establecer las condiciones por las cuales El(Los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vinculan al FIDEICOMISO RECURSOS mediante la entrega de recursos en dinero, que les confieren el derecho a recibir como beneficio la propiedad y la entrega material de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) respecto de la(s) cual(es) se vinculan.

Dicho contrato tiene por objeto principal la administración de los recursos afectos al desarrollo del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE, entre éstos, los aportados por LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA. Por consiguiente, es importante manifestar que independientemente del actuar del FIDEICOMITENTE, la Fiduciaria en su calidad de vocera del **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA**, ha informado y ha atendido la(s) solicitud(es) y/o derecho(s) de petición presentado(s) por la parte demandante. Adicionalmente, en cumplimiento de sus obligaciones, el **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA** ha remitido los *informes periódicos* a los señores demandantes.

Así mismo, en los antecedentes relacionados en el contrato de vinculación suscrito entre la parte demandante, la sociedad AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S. y ACCION FIDUCIARIA S.A. como vocera del **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA**, se hacía referencia a la constitución y objeto del contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO LOTE PALMAS DE MADEIRA FA-2339, pero de ninguna manera se establecía como anexo del Contrato de Vinculación, como se lee a continuación:

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Mediante documento privado de fecha VEINTINUEVE (29) de ABRIL de dos mil catorce (2014) se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE PALMAS DE MADEIRA FA - 2339**, en adelante el FIDEICOMISO LOTE, patrimonio que se incrementó mediante la transferencia del bien inmueble identificado con los folio de matrícula inmobiliaria número **040-16646** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

SEGUNDO: El objeto del FIDEICOMISO LOTE mencionado en el numeral anterior, entre otros, consiste en que ACCIÓN mantenga la titularidad jurídica de los bienes que en virtud del contrato se le transfieren a título de Fiducia Mercantil por LOS TRADENTES de dicho contrato, o terceros por cuenta del FIDEICOMITENTE, y permita que por su cuenta y riesgo, adelante sobre los predios propiedad del FIDEICOMISO el PROYECTO, y transfiera a los BENEFICIARIOS DE ÁREA designados por EL FIDEICOMITENTE, las unidades resultantes del PROYECTO; y en el evento que no sea posible el desarrollo de la construcción del PROYECTO, restituir el(los) inmueble(s) a quién corresponda en los términos establecidos en el presente contrato.

En lo demás contenido en el hecho, se advierte que son aseveraciones de los demandantes carentes de fundamento fáctico y jurídico, que, en cualquier caso, no son de competencia de mi representado el **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA**.

FRENTE AL HECHO NÚMERO OCTAVO: FRENTE AL HECHO NÚMERO OCTAVO: No es un hecho, el demandante hace alusión a una estipulación contractual contenida en el Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA**, por lo que, nos atenemos al tenor literal del mismo, esto es, la cláusula 4.2.1., que en su tenor literal indica:

4.2. FASES DEL FIDEICOMISO: Para la ejecución del presente contrato se establecen las siguientes Fases:

4.2.1. FASE PRE-OPERATIVA: Tiene por objeto que EL FIDEICOMITENTE, directamente o a través de terceros contratados por éste para el efecto, obtenga las condiciones de inicio de las obras para el PROYECTO, esto es la elaboración de los planos, diseños y estudios técnicos y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la adecuada planeación del PROYECTO, incluida la vinculación de LOS BENEFICIARIOS DE AREA que aporten los recursos correspondientes a los compromisos de pago adquiridos en la suscripción de Contratos de Vinculación. Igualmente durante esta fase se realizarán los trámites para obtener la Licencia de Construcción ante una Curaduría.

Son condiciones necesarias para dar por terminada la FASE PRE-OPERATIVA del PROYECTO, y por ende para que se dé inicio a la FASE OPERATIVA, contar con:

- a) La Licencia de construcción del PROYECTO, con constancia de ejecutoria. El titular de la licencia de construcción será EL FIDEICOMITENTE en los términos del Decreto 1469 de 2010.
- b) Radicado de los documentos necesarios para realizar actividades de enajenación de inmuebles. El radicado deberá ser expedido al FIDEICOMITENTE. ACCIÓN como vocera del FIDEICOMISO coadyuvará la petición.
- c) La transferencia de EL(LOS) BIEN(ES) INMUEBLE(S) donde se desarrollará el proyecto al FIDEICOMISO LOTE; además será requisito que el(los) inmueble(s) se encuentre(n) libre(s) de cualquier gravamen, afectación o limitación al dominio y se haya elaborado un estudio de títulos con concepto favorable de dicho predio por el abogado que lo realice. Dicho estudio de títulos deberá ser aprobado por ACCIÓN. En caso de que el BENEFICIARIO del FIDEICOMISO LOTE sea alguien distinto al FIDEICOMITENTE, se requerirá la aprobación del BENEFICIARIO.
- d) La entrega por parte de EL FIDEICOMITENTE, de los CONTRATOS DE VINCULACIÓN, debidamente firmados por las partes y con la totalidad de los documentos soportes de la información que contienen, compromisos de aporte que han sido determinados en la firma de contratos de vinculación equivalentes mínimo al cincuenta por ciento (50%) del área enajenable del Proyecto, porcentaje que es considerado por EL FIDEICOMITENTE como punto de equilibrio para el proyecto. El alcance del punto de equilibrio es responsabilidad exclusiva de EL FIDEICOMITENTE, ACCIÓN no participa en la determinación del mismo.
- e) Concepto favorable acerca de la obtención del punto de equilibrio entregado por el representante legal y el revisor fiscal de EL FIDEICOMITENTE, en el que conste de donde procederán los recursos que permitirán el flujo de caja necesario para desarrollar el PROYECTO.

Página 4 de 18

- f) Carta de aprobación del crédito constructor, emitida por una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera, en caso de que dicho crédito sea necesario para la construcción del PROYECTO. En caso de que el FIDEICOMITENTE decida utilizar recursos propios para el desarrollo del PROYECTO, deberá constituir un encargo fiduciario en ACCION con la totalidad de los recursos necesarios para la culminación del PROYECTO.

El término para el cumplimiento de dichas condiciones será de doce (12) meses, contados a partir de la firma del presente documento, prorrogables automáticamente por un periodo de doce (12) meses más por decisión de EL FIDEICOMITENTE.

Vencido el plazo previsto en el contrato de vinculación o el de sus prórrogas, sin que se haya logrado el cumplimiento de las condiciones antes enunciadas, ACCION procederá a restituir a cada uno de LOS BENEFICIARIOS DE AREA los recursos por ellos aportados junto con los rendimientos que estos hayan producido.

FRENTE AL HECHO NÚMERO NOVENO: No es un hecho, el demandante hace alusión a una estipulación contractual contenida en el Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA**, por lo que, nos atenemos al tenor literal del mismo, esto es, la cláusula 4.2.2., que en su tenor literal indica:

4.2.2. FASE OPERATIVA.- Se inicia a partir de la fecha en que se declare terminada exitosamente la FASE PRE-OPERATIVA, esto es que haya dado cumplimiento a todas y cada una de las condiciones enunciadas en el numeral anterior. El término de duración de este período será el requerido para terminar el desarrollo y ejecución del proyecto. No obstante lo anterior, EL FIDEICOMITENTE estima que la duración de la FASE OPERATIVA es de catorce (14) meses contados a partir de la culminación de la FASE PRE-OPERATIVA.

ACCION, previa solicitud escrita remitida por EL FIDEICOMITENTE, procederá a entregar los recursos que se encuentren en el Fideicomiso a quien aquellos indiquen, no siendo de cargo de ACCIÓN el control o el destino final de las sumas así entregadas, lo cual es entera responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE.

No obstante, debe manifestarse que lo expresado por el demandante no corresponde a la realidad, debido a que el numeral 4.2.2. de FASE OPERATIVA de la Cláusula Cuarta del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA**, establece que el término de duración de este periodo (FASE OPERATIVA) será el requerido para terminar el desarrollo y ejecución del PROYECTO. No obstante, EL FIDEICOMITENTE, a saber, AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S., como CONSTRUCTOR y RESPONSABLE del desarrollo y culminación del mismo, “estimó” que la duración de dicha FASE sería de CATORCE (14) meses y que la misma fue una estimación subjetiva e inherente a la calidad de CONSTRUCTOR que éste ostenta, en cuya determinación en ningún momento participa ACCION FIDUCIARIA como vocera y administradora del **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA**. Cuyo texto cabe traer a colación:

4.2.2. FASE OPERATIVA.- Se inicia a partir de la fecha en que se declare terminada exitosamente la FASE PRE-OPERATIVA, esto es que haya dado cumplimiento a todas y cada una de las condiciones enunciadas en el numeral anterior. El término de duración de este periodo será el requerido para terminar el desarrollo y ejecución del proyecto. No obstante lo anterior, EL FIDEICOMITENTE estima que la duración de la FASE OPERATIVA es de catorce (14) meses contados a partir de la culminación de la FASE PRE-OPERATIVA.

FRENTE AL HECHO NÚMERO DÉCIMO: No es un hecho, el demandante hace alusión a una estipulación contractual contenida en el Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA**, por lo que, nos atenemos al tenor literal del mismo, esto es, la cláusula 4.2.1., cuyo tenor literal indica:

4.2.1. FASE PRE-OPERATIVA: Tiene por objeto que EL FIDEICOMITENTE, directamente o a través de terceros contratados por éste para el efecto, obtenga las condiciones de inicio de las obras para el PROYECTO, esto es la elaboración de los planos, diseños y estudios técnicos y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la adecuada planeación del PROYECTO, incluida la vinculación de LOS BENEFICIARIOS DE AREA que aporten los recursos correspondientes a los compromisos de pago adquiridos en la suscripción de Contratos de Vinculación. Igualmente durante esta fase se realizarán los trámites para obtener la Licencia de Construcción ante una Curaduría.

Son condiciones necesarias para dar por terminada la FASE PRE-OPERATIVA del PROYECTO, y por ende para que se dé inicio a la FASE OPERATIVA, contar con:

- a) La Licencia de construcción del PROYECTO, con constancia de ejecutoria. El titular de la licencia de construcción será EL FIDEICOMITENTE en los términos del Decreto 1469 de 2010.
- b) Radicado de los documentos necesarios para realizar actividades de enajenación de inmuebles. El radicado deberá ser expedido al FIDEICOMITENTE. ACCIÓN como vocera del FIDEICOMISO coadyuvará la petición.
- c) La transferencia de EL(LOS) BIEN(ES) INMUEBLE(S) donde se desarrollará el proyecto al FIDEICOMISO LOTE; además será requisito que el(los) inmueble(s) se encuentre(n) libre(s) de cualquier gravamen, afectación o limitación al dominio y se haya elaborado un estudio de títulos con concepto favorable de dicho predio por el abogado que lo realice. Dicho estudio de títulos deberá ser aprobado por ACCIÓN. En caso de que el BENEFICIARIO del FIDEICOMISO LOTE sea alguien distinto al FIDEICOMITENTE, se requerirá la aprobación del BENEFICIARIO.
- d) La entrega por parte de EL FIDEICOMITENTE, de los CONTRATOS DE VINCULACIÓN, debidamente firmados por las partes y con la totalidad de los documentos soportes de la información que contienen, compromisos de aporte que han sido determinados en la firma de contratos de vinculación equivalentes mínimo al cincuenta por ciento (50%) del área enajenable del Proyecto, porcentaje que es considerado por EL FIDEICOMITENTE como punto de equilibrio para el proyecto. El alcance del punto de equilibrio es responsabilidad exclusiva de EL FIDEICOMITENTE, ACCIÓN no participa en la determinación del mismo.
- e) Concepto favorable acerca de la obtención del punto de equilibrio entregado por el representante legal y el revisor fiscal de EL FIDEICOMITENTE, en el que conste de donde procederán los recursos que permitirán el flujo de caja necesario para desarrollar el PROYECTO.

f) Carta de aprobación del crédito constructor, emitida por una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera, en caso de que dicho crédito sea necesario para la construcción del PROYECTO. En caso de que el FIDEICOMITENTE decida utilizar recursos propios para el desarrollo del PROYECTO, deberá constituir un encargo fiduciario en ACCION con la totalidad de los recursos necesarios para la culminación del PROYECTO.

El término para el cumplimiento de dichas condiciones será de doce (12) meses, contados a partir de la firma del presente documento, prorrogables automáticamente por un periodo de doce (12) meses más por decisión de EL FIDEICOMITENTE.

Vencido el plazo previsto en el contrato de vinculación o el de sus prórrogas, sin que se haya logrado el cumplimiento de las condiciones antes enunciadas, ACCION procederá a restituir a cada uno de LOS BENEFICIARIOS DE AREA los recursos por ellos aportados junto con los rendimientos que estos hayan producido.

FRENTE AL HECHO NÚMERO DÉCIMO PRIMERO: Es cierto, conforme se desprende del tenor literal del documento aportado, mismo al cual nos atenemos. Conforme lo anterior, debe recordarse que conforme el Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA**, en la cláusula 4.2.1., literal d, parte final indica la responsabilidad exclusiva del FIDEICOMITENTE para alcanzar el punto de equilibrio, como se ilustra:

considerado por EL FIDEICOMITENTE como punto de equilibrio para el proyecto. El alcance del punto de equilibrio es responsabilidad exclusiva de EL FIDEICOMITENTE, ACCIÓN no participa en la determinación del mismo.

FRENTE AL HECHO NÚMERO DÉCIMO SEGUNDO: No es un hecho, el demandante hace alusión a una estipulación contractual contenida en el Contrato de Fiducia Mercantil del **FIDEICOMISO FA-2340 PALMAS DE MADEIRA**, por lo que, nos atenemos al tenor literal del mismo, esto es, la cláusula 4.2.1. literal c).

c) La transferencia de EL(LOS) BIEN(ES) INMUEBLE(S) donde se desarrollará el proyecto al FIDEICOMISO LOTE; además será requisito que el(los) inmueble(s) se encuentre(n) libre(s) de cualquier gravamen, afectación o limitación al dominio y se haya elaborado un estudio de títulos con concepto favorable de dicho predio por el abogado que lo realice. Dicho estudio de títulos deberá ser aprobado por ACCIÓN. En caso de que el BENEFICIARIO del FIDEICOMISO LOTE sea alguien distinto al FIDEICOMITENTE, se requerirá la aprobación del BENEFICIARIO.

No obstante, se debe manifestar que, efectivamente una de las condiciones de giro establecía que el INMUEBLE donde se desarrollaría el PROYECTO debía transferirse libre de cualquier gravamen, afectación, limitación al dominio y se haya elaborado un estudio de títulos con concepto favorable, debidamente aprobado por la Fiduciaria. Y efectivamente el INMUEBLE al ser transferido al patrimonio autónomo cuyo objeto es recibir y mantener la titularidad jurídica del mismo, se transfirió libre de todas esas situaciones, así mismo el estudio de títulos realizado por la Abogada externa manifestaba tal situación de la siguiente forma:

CONCEPTO:

De los documentos allegados para análisis se concluye que a la fecha del certificado de tradición, esto es 18 de Septiembre de 2013 a las 09:58 :46 a.m., el predio no soporta gravámenes, limitaciones o medidas cautelares que afecten su transferencia.

En relación a que, en caso que EL BENEFICIARIO del FIDEICOMISO fuere distinto al FIDEICOMITENTE se requerirá aprobación del mismo, se indica que, al momento de verificar las condiciones de giro del proyecto, tal situación contractualmente ni jurídicamente se presentó al momento del citado trámite. Por último, es importante

mencionar que las observaciones mencionadas por la Abogada que realizó el estudio de títulos fueron analizadas por la Fiduciaria y fueron soportadas y tramitadas por EL FIDEICOMITENTE, como se puede verificar de la corrección de las anotaciones correspondientes del Certificado de tradición y libertad del folio de matrícula No. 040-16646, así como aquellas relacionadas con documentos que debían aportarse para su verificación, tales como auto que levanta medidas cautelares por el Juez correspondiente.

FRENTE AL HECHO NÚMERO DÉCIMO TERCERO: En primer lugar, se debe manifestar que el hecho se encuentra presentado contrario a la técnica jurídica procesal, ya que, en el mismo se están relatando varios hechos o circunstancias, para lo cual me pronunció frente a cada uno de ellos.

Sea lo primero en manifestar que, lo descrito no corresponde a un hecho, sino que el apoderado demandante realiza un parafraseo que hace alusión a unas estipulaciones contractuales contenida en el Contrato de Fiducia Mercantil del **FIDEICOMISO FA-2340 PALMAS DE MADEIRA**, por lo que, nos atenemos al tenor literal del mismo, esto es, la cláusula 4.2.1. y de la comunicación relacionada por el mismo apoderado demandante, en la cual claramente se observa la aprobación del crédito constructor, como se ilustra:

Referencia: Crédito Constructor FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA

Apreciados Doctores:

Nos es grato comunicarle que una vez estudiados los documentos requeridos por el Banco y realizada la evaluación de crédito, el Comité Nacional de Crédito en su sesión del día 9 de Diciembre de 2015, ha aprobado un crédito por Seis Mil Doscientos Millones de Pesos \$6.200.000.000 m/cte., para ser destinado exclusivamente a la financiación de la construcción del proyecto PALMAS DE MADEIRA, vivienda multifamiliar conformado por una torre de nueve pisos más altillo, un semisótano y dos sótanos, compuesto por 24 apartamentos, 14 parqueaderos privados sencillos, 17 parqueaderos privados dobles con elevador y 12 parqueaderos para visitantes, ubicado en la carrera 58 No 97 - 79 en la ciudad de Barranquilla - Atlántico.

Adicionalmente, debe resaltarse en qué momento normativo de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia fue presentada y se dio la verificación de las condiciones para el cumplimiento del punto de equilibrio del proyecto PALMAS DE MADEIRA, esto es, si las condiciones fueron verificadas en fecha 6 de abril de 2016 y la modificación en relación al acápite de negocios fiduciarios con la expedición de la Circular Externa 029 ocurre en fecha de fecha 4 de agosto de 2016, no le es aplicable sino en virtud de lo establecido inicialmente en la Circular Externa 029 de 2014.

Teniendo en cuenta lo anterior, la revisión que, en dicho momento, se realizó de la Carta de aprobación del crédito constructor, se encuentra sustentada en la norma en el 5.2.8 de la citada Circular que reza a su texto: “5.2.8. Que exista certeza acerca de la obtención de los créditos indispensables para la ejecución de la obra”; así como de lo que se estableció contractualmente, en el literal f) del numeral 4.2.1. de la Cláusula Cuarta del Contrato de Fiducia Mercantil FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340 que establece: “f) Carta de aprobación del crédito constructor emitida por una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera, en caso de que dicho crédito sea necesario para la construcción del PROYECTO. (...)”.

FRENTE AL HECHO NÚMERO DÉCIMO CUARTO: En primer lugar, se debe manifestar que el hecho se encuentra presentado contrario a la técnica jurídica procesal, ya que, en el mismo se están relatando varios hechos o circunstancias.

Sea lo primero en manifestar que, lo descrito no corresponde a un hecho, sino que el apoderado demandante realiza un parafraseo que hace alusión a unas estipulaciones contractuales contenidas en el Contrato de Fiducia Mercantil del **FIDEICOMISO FA-2340 PALMAS DE MADEIRA**, por lo que, nos atenemos al tenor literal del mismo, esto es, la cláusula 4.2.1. y de la comunicación relacionada por el mismo apoderado demandante.

No obstante, y pese a que las situaciones descritas son de competencia exclusiva de la sociedad Fideicomitente, debe manifestarse que, quien es el responsable de contar con las fuentes necesarias para el desarrollo del proyecto, es la sociedad FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTORA, quien tiene a su cargo el análisis y materialización de cada una de las condiciones pactadas contractual y legalmente. En consecuencia, en el evento en que el proyecto requiriera de recursos propios para su ejecución, debieron ser aportados en su defecto por la sociedad AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S., ya que ACCION FIDUCIARIA S.A. cumplió cabalmente con las instrucciones y términos establecidos en el citado Contrato de Fiducia Mercantil FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340.

FRENTE AL HECHO NÚMERO DÉCIMO QUINTO: En primer lugar, se debe manifestar que el hecho se encuentra presentado contrario a la técnica jurídica procesal, ya que, en el mismo se están relatando varios hechos o circunstancias.

Sea lo primero en manifestar que, lo descrito no corresponde a un hecho, sino que el apoderado demandante realiza un parafraseo que hace alusión a unas estipulaciones contractuales contenidas en el Contrato de Fiducia Mercantil del **FIDEICOMISO FA-2340 PALMAS DE MADEIRA**, por lo que, nos atenemos al tenor literal del mismo, esto es, la cláusula 4.2.1. y de la comunicación relacionada por el mismo apoderado demandante.

No obstante, debe manifestarse que, como bien lo cita la parte demandante, el literal f) en su segunda premisa indica que tal situación, solo se materializaría, en caso que EL FIDEICOMITENTE, a saber, la sociedad AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S., **DECIDA UTILIZAR RECURSOS PROPIOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO (...)**, situación que no se dio teniendo en cuenta que del presupuesto presentado por el FIDEICOMITENTE, con las ventas del proyecto y la financiación aprobada por la entidad financiera se cubrían los costos totales del proyecto, situación con la cual la sociedad Fideicomitente acreditó el cumplimiento de dicho requisito de las condiciones de giro, como se expone a continuación:

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
DESCRIPCION	VALOR	VALOR M ²	%
1. TERRENOS:	\$ 1.350.000,000	\$ 1.454,370	14,75
2. TOTAL COSTOS DIRECTOS:	\$ 5.143.262,000	\$ 1.241,633	56,22
3. TOTAL COSTOS INDIRECTOS:	\$ 1.792.625,000	\$ 433,154	20
4. TOTAL COSTOS FINANCIEROS:	\$ 305.024,413	\$ 73,720	3,02
5. TOTAL GASTOS DE VENTAS:	\$ 657.736,427	\$ 134,774	6
6. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 9.148.547,840		100
IV. VENTAS			
1. VALOR TOTAL DE VENTAS: \$ 9.807.000,000		2. UTILIDAD EN VENTA: \$ 860.000,000	
V. FINANCIACION			
1. RECURSOS PROPIOS:	\$ 606.447,840		6 %
2. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 5.600.000,000		62 %
3. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 2.942.100,000		32 %
4. VENTAS DEL PROYECTO:	\$ 9.807.000,000		100 %
5. OTROS:	\$		%
6. TOTAL RECURSOS:	\$ 9.148.547,840		100%
NOMBRE Y FIRMA SOLICITANTE O REPRESENTANTE LEGAL <i>Lito Gerardo Pérez Durán</i>		NOMBRE Y FIRMA Responsable del Presupuesto <i>MARY MARICIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ</i>	

Por ende, la utilización y aporte de recursos propios por parte del CONSTRUCTOR y FIDEICOMITENTE, era una situación optativa por parte de éste, en su calidad de RESPONSABLE del desarrollo del PROYECTO en todos sus aspectos, tanto técnico, jurídico, financiero, entre otros; situación que no se le puede imputar a la Fiduciaria como vocera del **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA**, como lo hace la parte demandante en su escrito, ya que ésta cumplió en los términos establecidos contractualmente en el negocio fiduciario, y en virtud de los documentos presentados por la sociedad Fideicomitente, a saber, AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S., quien también es demandado en la presente Litis.

FRENTE AL HECHO NÚMERO DÉCIMO SEXTO: No es un hecho, como bien lo manifiesta el apoderado demandante en su escrito, lo relacionado en el presente numeral corresponden a los “*anexos a que refiere el comunicado en el hecho décimo de la presente demanda*”, por lo que deberá atenderse al tenor literal de los mismos. Adicionalmente, en lo demás, son apreciaciones subjetivas del apoderado que carecen de todo fundamento fáctico y jurídico, razón por la cual el mismo apoderado las denomina “*observaciones*”.

No obstante, se debe reiterar al despacho que, pese a que cada una de las “*observaciones*” que deliberadamente realiza la parte demandante en el presente hecho, carecen de que todo fundamento fáctico y jurídico, procedemos a pronunciamos de la siguiente forma:

- En cuanto al rubro denominado como recursos propios, y como se desarrolló en el hecho anterior, el literal f) del numeral 4.2.1 de la Cláusula Cuarta del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340, establece la utilización de recursos propios por decisión de la sociedad FIDEICOMITENTE, en últimas RESPONSABLE de la ejecución del PROYECTO, como único experto y conocedor de las fuentes de financiación necesarias para la finalización correspondiente del mismo. Así las cosas, éste en su presupuesto relaciona que inclusive con el crédito constructor más las ventas del proyecto tendría para dar culminación financiera al proyecto, por lo que la opción de aportar los recursos propios fue siempre una decisión de éste como responsable del desarrollo constructivo, y como textualmente lo consagró el Contrato de Fiducia Mercantil.
- En relación al rubro de crédito bancario, el citado literal f) es claro en indicar que el requisito es “*Carta de aprobación del crédito constructor*”, la cual fue aportada por la sociedad Fideicomitente en debida forma. Adicionalmente, reiteramos que la revisión que se realizó de este punto se hizo en virtud de lo

establecido contractualmente y de conformidad a lo indicado en la normativa vigente en dicho momento, es decir, acorde a la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, como se esbozó en la contestación del hecho décimo primero.

Por último, en relación a lo que la parte actora denominada como Crédito particulares (beneficiarios de área), se señala que la Fiduciaria dio cumplimiento a la verificación de la condición partiendo de lo establecido contractualmente, es decir, de acuerdo a lo establecido en el literal d) del numeral 4.2.1. de la Cláusula Cuarta del Contrato de Fiducia Mercantil FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340, situación que no puede interpretarse de una manera distinta, de lo contrario estaría extralimitando los términos contractuales. Pero adicionalmente, la parte demandante menciona que “(...) que es evidente la necesidad de tener otra fuente de recursos (recursos propios o con crédito constructor), a fin de subsanar esta diferencia.”, lo cual no es lógico teniendo en cuenta que, si hubo la presentación, en virtud de lo establecido contractualmente y de la normativa vigente en dicho momento, de la presentación de una carta de aprobación de crédito constructor que suplire la “presunta diferencia”, que mencionada ésta.

FRENTE AL HECHO NÚMERO DÉCIMO SÉPTIMO: No es un hecho, como bien lo manifiesta el apoderado demandante en su escrito, lo relacionado en el presente numeral corresponden a los “**LA CARTA DE APROBACIÓN DEL BANCO DE BOGOTÁ**”, por lo que deberá atenerse al tenor literal de la misma, adicionalmente porque en lo demás constituyen argumentos sin fundamento fáctico ni jurídico del apoderado demandante, las cuales deberá probar.

No obstante, debe precisarse lo siguiente:

- Como se ha expuesto en distintos apartes de la presente contestación de la demanda, es importante Señor Juez a todas luces, que se analice cada uno de los “supuestos fácticos”, indicados por la parte demandante, teniendo siempre en cuenta la normativa aplicable expedida por la Superintendencia de Colombia, y vigente para dicho momento, esto es, la Circular Externa 029 de 2014, en relación a los negocios fiduciarios inmobiliarios.
- Por otro lado, en lo que respecta a lo que señala la parte actora como “condiciones para el desembolso”, en primera instancia, ésta manifiesta que la Fiduciaria no atendió la condición de constitución de un patrimonio autónomo que mantuviera la titularidad jurídica del lote y la administración de los recursos, para lo cual es menester aclarar, que ACCION FIDUCIARIA S.A. como Entidad Fiduciaria no está obligada, ni es responsable de atender las condiciones para el desembolso del crédito constructor, esto es responsabilidad de quien contrata el mismo; principalmente para todos los efectos del caso que nos concierne, es responsabilidad del CONSTRUCTOR, a saber, AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S. Teniendo clara tal situación, Señor Juez, la condición se materializó a través de la celebración de cada uno de los Contratos de Fiducia Mercantil constitutivos de los patrimonios autónomos FIDEICOMISO LOTE PALMAS DE MADEIRA y FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA, que tienen por objeto lo indicado por la Entidad Bancaria, por consiguiente, es desacertado lo indicado por la parte demandante.

- De conformidad a las condiciones del primer desembolso, éstas fueron cumplidas porque la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA COLOMBIANA (\$300.000.000) fueron girados al patrimonio autónomo FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340, los cuales fueron destinados acorde a las instrucciones impartidas por la sociedad FIDEICOMITENTE, a saber, AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S., dirigidas al proyecto inmobiliario.

En relación a las condiciones para efectos del segundo desembolso, y como se ha expuesto a lo largo de la presente contestación, quien debe cumplir con cada una de éstas es la sociedad FIDEICOMITENTE, en su calidad de responsable del desarrollo del proyecto PALMAS DE MADEIRA

FRENTE AL HECHO NÚMERO DÉCIMO OCTAVO: No es un hecho, como bien lo manifiesta el apoderado demandante en su escrito, lo relacionado en el presente numeral corresponden a los **“LA CARTA DE APROBACIÓN DEL CRÉDITO CONSTRUCTOR”**, por lo que deberá atenerse al tenor literal de la misma. Adicionalmente, y en lo demás, frente a mi representada son apreciaciones subjetivas del apoderado que carecen de todo fundamento fáctico y jurídico, ya que esta cumplió con cada una de las obligaciones a su cargo, conforme lo descrito en el Contrato de Fiducia Mercantil del **FIDEICOMISO FA-2340 PALMAS DE MADEIRA**.

No obstante, se debe manifestar que, con relación a lo aquí expuesto, es cierto que a ACCION le fue radicada la Carta de aprobación del crédito por parte del FIDEICOMITENTE, para todos los efectos de las condiciones de giro establecidas en el Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340, sin embargo, es menester exponer lo siguiente, en relación a los demás supuestos manifestados en el escrito de demanda:

- Con respecto a los numerales 18.1, 18.2, 18.3 nos atenemos a lo esbozado en la contestación del hecho anterior.
- En cuanto al numeral 18.4, reiteramos la importancia, Señor Juez, del momento normativo en que se realizó la verificación de las condiciones de giro por parte de ACCION FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340, para lo cual es de suma importancia traer a colación que la Fiduciaria en su deber de diligencia realizó los trámites correspondientes y dio cumplimiento a lo establecido contractualmente, y sin dejar a un lado que quien responde por la presentación y ejecución de las condiciones técnicas, financieras, jurídicas, administrativas y de cualquier otra índole en relación al proyecto es la sociedad CONSTRUCTORA, AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S., quien esta llamada y obligada a pronunciarse sobre el particular.
- En relación al numeral 18.5 del escrito de la demanda se puede evidenciar señor Juez, que la parte actora insiste en que la Fiduciaria debió atribuirse la responsabilidad de darle ejecución a las condiciones técnicas, jurídicas, financieras, administrativas, entre otras, del Proyecto, más aun teniendo en cuenta que ACCION dio cumplimiento en los términos establecidos contractualmente en los negocios fiduciarios, y que eran de conocimiento de los Beneficiarios de área vinculados al

FIDEICOMISO RECURSOS, de conformidad a lo establecido en cada uno de los contratos de vinculación correspondientes, y fueron aceptados por éstos.

- De conformidad a los numerales 18.6 y 18.7, su Señoría, ACCION FIDUCIARIA dio cumplimiento a sus deberes como Entidad Fiduciaria en los términos de ley y cumplimiento de la cláusula 4.2.1. del Contrato de Fiducia Mercantil en cuanto a la verificación del cumplimiento de las condiciones de giro, y que es necesario que la sociedad AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A.S. salga a la defensa en su calidad de FIDEICOMITENTE y RESPONSABLE del PROYECTO de los hechos y pretensiones de la parte demandante.

Ahora bien, es menester aclarar que todas aquellas situaciones que se encuentre relacionadas con la Fiduciaria en virtud de un Contrato de Fiducia Mercantil, deben ser atendidas como vocera y administradora del patrimonio autónomo correspondiente. Tanto es así, que: A) El Contrato de Vinculación que pretende la parte demandante resolver a través de la presente Litis, es un contrato de encargo fiduciario que se encuentra vinculado a un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA FA-2340; B) La mayoría de los hechos en que la parte demandante sustenta su demanda, esta basadas en el desarrollo de las estipulaciones contractuales reglamentadas en el precitado contrato de fiducia mercantil; C) Las actuaciones de la Fiduciaria se encuentran enmarcadas en relación al referido Contrato de Fiducia Mercantil; y D) Por último, es relevante indicar que la Fiduciaria debe mantener una separación total entre su propio patrimonio y los bienes que le entregan los clientes, así como también entre los de éstos últimos, de manera que no se confundan entre sí, como lo consagra el Código de Comercio.

FRENTE AL HECHO NÚMERO DÉCIMO NOVENO: Es cierto, conforme se desprende del tenor literal del documento aportado. De lo anterior, debe resaltarse que, conforme el Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA**, en la cláusula 4.2.1., literal d, parte final indica la responsabilidad exclusiva del FIDEICOMITENTE para alcanzar el punto de equilibrio, como se ilustra:

considerado por EL FIDEICOMITENTE como punto de equilibrio para el proyecto. El alcance del punto de equilibrio es responsabilidad exclusiva de EL FIDEICOMITENTE, ACCIÓN no participa en la determinación del mismo.

Así como en la misma línea, se indica en la estipulación de la FASE PRE-OPERATIVA que será el FIDEICOMITENTE quien obtenga las condiciones de inicio de las obras para el PROYECTO, con lo cual se establecen las condiciones que el FIDEICOMITENTE debe cumplir y/o acreditar ante la Fiduciaria para dar inicio a las obras, esto es, la finalización de la fase pre-operativa e inicio de la fase operativa, como se lee a continuación:

4.2. FASES DEL FIDEICOMISO: Para la ejecución del presente contrato se establecen las siguientes Fases:

4.2.1. FASE PRE-OPERATIVA: Tiene por objeto que EL FIDEICOMITENTE, directamente o a través de terceros contratados por éste para el efecto, obtenga las condiciones de inicio de las obras para el PROYECTO, esto es la elaboración de los planos, diseños y estudios técnicos y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la adecuada planeación del PROYECTO, incluida la vinculación de LOS BENEFICIARIOS DE AREA que aporten los recursos correspondientes a los compromisos de pago adquiridos en la suscripción de Contratos de Vinculación. Igualmente durante esta fase se realizarán los trámites para obtener la Licencia de Construcción ante una Curaduría.

Son condiciones necesarias para dar por terminada la FASE PRE-OPERATIVA del PROYECTO, y por ende para que se dé inicio a la FASE OPERATIVA, contar con:

Conforme lo anterior, y tal como quedó consignada en la referida acta, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA como vocera del **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA**, procedió a **verificar** el cumplimiento de dichas condiciones contractuales con la documentación aportada por el FIDEICOMITENTE, esto es, AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S., como se observa a continuación:

FIDUCIARIA

ACTA VERIFICACIÓN DE LOS REQUISITOS PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS RECURSOS AL PROMOTOR
CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION DE RECURSOS
EDIFICIO PALMA DE MADEIRAS FA 2340

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en cumplimiento del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración FIDEICOMISO RECURSOS EDIFICIO PALMA DE MADEIRAS FA-2340, procede a efectuar la verificación de las CONDICIONES DE GIRO establecidas para pasar de la Fase Pre-Operativa a la Fase Operativa de dicho contrato, previas las siguientes:

(...)

En mérito de lo expuesto, ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., efectúa la siguiente:

VERIFICACIÓN CUMPLIMIENTO REQUISITOS PARA LA TRANSFERENCIA DE LOS RECURSOS:

Dando cumplimiento a lo estipulado en la **CLÁUSULA CUARTA** del contrato de Fiducia Mercantil de Administración **FIDEICOMISO RECURSOS EDIFICIO PALMA DE MADEIRA FA 2340**, la **FIDUCIARIA** procedió a verificar la documentación aportada por los Fideicomitentes:

(...)

Se concluye que se cumplieron con las condiciones establecidas en el contrato. Por lo tanto la **FIDUCIARIA** procederá a poner a disposición los recursos según las instrucciones definidas.

Se firma en Barranquilla a los 06 días del mes de Abril de 2016:

FRENTE AL HECHO NÚMERO VIGÉSIMO: No es un hecho, como bien lo manifiesta el apoderado demandante en su escrito, lo relacionado en el presente numeral corresponden a un derecho de petición radicado ante mi representada, por lo que deberá atenerse al tenor literal del mismo.

FRENTE AL HECHO NÚMERO VIGÉSIMO PRIMERO: No es cierto, en fecha 19 de noviembre de 2019, ACCION FIDUCIARIA S.A. dio respuesta a su comunicación denominada "reclamación y/o negociación directa",

para lo cual se anexa para todos los efectos del presente escrito la referida respuesta y envío vía correo electrónico a las direcciones electrónicas de notificaciones respectivas.

FRENTE AL HECHO NÚMERO VIGÉSIMO SEGUNDO: No es cierto, como se puede ver de la respuesta brindada por ACCION, y que se anexa para todos los efectos de la presente contestación. Es importante resaltar lo manifestado por la H. Corte Constitucional, al indicar en innumerables pronunciamientos que elevar una petición no indica *per se* que deba accederse a ella y que la respuesta negativa a una petición no conlleva a que no se dé respuesta de fondo a la misma.

IV. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

En cuanto a las pretensiones de la demanda, me opongo a todas y cada una de ellas, teniendo en cuenta que las mismas no tienen fundamento fáctico-jurídico para que sean declaradas y que, como consecuencia de su declaratoria mi representada no sea condenada de ninguna manera. Lo anterior, con fundamento en la contestación de los hechos antes realizada y las excepciones que a continuación se desarrollan.

V. EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA: POR ACTIVA DE LOS AQUÍ DEMANDANTES JUAN MANUEL PUENTES GALVIS y MARTHA LUCÍA DÁVILA GARCÍA Y POR PASIVA DEL FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA

Previo a la resolución del *petitum* planteado por la parte demandante, se hace indispensable establecer si las partes tienen la calidad requerida para ser contradictores legítimos, pues si se resuelve negativamente ese primer cuestionamiento, no es posible acoger las pretensiones de la demanda; sobre el particular indica la Corte Suprema de Justicia lo siguiente:

“La legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, en cuanto concierne con una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste, motivo por el cual su ausencia desemboca irremediablemente en sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es su titular o porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecirlo” (CSJ SC de 14 de marzo de 2002, Rad. 6139; se subraya).

En complemento de lo anterior, debe señalarse que, en estrictez:

“la legitimación en la causa, bien por activa o por pasiva, no es una excepción sino que es uno de los requisitos necesarios e imprescindibles para que se pueda dictar providencia de mérito, ora favorable al actor o bien desechando sus pedimentos, porque entendida ésta ‘como la designación legal de los sujetos del proceso para disputar el derecho debatido ante la jurisdicción, constituye uno de los presupuestos requeridos para dictar sentencia de fondo, sea estimatoria o desestimatoria. Y en caso

de no advertirla el juez en la parte activa, en la pasiva o en ambas, deviene ineluctablemente, sin necesidad de mediar ningún otro análisis, la expedición de un fallo absolutorio; de allí que se imponga examinar de entrada la legitimación que le asiste a la parte demandante para formular la pretensión' (sentencia de casación N° 051 de 23 de abril de 2003, expediente 76519)" (CSJ SC de 23 de abril de 2007, Rad. 1999-00125-01; se subraya).

En virtud de este principio, el Despacho debe tener en cuenta que frente a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA** no puede existir reproche alguno, pues este ha actuado conforme las estipulaciones contractuales contenidas en el documento privado mediante el cual fue creado, motivo por el cual, no hay legitimación en la causa con relación a la parte activa, por lo tanto, sus pretensiones están llamadas al fracaso frente a ACCIÓN FIDUCIARIA como vocera del **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA**.

2. FALTA DE LEGIMITACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA: LA PARTE DEMANDANTE RECLAMA UN PRESUNTO INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES QUE NO SON DE RESORTE DEL FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA

En línea con lo anterior, y sumado que el primer presupuesto para que se configure cualquier tipo de responsabilidad u obligación contractual, es la existencia de un negocio jurídico, contrato, definido en nuestra legislación en el artículo 1495 del Código Civil de la siguiente manera:

El contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa (...)".

A partir de esta definición, se ha elaborado la teoría del principio de relatividad de los contratos, sustentado en normas complementarias como las que se citan a continuación, como es el caso del artículo 1494 del Código Civil:

Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos de familia". (Énfasis añadido).

Descendiendo al caso concreto, en línea con los argumentos planteados en excepciones anteriores, en los cuales claramente se vislumbra que el **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA** ha cumplido cabalmente sus obligaciones previamente estipuladas en el Contrato de Fiducia Mercantil y en el Contrato de Vinculación, así como no puede imputársele responsabilidad por hechos y/o trámites pendientes que se encuentran en cabeza de terceros, deriva inexorablemente en la prosperidad de la presente excepción, ya que la falta de legitimación en el actual caso es palpable, por cuanto mi representado no tiene vocación de resistir las pretensiones de la demanda, menos aun con el fundamento fáctico en el cual se basan no tienen relación con él, lo cual desde el mismo escrito de demanda se deja entrever, máxime al haberse acreditado el

debido cumplimiento de sus obligaciones y ser totalmente ajenas las obligaciones de las cuales se duele la parte demandante.

3. AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD EN RAZON AL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES POR PARTE DE ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA.

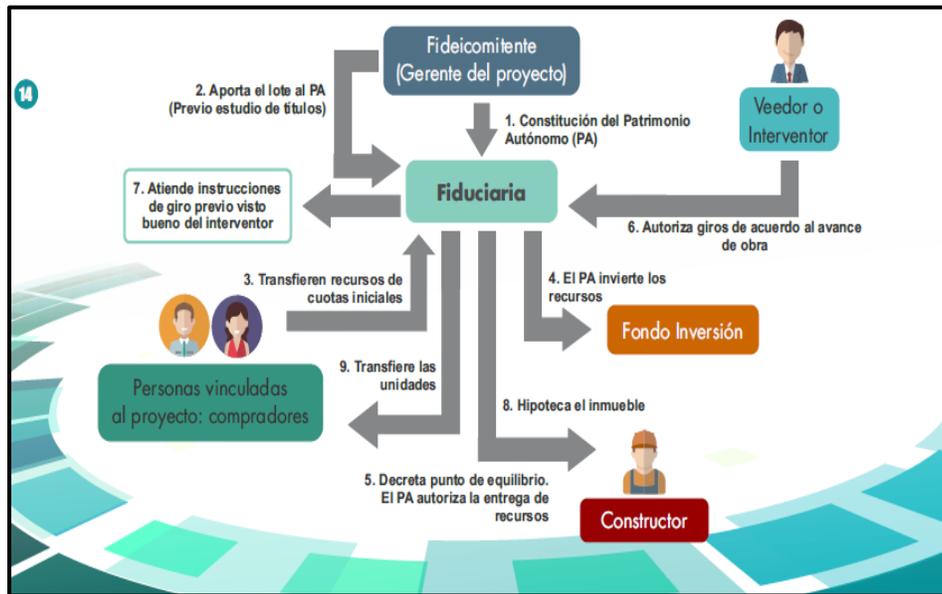
En concordancia con las mencionadas estipulaciones contractuales consagradas en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL como las consagradas en el CONTRATO DE VINCULACIÓN, es importante mostrar al Despacho cual es la dinámica de los proyectos inmobiliarios que se comercializan a través de un esquema fiduciario, en especial sobre el rol y el alcance de las responsabilidades de la Fiduciaria y el FIDEICOMISO dentro de dicho esquema.

Por lo tanto, me permito traer a colación lo dicho por la Superintendencia Financiera de Colombia, entidad encargada de la supervisión, control y vigilancias de las entidades financieras, entre ellas ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA**, en la cartilla denominada “NEGOCIOS FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS” la cual contiene una descripción general de los principales aspectos a tener en cuenta al vincularse en un proyecto inmobiliario administrado por una sociedad fiduciaria, como lo son los siguientes:

3. Esquema Inmobiliario completo

Este esquema incluye la fase de *preventa*, la fase de *construcción* y, en ocasiones, la fase de *escrituración* de los proyectos.

Al incluir la fase de *construcción*, se constituye un **patrimonio autónomo** para entregar a título de **fiducia mercantil** el lote donde se construirá el proyecto. En éste se registran todos los costos en los que se incurre durante el diseño y construcción del proyecto e ingresan los recursos del constructor y, en algunos casos, los créditos bancarios con los que se financia la obra (“crédito constructor”), así como sus recursos, una vez cumplido el punto de equilibrio.



En la etapa de construcción la **fiduciaria** tiene la obligación de girar los recursos, previa verificación de requisitos indicados en el contrato, tal como puede ser la autorización del interventor.

Si bien la **fiduciaria** no es responsable de los riesgos técnicos de la obra, debe estar atenta a cualquier hecho que pueda afectar su terminación o que retrase los plazos, para informarles a los adquirentes.

Finalizada la *construcción* inicia la fase de *escrituración* en la que, como se indicó, puede o no participar la **sociedad fiduciaria**.

Así mismo deberá tenerse en cuenta que:

✓ La **fiduciaria** no garantiza ni la viabilidad del proyecto ni su adecuada operación. No cubre los riesgos de construcción y/o los riesgos financieros propios de la inversión.

- En la fase de *preventa*, una de las mayores bondades del negocio **fiduciario** es que durante la recepción de los recursos y antes del inicio de la construcción, la **fiduciaria** mantiene separados sus recursos de los del constructor y de los demás inversionistas, por lo que si el punto de equilibrio no se cumple, los recursos serán devueltos.
- Una vez alcanzado el punto de equilibrio los recursos de los inversionistas son entregados al constructor para la ejecución de la obra.
- Durante la *ejecución* también se corren riesgos ajenos a la responsabilidad de la **fiduciaria**, como los relacionados con fenómenos naturales, retrasos y/o problemas en el diseño, entre otros.

En línea con lo anterior, en la cartilla denominada “NEGOCIOS FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS” indica lo siguiente:

(...) “La misión principal de la fiduciaria en este esquema es verificar el cumplimiento de los requisitos previos al giro de los recursos, pero no puede garantizarle un rendimiento de los mismos.

(...) La fiduciaria no respalda patrimonialmente el proyecto ni es responsable de los aspectos técnicos del mismo, por lo que se recomienda indagar sobre las coberturas del proyecto (pólizas) y si los mismos contarán con interventores

(...) Como en algunos esquemas la fiduciaria no participa ni revisa la promesa de compraventa, infórmese sobre las obligaciones que adquiere a través de este instrumento jurídico.

Inclusive, en la guía para el consumidor en el Sector Vivienda, expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio en el año 2016, se hace claridad del alcance de la participación de las fiduciarias en el proyecto:

“Tenga en cuenta que, si en la publicidad del proyecto encuentra leyendas como: “Con el respaldo de la fiduciaria Z” o “Este proyecto es financiado por Banco X o Y”, dichas entidades no son responsables de la ejecución del proyecto y por lo tanto no aseguran la ejecución del mismo”

Se anexa la cartilla NEGOCIOS FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS de la Superintendencia Financiera de Colombia y GUÍA PARA EL CONSUMIDOR EN EL SECTOR VIVIENDA de la Superintendencia de Industria y Comercio, para mayor ilustración proyectos inmobiliarios en esquema fiduciario.

En ese orden de ideas, queda entendido que mi representada ha actuado de acuerdo a lo estipulado contractualmente por las partes, tanto en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL como lo estipulado por las partes en el CONTRATO DE VINCULACIÓN, pues administró los recursos aportados por los demandantes conforme lo indicado en el contrato de fiducia mercantil, recibió y atendió en debida forma las instrucciones de la sociedad fideicomitente AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S., de manera que ha dado escrito cumplimiento de sus deberes y obligaciones en lo que a esta corresponde.

4. ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FA-2340 FIDEICOMISO PALMAS DE MADEIRA NO PUEDE SER RESPONSABLE POR HECHOS Y/O TRAMITES PENDIENTES DE TERCEROS: Sociedad Fideicomitente AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S.

Nótese señor Juez, que la *causa petendi* de la presente acción tienen que ver con obligaciones que están intrínsecamente ligadas a las obligaciones de la sociedad AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S en su calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, toda vez que el desarrollo del proyecto inmobiliario, avance de obra, es de responsabilidad única y exclusivamente de éste.

En consecuencia, los hechos que son objeto de reparo de la parte demandante, corresponden a temas ajenos a mi representada en su calidad de vocera y administradora del **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA**.

En línea con lo anterior, y habiendo indicado que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en su calidad de vocera y administradora del **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA** dio cumplimiento a las estipulaciones contractualmente establecidas en el CONTRATO DE VINCULACIÓN, es importante resaltar que la obligación del desarrollo del proyecto inmobiliario PALMAS DE MADEIRA y todo lo relacionado con el mismo, se encuentra en cabeza de la sociedad Fideicomitente AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S., conforme se indica en múltiples apartes tanto del Contrato de Fiducia Mercantil como del Contrato de Vinculación, de los cuales se traen a colación los siguientes:

- Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA Nit. 805.012.921-0**, en lo siguientes:

La cláusula 1ª referente a las definiciones, numerales 1.3 y 1.7:

1.3. **FIDEICOMITENTE:** Es la persona jurídica identificada al inicio del presente contrato, quién desarrollará bajo su propia cuenta, riesgo, responsabilidad y autonomía técnica, jurídica, administrativa y financiera el PROYECTO inmobiliario sobre el(los) INMUEBLE(S) que más adelante se determinan.

(...)

1.7. **PROYECTO:** Consiste en la Construcción en el INMUEBLE, por parte de EL FIDEICOMITENTE, bajo su cuenta, riesgo y responsabilidad, del PROYECTO inmobiliario denominado **PALMAS DE MADEIRA**, que consiste en la construcción de un edificio de nueve (9) pisos más altito y veinticuatro (24) apartamentos. No obstante la descripción anterior, el proyecto podrá, sufrir variaciones o modificaciones: en el evento que las mismas desmejoren la calidad de lo ofrecido, deberá contarse con la autorización escrita del beneficiario de área que resulte afectado.

La cláusula 8ª, numeral 2, establece las obligaciones de las partes, entre ellas se enuncia las del Fideicomitente como constructor, como gerente y constructor del proyecto:

8.2 **OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE COMO GERENTE Y CONSTRUCTOR:** EL FIDEICOMITENTE ejecutará las obligaciones de gerencia y construcción del PROYECTO que en general involucran aspectos de índole administrativa, legal, ética, comercial y económica-financiera y son todas las relacionadas en el Decreto 2090 de 1.989, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. Además de las relacionadas en el mencionado Decreto serán obligaciones especiales de EL FIDEICOMITENTE, las siguientes:

- 8.2.4 Responder por el desarrollo de EL PROYECTO, y suscribir los contratos necesarios para el desarrollo y culminación del mismo.
- 8.2.5 Controlar y verificar el adecuado desarrollo y avance de EL PROYECTO.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE declara que ni ACCIÓN, ni el FIDEICOMISO LOTE ni el FIDEICOMISO RECURSOS, responden por la construcción, ejecución y terminación de EL PROYECTO, estabilidad y calidad del mismo, viabilidad financiera de EL PROYECTO, daños a terceros, plazos de entrega, precio y demás obligaciones relacionadas con éste, así como tampoco contra responsabilidad de ninguna naturaleza relacionada con todos y cada uno de los documentos técnicos y legales requeridos para adelantar EL PROYECTO.

Cláusula 8ª, numeral 3, parágrafo:

PARÁGRAFO.- Queda entendido que ACCIÓN no contraerá responsabilidad por:

- Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, radicación de documentos para realizar actividades de enajenación, planos arquitectónicos, programación general del PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación.

(...)

- El destino final que EL FIDEICOMITENTE de a los recursos que le sean girado en los términos establecidos en el contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO RECURSOS.
- La comercialización, promoción, construcción, gerencia, interventoría y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, 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 valor de las unidades resultantes del mismo.

- En cuanto al Contrato de Vinculación de los aquí demandantes JUAN MANUEL PUENTES GALVIS y MARTHA LUCÍA DÁVILA GARCÍA, en los siguientes:

Dentro de los antecedentes, se enuncia el numeral quinto, en el cual los beneficiarios de área aquí demandantes, reconocen que su vínculo es al citado Fideicomiso Recursos y, también manifiestan que, es el Fideicomitente el responsable por la construcción y gerencia del Proyecto, como se ilustra a continuación:

QUINTO: El(Los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vinculan como tal(es) al mencionado FIDEICOMISO RECURSOS, con el propósito de que a la terminación del proyecto EL FIDEICOMITENTE le haga entrega material de la unidad inmobiliaria cuyo número y características generales quedaron mencionadas en la primera parte de este contrato, y que ACCIÓN como administradora del FIDEICOMISO LOTE le efectúe la transferencia del derecho de dominio de la misma mediante la escritura pública que igualmente irá suscrita por EL FIDEICOMITENTE como responsable de la construcción y gerencia del PROYECTO.

Dicha situación también es reconocida y se encuentra plasmada en la cláusula 1era del Contrato de Vinculación, en la cual, además, se manifiesta por parte de los beneficiarios de área que el desarrollo del proyecto es responsabilidad única y exclusiva del Fideicomitente, esto es, la sociedad ÁREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, para lo cual se trae a colación la mencionada cláusula:

PRIMERA. OBJETO: El objeto del presente contrato consiste en establecer las condiciones por las cuales El(Los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vinculan al FIDEICOMISO RECURSOS mediante la entrega de recursos en dinero, que les confieren el derecho a recibir como beneficio la propiedad y la entrega material de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) respect de la(s) cual(es) se vinculan.

El(Los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA suscribe(n) el presente contrato, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido de que las funciones de ACCION están circunscritas al cumplimiento de las instrucciones que en el contrato de fiducia mercantil se establecen, con total independencia del desarrollo del PROYECTO, el cual es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE.

(...)

Así las cosas, le corresponde a la sociedad AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S en su calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del PROYECTO PALMAS DE MADEIRA, desarrollar el proyecto inmobiliario y la posterior entrega de la unidad inmobiliaria asignada en el contrato de vinculación, pues es de resorte única y exclusivamente de este.

Así mismo, lo reconocen y aceptan los demandantes de conformidad con la estipulado en el contrato de vinculación en la cláusula NOVENA.- DECLARACION DE EL(LOS) BENEFICIARIOS DE AREA.- que dice:

NOVENA. DECLARACIÓN DE EL BENEFICIARIO DE ÁREA: El(Los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA con la firma del presente contrato acepta(n) que el PROYECTO que se ha de construir y desarrollar sobre el(los) bien(es) inmueble(s) que será(n) transferido(s) al FIDEICOMISO LOTE, es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE, quienes por la vinculación del(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no pierde(n) tal calidad, y que ACCION será la titular de los bienes que conformen el FIDEICOMISO LOTE, sin injerencia en el desarrollo de las construcciones o en el cumplimiento de las obligaciones que surgen para EL FIDEICOMITENTE en virtud de la presente vinculación.

En el mismo sentido se encuentra la cláusula 17ª, que indica:

VIGÉSIMA SÉPTIMA. DECLARACIÓN: El(Los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara(n) conocer y aceptar que:

27.1 En desarrollo del presente contrato, la gestión de ACCIÓN no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa, ni indirectamente, promoción de venta de los inmuebles que forman parte del PROYECTO.

27.2 ACCIÓN no participa en el desarrollo del PROYECTO, ni como constructor, ni como GERENTE DEL PROYECTO. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado PROYECTO, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo.

27.3 ACCIÓN no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados a EL FIDEICOMITENTE, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de aquellos.

Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a ACCION por los conceptos contenidos en la anterior declaración.

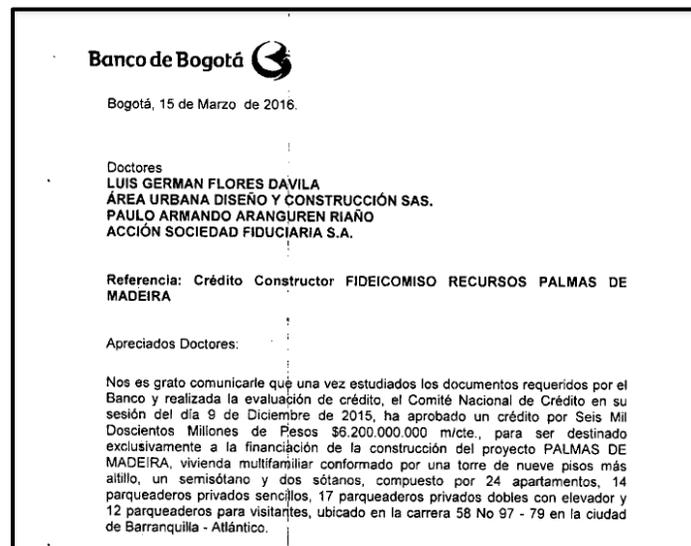
En este orden de ideas, es claro que el **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA** voceado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., ha obrado conforme han estipulado las partes en el CONTRATO DE VINCULACIÓN, por lo que no puede ser responsable de la ejecución o no ejecución de actos u tramites de resorte de terceros, que para el caso que nos atañe son de resorte única y exclusivamente del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR la sociedad AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S.

5. ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FA-2340 FIDEICOMISO PALMAS DE MADEIRA NO PUEDE SER RESPONSABLE POR HECHOS Y/O TRAMITES PENDIENTES DE TERCEROS: BANCO DE BOGOTÁ

En el mismo sentido de la excepción inmediatamente anterior, debe tenerse en cuenta que al tenor de lo estipulado en el literal f) de la cláusula 4.2.1. la sociedad Fideicomitente para acreditar el cumplimiento del punto de equilibrio del proyecto, una de las condiciones era la presentación de la carta de aprobación del crédito constructor, como se lee:

- f) Carta de aprobación del crédito constructor, emitida por una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera, en caso de que dicho crédito sea necesario para la construcción del PROYECTO. En caso de que el FIDEICOMITENTE decida utilizar recursos propios para el desarrollo del PROYECTO, deberá constituir un encargo fiduciario en ACCION con la totalidad de los recursos necesarios para la culminación del PROYECTO.

Requisito que fue presentado por la sociedad Fideicomitente AREA URBANA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S, mediante presentación de carta de aprobación del crédito constructor otorgada por el Banco de Bogotá fechada 15 de marzo de 2016, como se ilustra:



Es decir, que el no desembolso de las sumas de dinero aprobadas por el citado Banco, con destino al desarrollo del proyecto PALMAS DE MADEIRA, es un hecho que se escapa de la orbita de competencia de mi representado el **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA**, con lo cual no le cabe ningún tipo de responsabilidad al respecto. Razón por la cual la presente excepción se encuentra llamada a prosperar.

6. LA PARTE INCUMPLIDA NO PUEDE SOLICITAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LOS DEMAS CONTRATANTES.

Teniendo en cuenta el artículo 1546 del Código Civil, en este caso la parte que ha cumplido con sus obligaciones puede proceder y decidir conforme las opciones que ofrece dicho artículo, como cabe mencionar:

«CONDICION RESOLUTORIA TACITA. En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.

Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios.»

Y al respecto tiene dicho la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia STC7636 – 2017 (01 de julio) con ponencia del magistrado Wilson Quirós:

«En los contratos bilaterales en que las recíprocas obligaciones deben efectuarse sucesivamente, esto es, primero las de uno de los contratantes y luego las del otro, el que no recibe el pago que debía hacersele previamente sólo puede demandar el cumplimiento dentro del contrato si él cumplió o se allanó a cumplir conforme a lo pactado, pero puede demandar la resolución si no ha cumplido ni se allana a hacerlo con fundamento en que la otra parte incumplió con anterioridad». Sin embargo, si las obligaciones son simultáneas, “el contratante cumplido o que se allana a cumplir con las suyas, queda en libertad de ejercer, o la acción de cumplimiento o la acción resolutoria si fuere el caso.»

Seguidamente ha dicho la misma Sala:

«Si las obligaciones recíprocas son sucesivas, atendido este orden cronológico el contratante que no vio satisfecha la previa obligación sólo puede pretender el cumplimiento del contrato si cumplió o se allanó a cumplir. Si no ha cumplido ni se ha allanado a hacerlo, puede pretender la resolución con fundamento en el art. 1609, es decir, por el incumplimiento de las obligaciones antecedentes del otro contratante.

Tratándose de obligaciones simultáneas el contratante cumplido o que se allana a cumplir, cuenta sin limitación con la alternativa que le ofrece el art. 1546, o sea que puede pretender la resolución o el cumplimiento del contrato.»

Es preciso resaltar que, la demandante no ha dado cabal cumplimiento a la cláusula segunda del Contrato de Vinculación denominada “ENTREGA DE RECURSOS”, la cual lo facultaría para pedir el cumplimiento de obligaciones de los demás contratantes, pues a la fecha existen recursos de dinero pendiente de cancelar a favor del **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA Nit. 805.012.921-0**.

La cláusula segunda del Contrato de Vinculación, establece los términos para la entrega de recursos, como se indica:

SEGUNDA. ENTREGA DE RECURSOS: El(Los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a entregar los recursos en las cuantías y oportunidades establecidas al inicio del presente contrato. ACCIÓN deberá administrar los dineros que entregue(n) el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de conformidad con lo previsto en el presente contrato.

La no entrega por el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de los recursos en las fechas establecidas, dará lugar al cobro de intereses moratorios por parte DEL FIDEICOMITENTE, sobre los recursos no entregados a la tasa comercial de mora más alta permitida por la ley, a la cuenta que EL FIDEICOMITENTE informe en su momento, sin perjuicio de las acciones y facultades que se confieren en el presente contrato. Cualquiera de los recursos que entregue(n) el(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga pendientes a favor del FIDEICOMITENTE, y los excedentes se abonarán al valor de la cuotas adecuadas.

Es de anotar que los demandantes a la fecha se encuentran incumplidos en el plan de pagos establecido en el Contrato de Vinculación para la adquisición de la unidad inmobiliaria y que se adjunta a la presente contestación, en donde consta que este solo ha aportado la suma reconocida de \$120.000.000 del total del compromiso que se pactó inicialmente por el valor de \$292.055.000; razón por la cual, se encuentra incumplido frente al FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA.

En consecuencia, las pretensiones de la demanda deben ser negadas por el Despacho

7. EXCEPCIÓN INNOMINADA

Solicito al señor juez, de conformidad con lo establecido en el artículo 282 del Código General del Proceso, que en el evento que se encuentren probados hechos que constituyan una excepción que exonere a mis representadas respecto de las pretensiones de la demanda, se sirva reconocerla oficiosamente y declarada probada en la sentencia.

VI. SOLICITUD DE SENTENCIA ANTICIPADA

De manera consecuente con las excepciones de mérito propuestas, sujetándonos al artículo 278 del Código General del Proceso, el cual dispone:

ARTÍCULO 278. CLASES DE PROVIDENCIAS.

(...)

En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.
2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.
3. Cuando se encuentre probada la **cosa juzgada**, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la **carencia de legitimación en la causa**

En consecuencia, se solicita se dicte sentencia anticipada respecto de mi representada por encontrarse probadas las excepción de falta de legitimación en la causa.

VII. PRUEBAS

Solicito, señor Juez, se sirva tener como pruebas las relacionadas a continuación, aportadas por la parte demandante con el escrito de la demanda:

1. Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA** y sus otrosíes.
2. Contrato de vinculación de los aquí demandantes.
3. Estado de cuenta de la parte demandante.
4. Contestación a derecho de petición de fecha 19 de noviembre de 2019, en la que ACCION FIDUCIARIA S.A. como vocera del **FA-2340 FIDEICOMISO RECURSOS PALMAS DE MADEIRA** dio respuesta a la comunicación denominada “reclamación y/o negociación directa”.
5. Cartilla de negocios fiduciarios de la Superintendencia Financiera de Colombia
6. GUÍA PARA EL CONSUMIDOR EN EL SECTOR VIVIENDA de la Superintendencia de Industria y Comercio.
7. Informes periódicos enviados a los aquí demandantes.
8. Prueba de envío de los informes periódicos a los aquí demandantes.
9. Acta de verificación del punto de equilibrio y anexos.
10. Ordenes de giro y soportes del proyecto PALMAS DE MADEIRA

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase, señor Juez, fijar fecha y hora para realizar el INTERROGATORIO DE PARTE que haré a la parte demandante en la etapa procesal correspondiente, sobre los hechos que versa la presente demanda.

TESTIMONIAL:

Sírvase, señor Juez, fijar fecha y hora para que tenga lugar la prueba testimonial sobre los hechos que versa la presente demanda de los siguientes:

1. **ALFREDO BUSTILLO ARIZA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Barranquilla, identificado con la C.C. 7.480.359, funcionario de ACCION FIDUCIARIA, quien podrá ser citado a la dirección Carrera 51B No. 76-49 en la ciudad de Barranquilla, para que declare sobre los hechos 5 al 23.
2. **ROBERTO CHAIN SAIEH**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Barranquilla, funcionario de ACCION FIDUCIARIA, quien podrá ser citado a la dirección Carrera 51B No. 76-49 en la ciudad de Barranquilla, para que declare sobre los hechos 5 al 23.
3. **STEFANY MASS MOSQUERA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Barranquilla, funcionaria de ACCION FIDUCIARIA, quien podrá ser citado a la dirección Carrera 51B No. 76-49 en la ciudad de Barranquilla, para que declare sobre los hechos 5 al 23.

