Alianza
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

T: (60 1) 6447700
Cr 15 82-99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

Señores
JUZGADO TREINTA Y SEIS (36) CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ
ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Despacho

Referencia: Proceso Verbal de **Vilma Rosa Hernández Cogollo** y otro contra Alianza Fiduciaria S.A. y otros.
Radicado: **2023-0494**
Asunto: **Recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda**

CECILIA DEL CARMEN ÁLVAREZ RAMÍREZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Barranquilla, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.129.499.695, expedida en Barranquilla, abogada titulada e inscrita, portadora de la tarjeta profesional No. 197.497 del Consejo Superior de la Judicatura, lo cual se encuentra acreditado en la certificación expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, que se adjunta, obrando como Representante Legal para Asuntos Judiciales de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida, legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado que adjunto expedido por la Superintendencia Financiera, estando dentro del término oportuno, con toda atención me dirijo a usted con el fin de presentar **recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda de la referencia proferido el pasado treinta (20) de enero de 2024**[1], en los siguientes términos:

I. PETICIÓN

Solicito respetuosamente que se reponga el auto admisorio de la demanda y en su lugar se inadmita la demanda incoada por:

(i) No cumplir los requisitos formales de la demanda por ausencia de los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones.
(ii) No agotamiento del requisito de procedibilidad exigido por la Ley por ausencia de la conciliación extrajudicial.
(iii) Falta de legitimación en la causa por pasiva.

II. FUNDAMENTOS

[1] Notificada a la sociedad que represento el pasado 12 de febrero de 2024, mediante notificación electrónica que hiciere el demandante, en los términos del artículo 8° de la Ley 2213 de 2022. De acuerdo con la Ley 2213 de 2022, el término de traslado solo empezará a contabilizarse a los dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje y el término respectivo empezará a correr a partir del día siguiente.

Así pues, los dos (2) días hábiles al envío del mensaje, transcurrieron el 13 y 14 de febrero de 2024, por lo que el término legal para la formulación de este recurso corrió los días 15, 16 y 19 de febrero de la presente anualidad, término dentro del cual se radica este escrito.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

T: (60 1) 6447700
Cr 15 82-99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

Constituyen fundamentos de las anteriores peticiones, los siguientes:

2.1. Ausencia de los Hechos que sirven de fundamento a las pretensiones:

El artículo 82 del Código General del Proceso establece el deber del demandante de relacionar en la demanda los hechos que sirven de sustento a las pretensiones. Veamos:

> *"**ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA**. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*
> *…*
> *5. **Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones**, debidamente determinados, clasificados y numerados.*
> *….*
> ." (Destaco)

Dicha solicitud de enunciación del sustento de su pretensión se echa de menos en este caso, como quiera que de la revisión de los hechos de la demanda y las propias pretensiones, itero, se fundan en una relación contractual totalmente ajena a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como sociedad propiamente dicha al no haber sido parte de los mismos y todos ellos relacionados con el FIDEICOMISO OCEANLIFE por ella administrado y de manera consecuencial según el tenor literal de las pretensiones de la demanda eventualmente se encaminan a declarar la resolución del contrato de vinculación de Beneficio de Área al FIDEICOMISO OCEANLIFE por parte del demandante, sin tener en cuenta que:

- La parte del mismo no es mi representada en posición propia sino el FIDEICOMISO OCEANLIFE actuado por intermedio de su vocero y administrador, quien previa instrucción de la sociedad fideicomitente debe transferir el inmueble sobre el que recae el beneficio de área adquirido por los demandantes.
- Las partes que pactaron la cláusula penal fueron el hoy demandante en su calidad de Beneficiario de Área y la sociedad Crevial Colombia S.A.S., por lo que sus efectos no pueden extenderse a un tercero ajeno a la misma como lo es mi representada.
- Quien debe instruir al FIDEICOMISO OCEANLIFE para que suscriba la escritura pública de transferencia del derecho real de dominio del inmueble a favor de los demandantes es la sociedad Crevial Colombia S.A.S.
- Quien debe suministrar los recursos necesarios para atender las obligaciones financieras del FIDEICOMISO OCEANLIFE es Crevial Colombia S.A.S.
- Ninguno de los alegados incumplimientos de mi representada a sus obligaciones legales y contractuales tienen la potestad de convertirla en solidariamente responsable de las obligaciones arriba indicadas que se encuentran en cabeza de Crevial Colombia S.A.S. y que son tal y como lo reconocen los demandantes en los hechos las que han impedido que se efectúe la transferencia del derecho real de dominio del inmueble 1203 del proyecto Oceanlife.

Por lo que los hechos y pretensiones son totalmente extrañas a mi representada, como quiera

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

T: (60 1) 6447700
Cr 15 82-99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

que por expresa disposición legal el FIDEICOMISO OCEANLIFE, quien fue el contratante del contrato de vinculación y quien como titular del derecho real de dominio del inmueble 1203 del Proyecto Oceanlife es quien puede una vez se imparta la correspondiente orden por la sociedad Crevial Colombia S.A.S. transferir su titularidad a los demandantes, por lo que mi representada es una entidad autónoma e independiente del fideicomitente frente a la cual no se vislumbra prueba de que la demandante haya efectuado reproche al actuar de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como sociedad propiamente dicha y en virtud de los cuales sea el llamado a restituir con cargo a su patrimonio social unos recursos que nunca ha recibido como consecuencia de la ejecución del contrato de vinculación de beneficio de área al FIDEICOMISO OCEANLIFE, como quiera que los llamados "hechos" relacionados con ALIANZA FIDUCIARIA S.A. lo que hacen es una relación de una serie de obligaciones legales de las sociedades fiduciarias en Colombia, algunos de los cuales ni siquiera fueron pactados en el contrato de fiducia mercantil que dio origen al FIDEICOMISO OCEANLIFE, por lo que de ninguna manera ha tenido injerencia o participación en las acciones u omisiones que han impedido que se efectúe la transferencia reclamada a su favor.

En consecuencia, la demanda debió ser inadmitida por no cumplir con este requisito de la demanda exigidos por nuestro ordenamiento jurídico.

2.2. Falta de legitimación en la causa por pasiva: el patrimonio autónomo es una parte procesal distinta a la sociedad fiduciaria.

Adicional a lo anteriormente esbozado, es claro que la decisión adoptada por el Despacho debe ser revocada pues bajo la calidad de Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente identificada con NIT. 860.531.315-3, no se tiene relación o algún tipo de obligación con los hechos de la demanda. El único vínculo que se podría tener es en virtud de la vocería y administración del **FIDEICOMISO OCEANLIFE** por lo que en el caso sub júdice se configura la falta de legitimación en la causa por pasiva frente a Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha.

Aunado a ello, debe ponerse de presente que las causas que han impedido efectuar la transferencia del inmueble 1203 del Proyecto Oceanlife a favor de los demandantes obedece al incumplimiento de las obligaciones de la sociedad fideicomitente CREVIAL COLOMBIA S.A.S. como única responsable de sufragar los costos y gastos necesarios para el desarrollo del proyecto inmobiliario, entre los cuales se encuentra la obligación del crédito constructor concedido por Banco de Occidente S.A. para tal fin, por lo que la demanda debía dirigirse únicamente en contra de esta o como máxime en contra del FIDEICMISO OCEANLIFE por ser el llamado a ejecutar la instrucción de transferencia de la unidad 1203 a favor de los demandantes y no como se efectuó.

Lo anteriormente esbozado, demuestra la calidad de Alianza Fiduciaria S.A. en la que ha actuado como vocera y administradora del FIDEICOMISO OCEANLIFE y no como sociedad fiduciaria propiamente dicha y considerada, por lo que la demanda y su admisión se debió dirigir necesariamente en contra de la primera.

Es decir, la parte actora desconoce que la participación de la Sociedad Fiduciaria en relación con el FIDEICOMISO OCEANLIFE, en especial con la ejecución del contrato de Beneficio de Área al citado patrimonio autónomo, la administración de los recursos, la ejecución de su desvinculación fueron efectuados por el FIDEICOMISO OCEANLIFE, por intermedio de su

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

T: (60 1) 6447700
Cr 15 82-99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

vocero y administrador, quien no tuvo ninguna injerencia en dichas actividades, por lo que la gestión se encuentra enmarcada dentro de los términos descritos en el artículo 85 párrafo 2°, del Código General del Proceso, en virtud del cual la sociedad fiduciaria interviene en el proceso única y exclusivamente en representación del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO OCEANLIFE, tal y como se lee a continuación:

> *"ARTÍCULO 85. PRUEBA DE LA EXISTENCIA, REPRESENTACIÓN LEGAL O CALIDAD EN QUE ACTÚAN LAS PARTES.*
>
> *En los demás casos, con la demanda* ***se deberá aportar la prueba de la existencia y representación legal del demandante y del demandado, de su constitución y administración, cuando se trate de patrimonios autónomos****, o de la calidad de heredero, cónyuge, compañero permanente, curador de bienes, albacea o administrador de comunidad o de patrimonio autónomo en la que intervendrán dentro del proceso".* (Énfasis mío)

Para sustentar lo anterior es necesario enunciar grosso modo la figura del Contrato de Fiducia Mercantil en Colombia y en especial la naturaleza jurídica de los Patrimonios Autónomos que se originan en virtud de este tipo de contratos que se encuentra tipificado en el Código de Comercio en su artículo 1226 y siguientes, bajo estos términos:

> *"**Art. 1226.-**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 constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario".*

En virtud de esta figura legal una persona confía la administración de sus bienes a una Entidad Fiduciaria, con el fin de que la Entidad Fiduciaria cumpla una finalidad preestablecida. De acuerdo con lo establecido en los artículos 1233 y 1234 del Código de Comercio, la Entidad Fiduciaria lleva a cabo la finalidad asignada mediante la creación de un Patrimonio Autónomo, el cual nace a la vida jurídica con un patrimonio propio y que la Entidad Fiduciaria debe diferenciar de su patrimonio personal para cumplir la finalidad establecida.

> ***"Art. 1233.-** Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo."*
>
> ***"Art. 1234.-** **Son deberes indelegables del fiduciario, además de los previstos en el acto constitutivo, los siguientes: 2. Mantener los bienes objeto de la fiducia separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios**;" (Énfasis mío)*

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

T: (60 1) 6447700
Cr 15 82-99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

Igualmente, por expresa disposición legal del Artículo 2.5.2.1.1. del Decreto 2555 de 2010 que reglamentó los artículos 1233 y 1234 del Código de Comercio, corresponde a la Entidad Fiduciaria ser la vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, toda vez que, éste último carece de personería jurídica por mandato legal.

> *"**Artículo 2.5.2.1.1** Derechos y deberes del fiduciario.*
> ***Los patrimonios autónomos conformados en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, aun cuando no son personas jurídicas, se constituyen en receptores de los derechos y obligaciones legales** y convencionalmente derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por el fiduciario en cumplimiento del contrato de fiducia.*
>
> ***El fiduciario, como vocero y administrador del patrimonio autónomo, celebrará y ejecutará diligentemente todos los actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad del fideicomiso, comprometiendo al patrimonio autónomo dentro de los términos señalados en el acto constitutivo de la fiducia. Para este efecto, el fiduciario deberá expresar que actúa en calidad de vocero y administrador del respectivo patrimonio autónomo.***
>
> *En desarrollo de la obligación legal indelegable establecida en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio, el Fiduciario llevará además la personería del patrimonio autónomo en todas las actuaciones procesales de carácter administrativo o jurisdiccional que deban realizarse para proteger y defender los bienes que lo conforman contra actos de terceros, del beneficiario o del constituyente, o para ejercer los derechos y acciones que le correspondan en desarrollo del contrato de fiducia.*
>
> ***Parágrafo.** El negocio fiduciario no podrá servir de instrumento para realizar actos o contratos que no pueda celebrar directamente el fideicomitente de acuerdo con las disposiciones legales." (Énfasis mío)*

Para una mayor ilustración del Despacho sobre los aspectos procesales de los Patrimonios Autónomos, traemos a colación lo señalado por la Circular 046 de 2008, proferida por la Superintendencia Financiera de Colombia que señala, al hacer referencia al alcance del artículo 1232 del Código de Comercio, lo siguiente en relación con los aspectos procesales:

> *"Como consecuencia de la formación de ese patrimonio autónomo y dada su afectación al cumplimiento de la finalidad señalada en el acto constitutivo, **él se convierte en un centro receptor de derechos subjetivos pudiendo ser, desde el punto de vista sustancial, titular de derechos y obligaciones, y desde el punto de vista procesal,***

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

T: (60 1) 6447700
Cr 15 82-99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

> ***comparecer a juicio como demandante o demandado a través de su titular -el fiduciario-."*** *(Resaltado fuera del texto) (Énfasis mío)*

En este sentido también se ha pronunciado la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la cual mediante sentencia de casación del 03 de agosto de 2005, dentro del expediente 1909, con ponencia del Magistrado Silvio Fernando Trejos Bueno señaló:

> *"El patrimonio autónomo no es persona natural ni jurídica, y por tal circunstancia en los términos del artículo 44 del Código de Procedimiento 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 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 título de fiducia como un patrimonio autónomo afecto a una específica finalidad".* (Resaltado fuera del texto)

Finalmente, con el objetivo de garantizar la total independencia del patrimonio de la Entidad Fiduciaria del patrimonio de los Patrimonios Autónomos administrados por la fiduciaria, el artículo 102 del Estatuto Tributario, señala el deber legal para la Entidad Fiduciaria de identificar con un número de identificación tributaria **(NIT)** distinto al **NIT** con el cual se identifica la Entidad Fiduciaria en sí misma considerada a los Patrimonios Autónomos que ésta administre.

> *"**Artículo 102.** Modificado por la Ley 223 de 1995, artículo 81.* ***CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL.*** *Para la determinación del impuesto sobre la renta en los contratos de fiducia mercantil se observarán las siguientes reglas:*
>
> *5. Numeral modificado por la Ley 488 de 1998, artículo 82. Con relación a cada uno de los patrimonios autónomos bajo su responsabilidad, los fiduciarios están obligados a cumplir las obligaciones formales señaladas en las normas legales para los contribuyentes, los retenedores y los responsables, según sea el caso.* ***Para tal efecto, se le asignará un NIT diferente al de la sociedad fiduciaria, que identifique en forma global a todos los fideicomisos que administre."*** (Énfasis mío)

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

T: (60 1) 6447700
Cr 15 82-99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

Para el efecto, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, se identifica con el **NIT 860.531.315-3** y sus distintos Patrimonios Autónomos se identifican con el **NIT. 830.053.812-2**, entre ellos el **patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO OCEANLIFE**.

El anterior marco normativo, nos permite afirmar categóricamente que una cosa es el patrimonio de la Entidad Fiduciaria en sí misma considerada y otra cosa muy distinta es el patrimonio de cada uno de los patrimonios autónomos que la Entidad Fiduciaria administre, y es sólo por la falta de personería jurídica de los Patrimonios Autónomos que la Entidad Fiduciaria celebra sus actos jurídicos sin que comprometa por ello su responsabilidad patrimonial personal.

Así las cosas, es necesario hacer el deslinde jurídico y diferenciar la calidad en que actúa una Entidad Fiduciaria, pues unas veces actuará de forma directa (para el caso como **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.315-3**) y otras veces en representación de alguno de sus Patrimonios Autónomos (Para el caso como **Alianza Fiduciaria S.A. vocera y administradora del FIDEICOMISO OCEANLIFE**). Esta diferencia no debe ser tomada de manera trivial, pues pese a que los Patrimonios Autónomos carecen de personería jurídica y actúan a través de la Sociedad Fiduciaria que los administra, en la práctica terminan asimilándose a una persona jurídica totalmente distinta de sociedad fiduciaria. El Patrimonio Autónomo al ser sujeto de derechos y obligaciones grosso modo:

(1) Tiene patrimonio propio que es distinto del patrimonio de la entidad fiduciaria que los administra. Es por eso que los acreedores del Patrimonio Autónomo no podrían perseguir los bienes en cabeza de la fiduciaria; (2) Celebra actos jurídicos con terceros que son distintos a los actos jurídicos que celebra la fiduciaria.

Este análisis es compartido por la Jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, quien en sentencia ratificó su doctrina al señalar que es fundamental **diferenciar** las actuaciones y la responsabilidad de la sociedad fiduciaria de las actuaciones y responsabilidad de sus distintos Patrimonios Autónomos:

Es así como en sentencia del 1° de julio del 2009, con ponencia del Doctor William Namén Vargas, REF: 11001-3103-039-2000-00310-01 la Sala explicó:

> *"(…) Se censura al juzgador al condenar a la fiduciaria y no al patrimonio autónomo, cuando actuó como su vocera y se le vinculó no a título personal sino en virtud del contrato de fiducia.*
>
> *(…) por la confianza en el profesionalismo altamente especializado del fiduciario, el fiduciante acude a sus servicios, le transfiere uno o varios de sus bienes y le confía una finalidad fiduciaria, para su provecho o el de un tercero, confiriéndole poder dispositivo de los bienes integrantes del*

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

T: (60 1) 6447700
Cr 15 82-99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

patrimonio autónomo; esa misma confianza en la profesión, conocimientos, experiencia, probidad, seriedad y eficiencia, motiva a terceros para celebrar actos, negocios y contratos vinculados al negocio fiduciario y, en general, la confianza, preside toda la formación, celebración, desarrollo, ejecución, terminación y liquidación del negocio fiduciario.

De allí la importancia del fiduciario "como institución financiera especializada y profesional en la materia, a la par que sometido al control y vigilancia del Estado (policía administrativa)", y "el peculiar celo del legislador en la regulación de la conducta que debe observar el fiduciario" (cas.civ. sentencia febrero 14/2006, [SC-03-2006], exp. 05001-3103-012-1999-1000-01).

Efecto de la confianza, es la conformación de un patrimonio autónomo, separado e independiente al de las partes, afecto y destinado exclusivamente a la finalidad fiduciaria (M. Bianca, Vincoli di destinazione e patrimoni separati, Padova, 1996, 89; L. Bigliazzi, U. Geri, Patrimonio autonomo e separato, in Enc. Dir., Milano, 1982), cuya legitimación dispositiva, activa y pasiva, sustancial y procesal, para celebrar actos, negocios y contratos, adquirir derechos, contraer obligaciones, disponer de lo suyo, comprometer su responsabilidad y representarlo en juicio, ostenta ministerium legis el fiduciario.

Por eso, "no se identifica jurídicamente el fiduciario cuando actúa en su órbita propia como persona jurídica, a cuando lo hace en virtud del encargo que emana de la constitución de la fiducia mercantil" (cas. civ. 3 de agosto de 2005, exp. 1909), ni se confunde bajo ningún respecto con el patrimonio autónomo, ostentando su propia personificación, singularidad e individuación normativa, patrimonio, habilidad dispositiva y responsabilidad. ***Con este entendimiento, mutatis mutandis, el fiduciario no compromete su responsabilidad patrimonial directa y personal en la ejecución del negocio fiduciario por los actos, negocios y contratos de desarrollo, ejecución o aplicación del encargo, la cual recae directa y exclusivamente en el patrimonio autónomo****."(Énfasis mío)*

Así las cosas, bajo la línea jurisprudencial que se expone, la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en sentencia del 26 de agosto de 2014 con REF: 11001 31 03 026 2007 00227 01 resolvió conceder la falta de legitimación en la causa propuesta por la parte pasiva atendiendo a los preceptos dados con anterioridad por esa corporación y como se evidencia en el análisis que se desprende:

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

T: (60 1) 6447700
Cr 15 82-99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

> *"(…) La sociedad demandada no podía serlo a partir de su propia conducta, en cuanto que la calidad de propietaria del predio, iterase, la ostenta, ciertamente, pero no porque el bien haga parte de su dominio de manera plena, sino formal, como profesional en asuntos de fiducia, encargada de cumplir un objetivo especial el inmueble. Por consiguiente,* ***resulta incuestionable que la única forma en que podía habérsele vinculado, por resultar afectado uno o varios de los elementos transferidos bajo esa modalidad, debió ser, entonces, bajo la condición de vocera del mismo****, para luego de ello si entrar a definir el fondo del litigio atinente a si existía o no responsabilidad por los daños causados a los demandantes por los titulares de esa propiedad."(Énfasis mío)*

Esto es tan claro, que no se explica por qué la demanda se dirige contra la Sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como sociedad propiamente dicha cuando en relación con la ejecución del contrato de vinculación de Beneficio de Área, en especial lo relacionado con la determinación de la fecha, hora y notaria en la que debe efectuarse la transferencia de la unidad 1203 del Proyecto Ocenalife y su entrega libre de gravámenes y al día por todo conceptos de servicios públicos, impuestos y expensas de administración es y siempre ha sido responsabilidad única, exclusiva y excluyente de CREVIAL COLOMBIA S.A.S., circunstancia conocida y aceptada por los demandantes al momento de su vinculación como beneficiarios de área del FIDEICOMISO OCEANLIFE y que ahora convenientemente pretenden desconocer, el reclamarle su incumplimiento a mi representada, que es un tercero distinto del fideicomitente, de quien no es garante, sociedad fideicomitente que ha incumplido sus obligaciones para con los demandantes y con el FIDEICOMISO COEANLIFE, que era el llamado a efectuar la transferencia, de quien mi representada tampoco es garante, inconsistencia que podría llevar al Despacho a incurrir en un grave error al tener como demandado a quien no es la parte obligada a concurrir dentro del presunto asunto y a dictar una sentencia que a la luz del ordenamiento jurídico, no es procedente contra la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quien no solo es un tercero ajeno al debate contractual que se expone la parte actora a lo largo de los hechos de la demanda, sino que tampoco es propietario del inmueble cuya titularidad se busca dejar sin valor y efectos.

Adicional a lo anterior, los artículos 53 y 54 del Código General del Proceso, son claros y establecen enfáticamente quién es el sujeto procesal y cómo se ejerce su representación, así:

> *"ARTÍCULO 53. CAPACIDAD PARA SER PARTE. Podrán ser parte en un proceso:*
> *1. Las personas naturales y jurídicas.*
> ***2. Los patrimonios autónomos.***
> *3. El concebido, para la defensa de sus derechos.*
> *4. Los demás que determine la ley."*

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

T: (60 1) 6447700
Cr 15 82-99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

"ARTÍCULO 54. COMPARECENCIA AL PROCESO.

(…) Las personas jurídicas y los patrimonios autónomos comparecerán al proceso por medio de sus representantes, con arreglo a lo que disponga la Constitución, la ley o los estatutos. En el caso de los patrimonios autónomos constituidos a través de sociedades fiduciarias, comparecerán por medio del representante legal o apoderado de la respectiva sociedad fiduciaria, quien actuará como su vocera*. (…)"* (Énfasis mío).

De igual manera, ponemos en conocimiento de este Despacho que la falta de legitimación en la causa por pasiva ha sido declarada procedente en reiteradas decisiones judiciales en procesos en los cuales ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ha sido demandada, para el efecto transcribimos algunas de las decisiones más recientes proferidas al respecto:

1. Providencia de fecha 24 de marzo de 2017 notificada el 27 del mismo mes y año proferida por el Juzgado 49 Civil Municipal de Bogotá, al interior del Proceso ejecutivo de Conjunto Residencial Santa Ana de Chía en contra de Alianza Fiduciaria S.A. con numero de radicado 2016-00603, mediante la cual, se confirma por parte del Señor Juez que se incurre en error cuando la demanda se formula en contra de Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha y no como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo; el cual reiteramos, tiene plena capacidad para ser parte de conformidad con el Código General del Proceso, para el efecto nos permitimos transcribir un aparte de dicho pronunciamiento:

"En este orden de ideas, de lo indicado por la ley y la jurisprudencia reseñada en precedencia, sin mayores discernimientos observa el despacho que le asiste razón a la apoderada judicial de la parte demandada, pues es claro que la presente demanda no debió dirigirse en contra única y exclusivamente de ALIANZA FIDUCIARIA (sic) S.A., como sociedad, sino en su condición de vocera del fideicomiso Lote I-7 Santa Ana de Chía, conforme lo establece el numeral 2 de nuestro estatuto procesal vigente.

Palmario es que el actor al incoar el libelo demandatorio, incurrió en un error sustancial y procedimental al dirigir la misma a quien no es la parte obligada dentro del presente asunto, pues se itera que Alianza Fiduciaria obra como vocera del fideicomiso Lote I-7 Santa Ana de Chía, más no directamente*, por lo que no era dable desde ningún punto demandarla, en el entendido que el patrimonio autónomo, como aquí acontece sólo será responsable por las obligaciones que se contraigan por el logro de la finalidad para la cual fue entregado en administración y nunca*

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

T: (60 1) 6447700
Cr 15 82-99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

por las obligaciones derivadas del cumplimiento del objeto social de la empresa administradora ni por las que haya adquirido el fiduciante.

Por lo expuesto, la excepción previa de "falta de legitimación en la causa" e "inepta demanda", planteada por el extremo demandado habrá de declararse fundada y en consecuencia se ordenará la terminación del proceso atendiendo en lo normado en el artículo 101 en concordancia con lo establecido en el numeral 3 del artículo 442 del CGP" (Énfasis mío).

2. Sentencia anticipada de fecha 15 de septiembre de 2017 notificada por estado del 18 del mismo mes del Juzgado Quinto Civil del Circuito de San José de Cúcuta al interior del proceso ejecutivo del Conjunto Residencial Riviera del Este Propiedad Horizontal en contra de Alianza Fiduciaria S.A. con número de radicado 2016-00146 en la cual señaló:

"Así las cosas, se concluye que al constituirse entre la Sociedad PROEZA CONSULTORE LIMITADA Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, se creó el patrimonio autónomo que se denominó RIVIERA DEL ESTE, tal como se acredita con la escritura pública antes referida, por lo que al demandarse a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ***se concluye sin mayor hesitación que no era viable ejercerse la acción directamente contra esa entidad sino contra el patrimonio autónomo en sí representado por la mencionada fiduciaria****, garantía esta del cumplimiento de las obligaciones que se llevaría a cabo en el desarrollo del objeto del contrato de fiducia, pues, al crearse este evidentemente la responsabilidad de la fiduciaria está limitada a los bienes que integran el mismo, por lo que en este sentido es conclusivo inferir que se (sic) si se tipifica la falta de legitimación por pasiva por parte de la citada fiduciaria y así habrá de declararse.*

En ese orden de ideas, se puede concluir entonces que es procedente proferir sentencia anticipada declarando la falta de legitimación en la causa por pasiva, tal como se dispondrá en la parte resolutiva de este proveído conforme lo prevé el numeral 3° del artículo 278 del Código General del Proceso, absteniéndose de realizar el estudio de los medios exceptivos enunciados en el recurso incoado por sustracción de materia, ordenando la terminación del proceso, el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y la consecuente condena en costas." (Énfasis mío).

3. Providencia de fecha 30 de julio de 2018 notificada el 1 de agosto de 2018 proferida por el Juzgado 8 Civil Municipal de Cartagena, al interior del Proceso de Responsabilidad Civil Extracontractual instaurado por Diego Francisco Díaz Bonilla en contra de Alianza Fiduciaria S.A. y Otros, con numero de radicado 2017-0301, mediante la cual, se confirma por parte del Señor Juez que se incurre en error cuando la demanda se formula en contra de Alianza

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

T: (60 1) 6447700
Cr 15 82-99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha y no como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo; el cual reiteramos, tiene plena capacidad para ser parte de conformidad con el Código General del Proceso, para el efecto nos permitimos transcribir un aparte de dicho pronunciamiento:

> *"El apoderado de la parte demandada dentro de su recurso horizontal a firma (sic) que su representada ALIANZA FIDUCIARIA S.A. no tiene legitimación por pasiva dentro del presente proceso judicial toda vez que la entidad que se debió demandar es el patrimonio autónomo creado en virtud del contrato de fiducia mercantil con la CONSTRUCTORA PERFIL URBANO, este patrimonio el cual se identifica con el nombre de FIDEICOMISO EDIFICIO IO, es el sujeto llamado a responder a las pretensiones del demandante.*
>
> *En virtud del anterior postulado y luego de realizar un análisis normativo y jurisprudencial de la materia que regula el presente asunto esta Judicatura considera que le asiste razón al recurrente, pues si bien es cierto la demanda va dirigida contra la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. esta tiene la obligación de responder judicialmente a las pretensiones del demandante, pues el presente proceso judicial subyace de un contrato de fiducia mercantil suscrito entre el fideicomitente; CONSTRUCTORA PERFIL URBANO, el beneficiario DIEGO DIAZ BONILLA y la fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quien en virtud del contrato antes mencionado creo un patrimonio autónomo; FIDEICOMISO EDIFICIO IO, siendo este último quien le corresponde responder por las pretensiones que allega el demandante a este proceso judicial. Esta última quien no se encuentra demandada responderá por el designio de la ley comercial, Decreto 2555 de 2010, el cual versa sobre las normas en materia del sector financiero, asegurador y del mercando de valores, en el libro V que establece las normas aplicables a las sociedades fiduciarias el título II que determina los derechos y obligaciones de los actos y contratos celebrados y ejecutados por el fiduciario señala:*
>
> ***"Artículo 2.5.2.1.1 Derechos y deberes del fiduciario. Los patrimonios autónomos conformados en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, aun cuando no son personas jurídicas, se constituyen en receptores de los derechos y obligaciones legales y convencionalmente derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por el fiduciario en cumplimiento del contrato de fiducia.***
>
> ***El fiduciario, como vocero y administrador del patrimonio autónomo, celebrará y ejecutará diligentemente todos los actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad del fideicomiso, comprometiendo al patrimonio autónomo dentro de los términos señalados en el acto constitutivo de la***

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

T: (60 1) 6447700
Cr 15 82-99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

fiducia. Para este efecto, el fiduciario deberá expresar que actúa en calidad de vocero y administrador del respectivo patrimonio autónomo.

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

En este mismo orden de ideas la Corte Suprema de Justicia a través de su jurisprudencia tomo partida y le dio el alcance a las obligaciones que ostentan los patrimonios autónomos como resultado del contrato de fiducia mercantil;
Se agrega ahora que el precepto comentado, es decir, el establecido en el epígrafe del artículo 1238 del C. de Co., no puede literalmente aplicarse sin más, pues perdería toda la valía que representa la configuración del patrimonio autónomo para el cumplimiento del encargo. Es que con la constitución de la fiducia, en los términos establecidos en el Código de Comercio, persigue el Derecho que el fiduciante pueda lícitamente destinar un bien o conjunto de bienes, que ya no serán parte de su patrimonio, al cumplimiento de un encargo así mismo licito por parte de la sociedad fiduciaria, a cuyo patrimonio tampoco entran ellos y por ende no forman parte de la prenda general de sus acreedores y por tal motivo debe mantenerlos separados del resto de sus activos y de otros fideicomisos. Ese patrimonio autónomo, si bien no es un sujeto de derechos y obligaciones, en la práctica conforma una universalidad jurídica cuya vocería, la sociedad fiduciaria, tiene su personería para defender los derechos y obligaciones asignados al mismo. [2]

Así las cosas y bajo los anteriores argumentos legales y jurisprudenciales el demandante al momento de incoar la demanda y establecer los sujetos encargados de cumplir sus pretensiones error, toda vez que señaló a la CONSTRUCTORA PERFIL URBANO y a la fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sin que esta última sea llamada a responder dentro del presente proceso judicial, pues a quien debió establecer como responsable es al patrimonio autónomo FIDEICOMISO EDIFICIO IO cuyo representante y vocero de este al representante de ALIANZA FIDUCIARIA SA y no como directa demandada a la fiduciaria, razones estas por la cual no se podrá continuar el proceso judicial con una parte que no tiene legitimación por pasiva, por consiguiente se ve

[2] MP. MARGARITA CABELLO BLANCO Radicación No. 11001-31-03-012-1998-04834-01 de 07 de diciembre de 2017.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

T: (60 1) 6447700
Cr 15 82-99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

avocada esta Judicatura a excluirle y revocar parcialmente el auto admisorio de la presente demanda." (Énfasis mío).

4. Sentencia anticipada de fecha 30 de octubre de 2018 notificada el 7 de noviembre de 2018 proferida por el Juzgado 4 Civil del Circuito de Oralidad de Barranquilla, al interior del Proceso de Responsabilidad Civil Extracontractual instaurado por Zamir Casalins Granado en contra de Alianza Fiduciaria S.A. y Otros, con número de radicado 2018-0095, mediante la cual, se confirma por parte del Señor Juez que se incurre en error cuando la demanda se formula en contra de Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha y no como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo; el cual reiteramos, tiene plena capacidad para ser parte de conformidad con el Código General del Proceso, para el efecto nos permitimos transcribir apartes de dicho pronunciamiento:

"Procede el despacho a dictar sentencia anticipada parcial por falta de legitimación en la causa por pasiva, ya que al excluir a ALIANZA FIDUCIARIA no hay lugar a resolver las excepciones previas propuestas por el apoderado de dicha sociedad.

Así mismo se aclara por parte de este despacho judicial que la sentencia anticipada se dictará de forma escrita en atención a que el proceso referenciado no ha superado el etapa (sic) eminentemente escritural.

Bajo este entendido, resulta pertinente citar la sentencia de 15 de agosto de 2017 proferida por la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente Luis Alonso Rico Puerta, la cual señala lo siguiente:

"De igual manera, cabe destacar que aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de las que es buen ejemplo la presente, donde la causal para proveer de fondo por anticipado se configuró cuando la serie no ha superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta inane."

En relación con la FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA (sic) ha sido puntualizada por nuestra Honorable Corte Suprema de Justicia: "La legitimación en la causa, o sea el interés directo, legítimo y actual del "titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico" (U. Rocco. Tratado de derecho procesal civil, T. I, Parte general, 2ª reimpresión, Temis-Depalma, Bogotá, Buenos Aires, 1983, pp. 360), tiene sentado la reiterada jurisprudencia de la Sala, "es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigo y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste"

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

T: (60 1) 6447700
Cr 15 82-99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

(Cas. Civ. sentencia de 14 de agosto de 1995 exp. 4268), en tanto, "según concepto de Chiovenda, acogido por la Corte, la "legitimatio ad causam" consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)" (CXXXVIII, 364/65), por lo cual, "el juzgador debe verificar la legitimatio ad causam con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no titular" (Cas. Civ. sentencia de 1º de julio de 2008, (SC-061-2008), exp. 11001-3103-033-2001-06291-01)."

Se denomina legitimación en la causa la capacidad de poder ser parte en un proceso, es así como se habla de legitimación en la causa por pasiva para determinar quien es el demandado y de legitimación en la causa por activa con la finalidad de establecer quién es el que tiene la facultad de demandar. En el asunto bajo estudio, se observa que por Escritura Pública No. 553 de fecha 14 de marzo de 2014, visible a folios 178 – 211 del expediente, se constituyó FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN en favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO denominado FIDEICOMISO DANTE STIL NOVO, cuyo objeto es la constitución de un patrimonio autónomo para que la fiduciaria como su vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración de dicho contrato y adelantar las gestiones establecidas en éste contrato y en instrucciones que por escrito le imparta el fideicomitente.

El despacho observa que el fideicomiso DANTE STIL NOVO tiene por objeto que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como VOCERA DEL PATRIMONIO FIDEICOMISO DANTE STIL NOVO permita el desarrollo de un proyecto inmobiliario denominado DANTE STIL NOVO, consecuencialmente para la puesta en marcha de dicho proyecto inmobiliario se suscribió entre el demandante señor ZAMIR CASALINS GRANADOS y el FIDEICOMISO DANTE STIL NOVO representado legalmente por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como VOCERA DEL PARIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO DANTE STIL NOVO y no a la ALIANZA FIDUCIARIA S.A. cuestión que evidencia una falta de legitimación en la causa por pasiva." (Énfasis mío).

5. Auto que resuelve recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda de fecha 14 de marzo de 2019 proferida por el Juzgado 1 Civil del Circuito de Oralidad de

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

T: (60 1) 6447700
Cr 15 82-99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

Barranquilla, al interior del Proceso de Responsabilidad Civil Extracontractual instaurado por Eduardo Abuchaibe Fortich en contra de Alianza Fiduciaria S.A. y Otros, con número de radicado 2018-0071, mediante la cual, se confirma por parte del Señor Juez que se incurre en error cuando la demanda se formula en contra de Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha y no como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo; el cual reiteramos, tiene plena capacidad para ser parte de conformidad con el Código General del Proceso, para el efecto nos permitimos transcribir apartes de dicho pronunciamiento:

> *"Teniendo en cuenta los argumentos que sustenta la reposición que nos ocupa, encuentra el Despacho que no es desacertado el raciocinio expuesto por el recurrente, como quiera que una vez revisado el libelo demandatorio y la causa genitora de la controversia, se denota que si bien es cierto la demanda se interpone en contra de la sociedad Alianza Fiduciaria S.A., no es menos cierto que la misma actúa como fiduciaria dentro de un contrato de fiducia mercantil suscrito entre esta, el fideicomitente AVI STRATEGY INVESTMENT S.A.S., y el beneficiario EDUARDO ABUCHAIBE FORTICH, lo que en efecto del contrato, deviene la creación de un patrimonio autónomo FIDEICOMISO TORRES DEL CIELO, siendo este último sujeto procesal a la luz de la normatividad, quien en definitiva seria el llamado a responder eventualmente por las pretensiones que se invocan en la Litis.*
>
> *En este sendero, el artículo 2.5.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010, Por el cual se recogen y reexpiden las normas en materia del sector financiero, asegurador y del mercado de valores y se dictan disposiciones, contempla:*
>
> *Artículo 2.5.1.1 (Articulo 1 Decreto 1049 de 2006), Derechos y deberes del fiduciario: Los patrimonios autónomos conformados en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, aun cuando no son personas jurídicas, se constituyen en receptores de los derechos y obligaciones legales y convencionalmente derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por el fiduciario en el cumplimiento del contrato de fiducia.*
>
> *El fiduciario, como vocero y administrador del patrimonio autónomo, celebrará y ejecutará diligentemente todos los actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad del fideicomiso, comprometiendo al patrimonio autónomo dentro de los términos señalados en el acto constitutivo de la fiducia. Para este efecto, el fiduciario deberá expresar que actúa en calidad de vocero y administrador del respectivo patrimonio autónomo. En desarrollo de la obligación legal indelegable establecida en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio, el Fiduciario llevara además la personería del patrimonio autónomo en todas las actuaciones procesales de carácter administrativo o jurisdiccional que deban realizarse para proteger y defender los bienes que lo conforman*

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

T: (60 1) 6447700
Cr 15 82-99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

contra actos de terceros, del beneficiarios o del constituyente, o para ejercer los derechos y acciones que le correspondan en el desarrollo del contrato de fiducia.

Al respecto, la jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia, ha manifestado en reiteradas oportunidades que:

"Si bien es cierto que por regla general solo pueden ser parte en un proceso las personas jurídicas y las naturales (art44 C P.C). (…) también se ha admitido como sujetos procesales, con capacidad para comparecer en causa judicial como demandantes o demandados, a los denominados patrimonios autónomos, los cuales, de acuerdo con la doctrina, son unos bienes que por ficción jurídica tienen un representante legal, como por ejemplo entre otros, la herencia yacente, la masa de los bienes del ausente, la masa de los bienes del quebrado y el patrimonio de la fiducia, los cuales constituyen una nueva especia de sujetos de derechos y obligaciones que igualmente pueden ser parte en los pleitos judiciales" (Resalta la Sala)[3]

En ese sentido, y bajo los precitados sustentos normativos y jurisprudenciales, refulge que la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. fue demandada en el proceso en su condición propiamente, no obstante la demanda debió ser dirigida contra el Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO TORRES DEL CIELO a través de su representante legal llamado como representante y vocero de la fiduciaria, constituido mediante el contrato de fiducia mercantil (FI12-14) de conformidad con las normas comerciales, en especial el articulo 1234 numeral 4°.

En corolario, el Patrimonio Autónomo, es el responsable directo de las obligaciones que se contrajeran en desarrollo de la realización del objeto de la fiducia mercantil, razón por la cual se evidencia la falta de legitimación por pasiva deprecada frente a la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como demandada directa.

En consecuencia a la anterior determinación, encuentra el Despacho pertinente, dar aplicación al artículo, 61 de C.G.P. en efecto integrar el litisconsorcio necesario con el Patrimonio autónomo FIDEICOMISO TORRES DEL CIELO, pues el proceso no ha de continuarse con Alianza Fiduciaria S.A., pero si frente al patrimonio autónomo conformado en el contrato de fiducia mercantil con el fideicomitente y aquí también demandado AVI STRATEGY INVESTMENT S.A.S, aunado a la unidad inescindible con la relación al derecho sustancial en debate.

[3] CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, sentencia CSJ SL, 20 feb, 2019 rad. 42392

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

T: (60 1) 6447700
Cr 15 82-99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

Ahora bien, habida cuenta que Alianza Fiduciaria S.A. figura como vocera y representante del FIDEICOMISO TORRES DEL CIELO y dicha sociedad se encuentra notificada en debida forma y así mismo compareció al proceso, no habrá lugar a la suspensión de proceso consignado en el artículo 61 del C.G.P., del cual se entenderá que la notificación del Patrimonio autónomo FIDEICOMISO TORRES DEL CIELO lo será a través de la notificación de su representante del presente proveído, en armonía al artículo 300 del C.G.P.

En ese orden de ideas, y sin más consideraciones, este Juzgado concluye en que le asiste razón al recurrente, en tal virtud, se dispondrá revocar parcialmente el auto adiado 7 de junio de 2018, que resolvió admitir la presente demanda Verbal de Resolución de Contrato frente a la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., para ser excluida de la demanda y por otra parte reintegrar el litisconsorcio necesario con el Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO TORRES DEL CIELO, a través de la Alianza Fiduciaria S.A. única y exclusivamente en su calidad de vocera y representante del Fideicomiso Torres del Cielo identificada con Nit. 830.053.812-2.

En mérito de lo antes expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA"

Así las cosas, es indudable que Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha carece de legitimación en la causa por pasiva, razón por la cual el auto admisorio de la demanda de fecha 8 de junio de 2023 debe ser revocado, desvinculando de las presentes diligencias a mi representada, siendo totalmente factible dar aplicación a lo establecido en el numeral 3° del artículo 278 del C.G.P. que reza:

*"**ARTICULO 278. CLASE DE PROVIDENCIAS.** Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.*
(…)
*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. *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**" (Énfasis mío).*

III. PRUEBAS

Sírvase tener como prueba del presente recurso, todo lo que conste en el expediente del proceso de la referencia y las siguientes documentales:

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

T: (60 1) 6447700
Cr 15 82-99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

3.1. Contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO OCEANLIFE y sus otrosíes.

3.2. Copia de la Providencia de fecha 24 de marzo de 2017 proferida por el Juzgado 49 Civil Municipal de Bogotá al interior del proceso ejecutivo del Conjunto Residencial Santa Ana de Chía en contra de Alianza Fiduciaria S.A. con número de radicado 2016-00603.

3.3. Copia de la Sentencia anticipada de fecha 15 de septiembre de 2017 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de San José de Cúcuta al interior del proceso ejecutivo con número de radicado 2016-00146.

3.4. Copia de la Sentencia anticipada de fecha 29 de agosto de 2018 proferida por el Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Bogotá al interior del proceso ejecutivo con número de radicado 2017-00897.

3.5. Sentencia anticipada de fecha 30 de octubre de 2018 notificada el 7 de noviembre de 2018 proferida por el Juzgado 4 Civil del Circuito de Oralidad de Barranquilla, al interior del Proceso de Responsabilidad Civil Extracontractual instaurado por Zamir Casalins en contra de Alianza Fiduciaria S.A. y Otros, con número de radicado 2018-0095.

3.6. Sentencia anticipada de fecha 20 de diciembre de 2018 notificada en estrado proferida por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, al interior de la Acción de Protección al Consumidor instaurada por la sociedad A.P. de Colombia & Cía. S.C.A. en contra de Alianza Fiduciaria S.A. y Otros, con número de radicado 18-99802.

IV. ANEXOS

Adjunto a la presente demanda los siguientes documentos:

4.1. Los documentos enunciados en el acápite de pruebas.

4.2. Certificado de existencia y representación legal de Alianza Fiduciaria S.A. expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

V. NOTIFICACIONES

La suscrita y la entidad que represento podemos ser notificados en la Avenida Carrera 15 No. 82-99, piso 4° de Bogotá, y/o al correo electrónico: notificacionesjudiciales@alianza.com.co

Del señor Juez, atentamente.

Cecilia Álvarez Ramírez

Firmado digitalmente por Cecilia Alvarez
Fecha: 2024.02.19 15:32:25 -05'00'

CECILIA DEL CARMEN ÁLVAREZ RAMÍREZ
C.C. 1.129.499.695 de Barranquilla
T. P. 197.497 C. S. de la J.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

4.8. PROPIEDAD: El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE declara y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos por él a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente Contrato.

4.9 CONFLICTOS DE INTERÉS: Las partes manifiestan, que con base en las obligaciones que del presente contrato se derivan para cada una de ellas, han evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del FIDEICOMISO no hay lugar situaciones que puedan llevar a posibles de conflicto de interés. Sin embargo, acuerdan que en caso de presentarse tales situaciones, con el fin de conjurar las mismas deberán acudir a la justicia ordinaria.

QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO. Consiste en que:

1. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes que actualmente conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.
2. A través del FIDEICOMISO y sobre el inmueble que lo conforma el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE desarrolle el PROYECTO, bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.
3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporten el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y los FIDEICOMITENTES BENEFICIARIOS, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
4. ALIANZA entregue los recursos del FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, una vez obtenidas CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR.
5. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por dicho FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, transfiera a los

BENEFICIARIOS DE AREA, a título de beneficio fiduciario, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO respecto de las cuales adquirieron el beneficio, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y del contrato de vinculación respectivo.

6. Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los BENEFICIARIOS DE AREA, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO: En desarrollo del objeto del presente contrato, ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. En consecuencia queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye un vehículo a través del cual el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto.

SEXTA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO. El patrimonio autónomo se encuentra actualmente conformado con los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 060-161457, 060-55455 y 060-8175 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, sobre los cuales se desarrollará EL PROYECTO.

PARAGRAFO PRIMERO. Al PATRIMONIO AUTÓNOMO que por este documento se constituye, ingresarán los bienes y recursos que con destino a él entregue EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, los recursos aportados por LOS FIDEICOMITENTES BENEFICIARIOS, así como los rendimientos que produzcan dichos recursos los cuales incrementarán el FIDEICOMISO.

SEPTIMA. PATRIMONIO AUTONOMO: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos al FIDEICOMISO, se conforma un patrimonio autónomo denominado

FIDEICOMISO OCEANLIFE, el cual estará afecto al objeto establecido en la cláusula quinta anterior, según las instrucciones que imparta por escrito EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE dentro de los límites del mismo, y dichos bienes se mantendrán separados del resto de los activos de LA FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos. Los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO no forman parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA ni de EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y sólo se destinarán al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio.

OCTAVA- SANEAMIENTO POR EVICCION Y VICIOS REDHIBITORIOS. LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES, se obligaron al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de los inmuebles que transfirieron al FIDEICOMISO, obligación que hacen extensiva no sólo hacia ALIANZA, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones haciendo suyas LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES han autorizado a ALIANZA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.

PARAGRAFO: EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a responder por las mejoras que se efectúen en los inmuebles fideicomitidos ante ALIANZA y ante terceros, de tal manera que será el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE el único y exclusivo responsable por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir a título de beneficio de los bienes fideicomitidos.

NOVENA-CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES: EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE conservará la custodia y la tenencia material de los inmuebles sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO, a título de comodato precario, tal como consta a continuación:

9.1. CONSTITUCION DEL COMODATO. ALIANZA, debidamente instruida para tal efecto, y en calidad de COMODANTE, entregará a título de Comodato Precario a favor del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, en calidad de COMODATARIO, y éste recibirá al mismo título, los bienes inmuebles que actualmente pertenecen al FIDEICOMISO, de conformidad con lo establecido en este contrato. El comodato se regirá por lo determinado en la presente cláusula y en lo no contemplado en ella por las normas que lo regulen.

9.2 OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:

1. No darle a los inmuebles objeto del comodato un uso diferente al que corresponda para el desarrollo del PROYECTO.
2. No ceder el presente contrato, ni entregar la custodia y tenencia de los inmuebles a cualquier título o entregarlo en arrendamiento sin la autorización escrita de EL COMODANTE, renunciando a cualquier derecho que sobre este punto exista a su favor.
3. Notificar a ALIANZA de cualquier hecho que pueda atentar contra su derecho de dominio o libre disfrute de la tenencia por parte de cualquier tercero.
4. Restituir a ALIANZA la tenencia de los bienes junto con las mejoras efectuadas en ellos sin derecho a retención o reclamación de perjuicios. Esta obligación será exigible desde el día sexto calendario siguiente al envío de la comunicación de petición de entrega de los bienes efectuada por ALIANZA. Para estos efectos será prueba suficiente la guía de entrega al destinatario expedida por la empresa de correo certificado a través de la cual se haya enviado el correspondiente requerimiento de restitución.
5. Permitir que ALIANZA o el funcionario designado por ella, inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentran los bienes objeto de comodato.

9.3. RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO. En virtud de presente comodato, el COMODATARIO se constituye en guardián de los bienes objeto del mismo, y por ende en el responsable por la realización, la dirección, manejo y control de todas las actividades que se realicen en dichos bienes. El COMODATARIO responderá hasta por la culpa levísima en el uso que dé a los bienes objeto de comodato, ante **ALIANZA**, ante **EL FIDEICOMISO,** y ante cualquier tercero, por los daños o perjuicios, y en general por cualquier reclamación que puedan derivarse del desarrollo de las citadas actividades, o del descuido en la custodia o el mal uso que a dichos bienes se les dé.

9.4. TERMINACION. ALIANZA podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato de comodato, y revocar la custodia y tenencia que ostenta el COMODATARIO, con sólo requerirlo por escrito. En el evento de la revocatoria antes mencionada, EL COMODATARIO, se compromete a restituir la tenencia de los bienes objeto de comodato conforme a lo establecido en el numeral 4. del numeral 9.2 de la presente cláusula. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato y copia de la comunicación enviada al COMODATARIO por medio de la cual se le solicita la restitución de la tenencia. En todo caso, EL COMODATARIO deberá cancelar a título de multa al FIDEICOMISO cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales legales vigentes por cada día de mora en la restitución del inmueble, sin perjuicio del cobro de los perjuicios que se causen por dicha mora.

9.5. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil.

DECIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO: El PROYECTO será desarrollado mediante dos períodos uno preoperativo y uno operativo, cuyas finalidades se indican a continuación:

PERÍODO PREOPERATIVO: Tiene por finalidad obtener las CONDICIONES DE GIRO, lo cual comprende la elaboración por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE de los diseños y estudios técnicos y financieros, y el desarrollo de las actividades necesarias para la obtención de recursos dirigidos a la realización de EL PROYECTO, lo cual incluye la vinculación al mismo de ENCARGANTES, para lo cual el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE adelantara todas las gestiones correspondientes a la promoción del PROYECTO.

Para tener por obtenidas las CONDICIONES DE GIRO, será necesario:

- La entrega a ALIANZA de la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal competente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las unidades de vivienda resultantes del PROYECTO.
- La existencia de encargos de inversión en el Fondo Abierto Alianza, que correspondan al Sesenta por ciento (60%) del total de unidades inmobiliarias proyectadas del

PROYECTO, esto es Treinta y Nueve (39) unidades inmobiliarias y sus correspondientes cartas de instrucciones y contratos de vinculación debidamente suscritos por las partes dentro de los mismos, y con todos los documentos soportes de la información que contienen. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO.

- La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción ejecutoriada del PROYECTO, el flujo de caja y el presupuesto de obra.
- La designación del INTERVENTOR.
- La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera del PROYECTO, con base en los documentos anteriores suscrita por EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y certificada por el INTERVENTOR
- La aprobación de un crédito por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, por los amparos de todo riesgo en construcción.
- La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delineación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.
- La transferencia real y efectiva de los bienes inmuebles en los cuales se desarrollará el PROYECTO, previo estudio de títulos con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición de los inmuebles es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO, y que sobre los mismos no pesan gravámenes o limitaciones que puedan afectar dicho desarrollo.

El término para la culminación del periodo pre-operativo es de Doce (12) meses, los cuales se contarán a partir de la firma del presente documento. Dichos términos podrán ser prorrogados por una sola vez y por seis (6) meses más automáticamente. Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán los recursos entregados los

ENCARGANTES, y se procederá de la forma establecida más adelante, en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

PERÍODO OPERATIVO: Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las CONDICIONES DE GIRO.

Así mismo, a partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, ALIANZA registrará como FIDEICOMITENTES BENEFICIARIOS a los ENCARGANTES, y en general a quienes suscriban los correspondientes contratos de vinculación con posterioridad a dicho cumplimiento.

A partir de la iniciación de este período, ALIANZA pondrá los recursos del FIDEICOMISO, a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, para la cancelación de la totalidad de los costos del PROYECTO, cuya solicitud de giro deberá constar por escrito suscrito por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, previo visto bueno del INTERVENTOR. Los recursos serán entregados al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE o a los terceros que éste indique, en un plazo de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud en ALIANZA, siempre y cuando se hayan cumplido las CONDICIONES DE GIRO, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente.

Los giros referidos, se entienden realizados por ALIANZA por cuenta de EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, de allí, que sea este último en su calidad de pagador, el único responsable de realizar la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.

El término para la culminación del periodo operativo es de Veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO. Dicho término podrá ser prorrogado por una sola vez y por seis (6) meses más automáticamente. Estas fechas deberán aparecer en los contratos de vinculación suscritos por los BENEFICIARIOS DE AREA.

DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE COMO GERENTE DEL PROYECTO. Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato, son en general las establecidas en el Decreto 2090 de 1989, por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura, y en particular las siguientes:

11.1 OBLIGACIONES GENERALES:

1. Llevar a cabo por su cuenta y riesgo a través del FIDEICOMISO, todas las gestiones y actividades necesarias para construir y desarrollar el PROYECTO y cumplir con sus obligaciones frente a los BENEFICIARIOS DE AREA.
2. Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los períodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO.
3. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria de los bienes inmuebles sobre los que se ejecuta el PROYECTO.
4. Responder frente a ALIANZA por la recopilación y recepción de toda la información necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al PROYECTO, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
5. Garantizar que la construcción del PROYECTO esté amparada por una póliza por el amparo de todo riesgo constructor. Dicha póliza tendrá como beneficiario del amparo al FIDEICOMISO y como tomador al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y en caso de existir Crédito Constructor, se debe mantener la calidad de beneficiario subsidiario, en los términos que establezca la póliza.
6. Solicitar a ALIANZA autorización previa escrita, en el evento que pretenda por sí o por interpuesta persona, hacer uso de avisos, o cualquier otro medio publicitario relacionado con el PROYECTO a desarrollarse en el inmueble fideicomitido, cuando de algún modo se mencione en ellos a ALIANZA. El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a abstenerse de utilizar medios publicitarios en los que mencione a ALIANZA y que no sean previamente autorizados por LA FIDUCIARIA, conforme a las especificaciones contenidas en el "Manual de publicidad en Negocios

Fiduciarios Inmobiliarios" establecido por ALIANZA para este tipo de negocios, el cual ha sido puesto a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y hace parte integral del presente contrato.

7. Suministrar mensualmente a ALIANZA y a los BENEFICIARIOS DE AREA un reporte sobre el avance de obra, el estado del PROYECTO, el cambio en las condiciones de los contratos de vinculación con BENEFICIARIOS DE ÁREA y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato.
8. Reportar mensualmente por escrito a ALIANZA las mejoras, y su valor, que se ejecuten en los inmuebles del FIDEICOMISO, mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.
9. Instruir a ALIANZA la constitución de Hipoteca sobre los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO en los términos que indique el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas.
10. Simultáneamente, con el momento en que ALIANZA proceda a transferir las unidades resultantes del proyecto a los BENEFICIARIOS DE AREA, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE deberá adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que el inmueble sobre el cual se desarrolla el PROYECTO sea liberado de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre el mismo, en desarrollo de lo establecido en el numeral noveno anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los BENEFICIARIOS DE AREA, frente a la entidad acreedora hipotecaria, y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación y manteniendo en todo momento indemne a ALIANZA y al FIDEICOMISO por dicho concepto.
11. Ejercer la custodia y tenencia de los bienes inmuebles del FIDEICOMISO y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.
12. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, y en general oponerse a cualquier acto de terceros contra dichos bienes, para lo cual el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a impartir a ALIANZA las instrucciones tendientes a la protección de los mismos. Lo anterior, teniendo en cuenta que es el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE quien ostenta la custodia y tenencia de los bienes fideicomitidos. El incumplimiento de esta obligación por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE lo hará responsable por cualquier perjuicio,

demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros. En todo caso el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE responderá por actos propios en contra de los bienes del FIDEICOMISO.

13. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.
14. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, aportes por cobrar a los BENEFICIARIOS DE AREA y en general toda la información financiera del PROYECTO, incluido un control de la contabilidad del mismo, por no ser esta una actividad del FIDEICOMISO.
15. Certificar de manera mensual la declaración y el pago ante la autoridad administrativa competente, de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato. Dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y su Revisor Fiscal.

11.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE COMO GERENTE EN EL PERIODO PREOPERATIVO:

1. Definir las especificaciones, diseños, y demás características del PROYECTO e informarlas a los BENEFICIARIOS DE AREA.
2. Radicar ante las autoridades competentes la totalidad de los documentos que se requieran para obtener el permiso correspondiente para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente.
3. Promover la transferencia de las unidades de EL PROYECTO, a través de los contratos de encargo fiduciario de inversión y sus correspondientes cartas de instrucciones y contratos de vinculación.

11.3. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE COMO GERENTE EN EL PERIODO OPERATIVO:

1. Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el

caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por ALIANZA en su condición de propietaria fiduciaria del predio sobre el cual éste se desarrolla.

2. Coordinar la presentación, trámite, prorrateo y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que financien el proyecto, respecto de los BENEFICIARIOS DE AREA que se lo soliciten.
3. Destinar los recursos entregados al FIDEICOMISO por los BENEFICIARIOS DE AREA, exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO.
4. Establecer un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de LOS BENEFICIARIOS DE AREA pretenda introducir por su cuenta, a la unidad o unidades a las que se vincularon. Este deberá mínimo contener el proceso de aprobación, el plazo en el cual éstas deberán ejecutarse y la forma de pago.
5. Efectuar la entrega definitiva de la UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, conforme con las especificaciones ofrecidas por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE a los FIDEICOMITENTES BENEFICIARIOS en los contratos de vinculación correspondientes, así como entregar las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.
6. Entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a los BENEFICIARIOS DE AREA un número de unidades privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.
7. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.
8. Teniendo en cuenta que será el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE quien maneje la cartera del PROYECTO y no ALIANZA, dicho FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE deberá remitir a ALIANZA, por cada unidad inmobiliaria que se deba escriturar a los BENEFICIARIOS DE AREA, el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por el correspondiente BENEFICIARIO DE AREA.
9. Mensualmente, entregar a ALIANZA el reporte de mejoras efectuadas en los bienes del FIDEICOMISO dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al cierre de cada mes,

con el fin de legalizar los anticipos entregados al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados.

10. Previo a la liquidación del FIDEICOMISO entregar a la FIDUCIARIA los certificados de libertad y tradición de los inmuebles que integren el FIDEICOMISO para dicho momento.

DECIMA SEGUNDA. INSTRUCCIONES: En desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, y las que se enumeran a continuación:

1. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, en los casos en que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el decreto 1469 de 2010 que derogó parcialmente el Decreto 564 del 2006, excepto los artículos 122 a 131 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.
2. Otorgar la escritura o escrituras públicas mediante las cuales se constituya, reforme, amplíe o modifique el alcance del régimen de propiedad horizontal del PROYECTO.
3. Recibir y administrar los recursos entregados al FIDEICOMISO por parte de los FIDEICOMITENTES BENEFICIARIOS, en cumplimiento de lo establecido en los contratos de vinculación correspondiente.
4. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE a ALIANZA, de manera oportuna, adecuada y completa, con el fin de que se puedan contabilizar. ALIANZA NO tendrá responsabilidad si dicha información y sus correspondientes soportes no son entregados a la FIDUCIARIA cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del

FIDEICOMISO.

5. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera a título de beneficio en fiducia mercantil a favor de los FIDEICOMITENTES BENEFICIARIOS, las unidades inmobiliarias del PROYECTO que les correspondan, siempre y cuando el BENEFICIARIO DE ÁREA se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo contrato de vinculación.
6. Otorgar las escrituras mediante la cual se efectúe la segregación y entrega de las zonas de cesión. La minuta de dicha escritura deberá ser elaborada por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, previa la obtención de la licencia de urbanismo.
7. Constituir como vocera del FIDEICOMISO hipoteca sobre los inmuebles que lo conforman, conforme a las instrucciones que para el efecto imparta el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.
8. Recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes del crédito constructor que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE obtenga para el FIDEICOMISO, para el desarrollo del PROYECTO, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del PATRIMONIO AUTÓNOMO.
9. Una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, entregar al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE los recursos provenientes del crédito constructor. Tales recursos serán legalizados con el reporte mensual de los costos de las mejoras adelantadas por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE sobre el bien fideicomitido.
10. Durante la ETAPA PREOPERATIVA recibir los recursos entregados por los ENCARGANTES, invertirlos en el Fondo Abierto Alianza y administrarlos de acuerdo con lo establecido en la carta de instrucciones que dichos ENCARGANTES suscriban conforme a lo establecido en este contrato. En caso que el ENCARGANTE presente mora o incumpla con el aporte de los recursos a los que se obliga durante dicha etapa, ALIANZA, previa instrucción del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE aplicará el procedimiento establecido para el efecto en la citada carta de instrucciones.
11. Durante la ETAPA OPERATIVA recibir los recursos entregados por los FIDEICOMITENTES BENEFICIARIOS, invertirlos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, y administrarlos de acuerdo con lo establecido en el correspondiente contrato de vinculación. En caso que el FIDEICOMITENTE BENEFICIARIO presente mora o incumpla con el aporte de los recursos a los que se obliga durante dicha etapa, ALIANZA, previa instrucción del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE aplicará el

procedimiento establecido para el efecto en el referido contrato de vinculación.

DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: ALIANZA tiene las siguientes obligaciones:

1. Realizar las actividades a su cargo conforme a lo establecido en el presente contrato, de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE para tales efectos, y siempre dentro de los límites del objeto del FIDEICOMISO.
2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE es quien ejerce la custodia y tenencia de los inmuebles fideicomitidos, queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que mparta el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. En consecuencia, el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsable al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.
3. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.
4. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por los fideicomitentes y beneficiarios, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Por su parte, los fideicomitentes y beneficiarios tendrán diez (10) días hábiles desde la fecha de envío del mencionado correo electrónico por parte de la FIDUCIARIA, para presentar objeciones a la correspondiente rendición de cuentas.

5. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
6. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
7. Informar al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del PROYECTO.
8. Invertir, durante el periodo operativo las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, cuyos reglamentos han sido puestos a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE en la página web www.alianza.com.co.
9. Mantener los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
10. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones normativas que regulan la materia, en especial, lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, y demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.
11. Presentar al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE un informe de Movimiento de recaudos de los recursos entregados por los BENEFICIARIOS DE AREA semanalmente en un archivo de Excel
12. Presentar al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE un informe semanal de saldos en cada uno de los encargos constituidos por los ENCARGANTES en el periodo preoperativo en un archivo de Excel.

13. Remitir a los BENEFICIARIOS DE AREA un extracto de clientes consolidados con periodicidad mensual y en formato PDF.
14. Las demás que se consignen en el presente contrato o en la ley.

DECIMA CUARTA.DERECHOS DE ALIANZA: Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitidos, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
4. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

DECIMA QUINTA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, son obligaciones las siguientes:

1. Salir al saneamiento por evicción del inmueble fideicomitido, de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del PROYECTO, y asumir las obligaciones de promotor, comercializador, gerente, diseñador, constructor y urbanizador frente a los BENEFICIARIOS DE AREA, a ALIANZA y a terceros.
2. Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos de los inmuebles que deban incrementar el FIDEICOMISO.
3. Mantener indemne a la FIDUCIARIA frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, derivadas del diseño, promoción, comercialización, construcción, gerencia, transferencias, constitución y

levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitidos y demás aspectos del PROYECTO, obligaciones de urbanizador responsable derivadas de la licencia urbanística correspondiente. En consecuencia, queda entendido para todos los efectos de este contrato, que es única y exclusiva obligación del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE obtener a su nombre las licencias urbanísticas que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, cumplir con sus obligaciones que se derivan a cargo del titular de dichas licencias, incluso pero sin limitarse a las de urbanizador responsable, realizar, en su calidad de titular de las mencionadas licencias, la declaración y pago del impuesto de delineación urbana respectivo. Igualmente el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a asumir todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de la FIDUCIARIA, y a sustituir a la FIDUCIARIA o al FIDEICOMISO económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto.

4. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el PATRIMONIO AUTÓNOMO, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. Los perjuicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.
5. Prestar su colaboración a ALIANZA para la realización del fin establecido en este contrato.
6. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
7. En el evento de tomar un crédito hipotecario, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del crédito hipotecario.
8. Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre los inmuebles fideicomitidos, hasta el momento en que cada uno de ellos sea transferido a los BENEFICIARIOS DE AREA.
9. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la

firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.

10. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

DECIMA SEXTA. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, son derechos los siguientes:

1. Decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitidos a la terminación del FIDEICOMISO, conforme a lo establecido en este contrato.
2. Que se le rindan los informes a los que haya lugar.
3. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.
4. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen.

DÉCIMA SÉPTIMA- BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO: Es BENEFICIARIO del FIDEICOMISO el mismo FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, sin perjuicio de los derechos que en el presente contrato se establecen a favor de los BENEFICIARIOS DE ÁREA.

LOS BENEFICIARIOS ESPECIALES en virtud de la trasferencia de los inmuebles por ellos efectuada adquieren la calidad de BENEFICIARIOS DE AREA en relación con las unidades

inmobiliarias que a continuación se relacionan las cuales han sido acordados entre estos y el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

- ANDALUCÍA MARTÍNEZ ROZO será registrada como BENEFICIARIA DE ÁREA de una o varias unidades inmobiliarias que tengan un área de 256.5 metros cuadrados de área construida.
- AMELIA REGINA DELGADO DE ROSALES será registrada como BENEFICIARIA DE ÁREA de 4 unidades inmobiliarias que tengan cada una de ellas un área de 90 metros cuadrados de área construida, para un total de 360 metros cuadrados de área construida más 4 parqueaderos.
- CARLOS ALBERTO DÍAZ WRIGHT y JULIA MARGARITA SUAREZ RAMOS, serán registrados como BENEFICIARIOS DEÁREA en relación con las unidades inmobiliarias que se relacionan en el siguiente cuadro las cuales han sido acordadas entre estos y el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE:

Apto	Area Privada	Balcon	Area Total	Parqueadero	Alcobas	Alcobas y baño serv
304	60,34	10,97	71,31	1	1	No
705	86,13	10,97	97,1	1	2	Si
605	86,13	10,97	97,1	1	2	Si

Los BENEFICIARIOS ESPECIALES declaran conocer y aceptar que la designación de la unidad inmobiliaria en relación con la cual estos adquieren la calidad de BENEFICIARIOS DE AREA ha sido efectuada bajo la única y exclusiva responsabilidad de los BENEFICIARIOS ESPECIALES y el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, sin que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como sociedad y como vocera y administradora del FIDEICOMISO OCEANLIFE hayan tenido injerencia alguna, limitándose su responsabilidad a efectuar el registro de los BENEFICIARIOS ESPECIALES como BENEFICIARIOS DE AREA en los términos que sobre el particular instruya el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

Teniendo en cuenta lo anterior EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE con la suscripción del presente documento se obligan a mantener indemne y sustituir procesal y económicamente a

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como sociedad y como vocera y administradora del FIDEICOMISO OCEANLIFE frente a cualquier reclamación derivada directa o indirectamente de la estipulación precedente, obligándose en consecuencia a sufragar los costos y gastos que pudieren generarse con ocasión de los mismos incluyendo pero sin limitarse a gastos de abogados, costos y gastos procesales, multas, sanciones o condenas.

El beneficio a favor de los FIDEICOMITENTES BENEFICIARIOS corresponde al derecho que adquieren a que les sea transferido, a título de beneficio en fiducia mercantil, el derecho de dominio sobre la UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO, respecto de la cual se vincule, siempre y cuando haya realizado el aporte de la totalidad de las sumas de dinero a las que se obligó, conforme al respectivo contrato de vinculación.

Los BENEFICIARIOS DE AREA no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo del PROYECTO, no tendrán derechos ni obligaciones derivados del presente contrato de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho a recibir la o las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO y a suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia a título de beneficio fiduciario.

Los BENEFICIARIOS DE AREA no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del PROYECTO, ni en los excedentes del FIDEICOMISO.

La calidad de BENEFICIARIO DE AREA solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito el contrato de vinculación y se hayan cumplido las CONDICIONES DE GIRO. Dichos BENEFICIARIOS DE ÁREA solo podrán ceder su calidad de tal cuando así lo haya aprobado previamente el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y ALIANZA.

Por su parte, EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE podrá ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que le corresponden en este contrato. Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a ALIANZA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y

cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de ALIANZA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato.

ALIANZA podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros o de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, de los contratantes o de ALIANZA, así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en ALIANZA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que ALIANZA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de ALIANZA, en desarrollo del objeto del presente contrato.

DECIMA OCTAVA. EXCEDENTES: Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitidos o los que puedan resultar en el activo del FIDEICOMISO al momento de su liquidación, serán para EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, después de pagar los pasivos del FIDEICOMISO, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del FIDEICOMISO, y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a los FIDEICOMITENTES BENEFICIARIOS.

DECIMA NOVENA. RESPONSABILIDAD DE ALIANZA: Las obligaciones de ALIANZA son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve.

Queda entendido que ALIANZA 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,

planos arquitectónicos, programación general del PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, entre otros, relacionados con el desarrollo del mencionado PROYECTO.

- El destino final que se dé a los recursos recibidos de los BENEFICIARIOS DE AREA una vez sean entregadas al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE en el periodo operativo.
- La comercialización, promoción, construcción, gerencia, transferencias, 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.
- Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE o los BENEFICIARIOS DE AREA.

Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ALIANZA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

VIGÉSIMA. REMUNERACION DE ALIANZA: Como retribución por sus servicios, **ALIANZA** tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero, que serán pagadas por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE:

1. DOS (2) SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES por concepto de las labores de estructuración del FIDEICOMISO, pagadera por una sola vez a la firma de este contrato.
2. Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:
    - Desde el momento de la constitución del FIDEICOMISO y hasta la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se cobrará una comisión equivalente a Uno punto Cinco (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes,

pagadera por mes o fracción.

- Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO se cobrará una comisión correspondiente a Cinco punto Cinco (5.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos mensual o fracción. Esta comisión incluye hasta treinta pagos mensuales, cada pago adicional tendrá un valor de QUINCE MIL PESOS M/CTE ($15.000) si se hace vía ACH o de DIECIOCHO MIL PESOS M/CTE ($18.000) si se realiza mediante cheque.

En los siguientes eventos, ALIANZA tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:

- Una suma de OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($8.000.oo) por cada tarjeta adicional a las unidades del PROYECTO.
- Una suma equivalente a Un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por cada cesión u otrosí realizado al presente contrato que haga el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.
- Una suma equivalente a medio salario mínimo legal mensual vigente, por cada contrato de cesión u otrosí que hagan los BENEFICIARIOS DE AREA o LOS ENCARGANTES a los contratos de vinculación o carta de instrucciones, los cuales serán pagados por el respectivo BENEFICIARIO DE AREA o ENCARGANTE.
- Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

PARAGRAFO PRIMERO: ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

PARAGRAFO SEGUNDO: Estas comisiones generan IVA de acuerdo con la normatividad vigente.

PARAGRAFO TERCERO: Por los recursos administrados a través de los Fondos de Inversión Colectiva, se cobrará la comisión establecida en el reglamento correspondiente

PARAGRAFO CUARTO: Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de

enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO QUINTO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

PARAGRAFO SEXTO: Las comisiones fiduciarias pactadas corresponden a los plazos iniciales establecidos para cada una de las etapas, en caso en que se desee modificar dichos plazos, será ajustada la comisión fiduciaria. El nuevo valor de la comisión fiduciaria será fijado previo acuerdo entre las partes.

VIGESIMA PRIMERA. COSTOS Y GASTOS: Los costos y gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, quien desde ya autoriza a la FIDUCIARIA para que sean descontados de los recursos del FIDEICOMISO.

Se considerará como costos y gastos del PATRIMONIO AUTÓNOMO, entre otros los siguientes:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los gastos bancarios.
3. El pago de los tributos (impuestos, tasa y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato o de los actos y contratos en los cuales el FIDEICOMISO debe participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir.
4. El pago de honorarios para la protección de los bienes del FIDEICOMISO, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del patrimonio autónomo.
5. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los

bienes del FIDEICOMISO.

6. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse derivadas del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
7. Los gastos de viaje y otros gastos razonables en que incurra la FIDUCIARIA con ocasión del desarrollo de la gestión que le ha sido encomendada, cuando la cuantía exceda de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes será necesaria la previa aprobación del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.
8. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa a judicial.
9. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
10. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
11. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La totalidad de los gastos e impuestos que ocasione la transferencia de los bienes inmuebles para el posterior incremento al Patrimonio Autónomo, de conformidad con lo establecido en el presente contrato, será pagada, exclusiva y excluyentemente, por el FIDEICOMITENTE CONSTITITUYENTE.

PARAGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA no asume con recursos propios gastos, costos o pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

PARAGRAFO TERCERO: En el evento en que no existan recursos en el FIDEICOMISO, estos costos y gastos serán pagados directamente por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, quien los pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses

de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la FIDUCIARIA solicitará los recursos al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARAGRAFO CUARTO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y del FIDEICOMISO y a cargo del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, el mismo presta merito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 422 del Código General del Proceso Es así como para el efecto del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y Contador, en la que consten las sumas adeudadas por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

PARÁGRAFO QUINTO: Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, así como de los demás costos y gastos del FIDEICOMISO en los que incurra ALIANZA, EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE firma en favor de la FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE incumpla el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA.

VIGESIMA SEGUNDA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá la duración necesaria para el desarrollo de su objeto, aplicando los plazos máximos establecidos para cada una de los periodos.

VIGÉSIMA TERCERA.TERMINACIÓN: El presente contrato podrá terminar cuando se presente alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.

1. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
2. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA previo aviso a los BENEFICIARIOS DE AREA en los siguientes casos:
   - Por incumplimiento del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.

- Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.

3. Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo al estudio de títulos que se realice sobre el inmueble fideicomitido, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el PROYECTO.
4. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
5. Por encontrarse el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

VIGÉSIMA CUARTA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. Si no fuere posible iniciar la construcción del PROYECTO por cualquier circunstancia y fuere decidida por las partes la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTONOMO, antes de alcanzadas las CONDICIONES DE GIRO, al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se le reintegrarán las sumas de dinero que haya aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados. Así mismo se reintegrará el inmueble del FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste. De igual forma, serán de cargo del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en los respectivos contratos celebrados por cuenta de éste con los partícipes en la proyectada construcción del PROYECTO. A los ENCARGANTES se les serán restituidos los recursos por ellos entregados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos, si hay lugar a ellos.

VIGÉSIMA QUINTA. LIQUIDACION DEL PATRIMONIO AUTONOMO A LA TERMINACION DEL CONTRATO:

Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, en el siguiente orden:

1. (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iii) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, o a quien este designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: Queda entendido desde ahora que la liquidación del FIDEICOMISO en los términos establecidos en la presente cláusula se iniciará siempre y cuando todas las unidades resultantes del PROYECTO comprometidas con BENEFICIARIOS DE AREA hayan sido transferidas a su favor según corresponda, lo cual deberá constar en el Certificado de Libertad y Tradición correspondiente a cada UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO, y en ningún caso no podrán existir obligaciones pendientes a cargo del FIDEICOMISO y a favor de dichos BENEFICIARIOS DE AREA. Mientras lo establecido en el presente parágrafo no ocurra, el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se seguirá causando la comisión fiduciaria correspondiente a favor de ALIANZA.

PARAGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automática y directamente por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, este se obliga de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

VIGESIMA SEXTA: INTERVENTORIA: EL PROYECTO tendrá un INTERVENTOR de carácter técnico y administrativo designado por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, y que cumpla las funciones de supervisor técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997, o demás

normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

VIGESIMA SÉPTIMA. ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS DE AREA: Se constituirá con el número de BENEFICIARIOS DE AREA que se encuentre registrado en ALIANZA y con quien se encuentre registrado en ALIANZA como BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, únicamente para efectos de ejecutar el plan de contingencia establecido en la cláusula siguiente. La asamblea será convocada por un porcentaje mayor al ochenta por ciento (80%) de los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO incluidos los BENEFICIARIOS DE AREA.

Sus funciones se limitan por tanto a impartir las instrucciones necesarias para la aplicación de lo dispuesto en la cláusula siguiente. La asamblea funcionará de manera igual a la establecida para la asamblea de accionistas de la sociedad anónima regulada en el Código de Comercio, exclusivamente en lo que concierne al quórum decisorio y deliberatorio, a los mecanismos para la toma de decisiones, decisiones no presenciales, y actas.

VIGÉSIMA OCTAVA. PLAN DE CONTINGENCIA: Es un mecanismo de carácter extraordinario, encaminado a restablecer las condiciones para la culminación del proyecto y la protección de los derechos de **LOS BENEFICIARIOS DE AREA.** El Plan de Contingencia se iniciará de acaecer uno o más de los siguientes eventos, previamente declarados por la asamblea de BENEFICIARIOS DE AREA:

1. Suspensión sin justa causa de los trabajos de obra por un período igual o superior a cuarenta y cinco (45) días calendario. La solicitud para que se declare este evento será realizada por BENEFICIARIOS DE ÁREA que representen un porcentaje no inferior al ochenta por ciento (80%) de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO.
2. Denuncias efectuados por los vecinos del PROYECTO que conlleven el cierre de la obra del mismo. La solicitud para que se declare este evento será realizada por BENEFICIARIOS DE ÁREA que representen un porcentaje no inferior al ochenta por ciento (80%) de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO.
3. Incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE los aportes a que se obliga para atender los créditos obtenidos por el PATRIMONIO AUTÓNOMO, por más de noventa (90) días calendario, circunstancia que será acreditada mediante la certificación expedida por la entidad de crédito o el INTERVENTOR.

4. El retardo sin justa causa en la entrega de las unidades inmobiliarias del proyecto, por más de seis (6) meses, contados a partir de la fecha establecida en los contratos de vinculación para dicha entrega. La solicitud para que se declare este evento será realizada por un porcentaje no inferior al ochenta por ciento (80%) de los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO incluidos los BENEFICIARIOS DE AREA.

PARAGRAFO PRIMERO: Una vez declarado cualquiera de los eventos antes relacionados por parte de la asamblea de BENEFICIARIOS DE AREA, esta se lo notificará a ALIANZA, adjuntado copia del acta respectiva, y a partir de ese momento la asamblea de BENEFICIARIOS DE AREA asumirá bajo su responsabilidad el desarrollo del PROYECTO.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los BENEFICIARIOS DE AREA deberán, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la asamblea en que se declara uno cualquiera de los eventos previstos para el plan de contingencia, designar un Gerente del Proyecto y un Interventor y aportar los recursos que sean necesarios para el desarrollo del PROYECTO. Dicho Gerente e Interventor deberán ser aprobados por la FIDUCIARIA.

PARAGRAFO TERCERO: ALIANZA, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación por parte de la asamblea de BENEFICIARIOS DE AREA sobre la adopción del plan de contingencia, informará a estos si acepta o no continuar su calidad de fiduciario dentro del FIDEICOMISO, así como los términos y condiciones en que continuaría con la ejecución del contrato de fiducia mercantil. Si dentro del término aquí previsto ALIANZA guarda silencia se entenderá que no continua con la ejecución del FIDEICOMISO. Si los BENEFICIARIOS DE AREA, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación de ALIANZA, no aceptan los términos y condiciones para continuar con la ejecución del fideicomiso o guardan silencio, se procederá a liquidar el fideicomiso en los términos previstos en el parágrafo cuarto siguiente.

PARAGRAFO CUARTO: En el evento que dentro del término previsto en el parágrafo segundo anterior, los BENEFICIARIOS DE AREA no cumplan con la obligación a que se refiere el mismo parágrafo, se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, mediante la transferencia en común y proindiviso de los activos del PATRIMONIO AUTÓMOMO a los BENEFICIARIOS DE AREA y al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, con los gravámenes

que para dicho momento recaigan sobre dichos activos, en proporción a los aportes realizados por cada uno de ellos al FIDEICOMISO, para lo cual desde ya los BENEFICIARIOS DE AREA y el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE otorgan poder especial, amplio y suficiente a ALIANZA para que suscriba las escrituras públicas y demás documentos que sean necesarios para la liquidación en los términos aquí establecidos.

VIGESIMA NOVENA. NOTIFICACIONES: Las partes para los fines de este contrato recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

CREVIAL COLOMBIA S.A.S
Atención: Dr. JOSE MARIA JARA SARAZA
Dirección: Carrera 4° #67-12
Teléfono: 313- 227-1376
e-mail: gerencia@grupoacero.co

La FIDUCIARIA
Atención: Dr. PEGGY ALGARÍN LADRÓN DE GUEVARA
Dirección: Calle 77B No. 57 – 103 Local 2, Edificio Green Towers, Barranquilla
Teléfono: 3852525
e-mail: palgarin@alianza.com.co

PARAGRAFO: En el evento que no sea posible la localización del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, de los BENEFICIARIOS y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en ALIANZA, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos

del PATRIMONIO AUTONOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.

2. Si el objeto del contrato se agoto, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

A) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente. Queda entendido que la transferencia de los activos del FIDEICOMISO en el evento previsto en este numeral se realizará con los gravámenes que para ese momento recaigan sobre dichos activos.

TRIGÉSIMA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN: El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE autoriza a ALIANZA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de

Información del Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

TRIGESIMA PRIMERA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACION DE RIESGO: EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la FIDUCIARIA para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato a LOS FIDEICOMITENTES, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

A. RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ: ALIANZA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE exime a la FIDUCIARIA de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riegos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA.

B. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO: LA FIDUCIARIA ha implementado procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La Fiduciaria cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual correspondiente sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT.

C. RIESGO OPERATIVO: La FIDUCIARIA ha implementado mecanismos compuestos por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración y mitigación del riesgo operativo que se pudieren llegara a generar en desarrollo de los negocios fiduciarios. Estos mecanismos abarcan la administración y mitigación del riesgo legal y reputacional. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés.

Las partes, con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

TRIGÉSIMA SEGUNDA- COMITÉ FIDUCIARIO: Una vez sea registrado por parte de ALIANZA más de un FIDEICOMITENTE con facultad de impartir instrucciones, ALIANZA citará una reunión de quienes se encuentren registrados como FIDEICOMITENTES, al correo electrónico registrado en ALIANZA, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha fijada para la correspondiente reunión, con el fin de que en dicha reunión se designen tres (3) personas que serán los miembros del comité fiduciario. El órgano así conformado tendrá la facultad de impartir todas las instrucciones que conforme al presente contrato correspondan al FIDEICOMITENTE. Las decisiones de dicho comité constarán en acta suscritas por todos sus miembros. Esta designación la realizarán un número plural de FIDEICOMITENTES que representen al menos la mitad más uno de los derechos fiduciarios en que se divide el FIDEICOMISO, no obstante, si transcurrida una

hora no se hacen presentes un número plural de FIDEICOMITENTES que representen tal mayoría, los designará el FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTES que se hagan presentes, con cualquier mayoría.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día 28 JUL. 2016.

EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE,

JOSE MARIA JARA SARAZA
C.E 551584
Representante Legal
CREVIAL COLOMBIA S.A.S

ALIANZA,

PEGGY ALGARÍN LADRÓN DE GUEVARA
C.C. 22.479.100 de Barranquilla
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A

LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES,

CARLOS ALBERTO DIAZ WRIGHT
C.C. 73152[illegible] **de** [illegible]

JULIA MARGARITA SUAREZ RAMOS
C.C. 45520253 **de** [illegible]

Alianza Fiduciaria

Fecha 08/06/2018 10:41:47 a.m. (S) A29215
Destinatario FIDEICOMISO OCEANLIFE
Remitente MAIRA ALEJANDRA PERTUZ PADILLA

Antec A29053

Alianza Fiduciaria

Cartagena, 08 de Mayo de 2018

Señor(a):
JOSE JARA
GRUPO ACERO
Carrera 2ª #11-169. Int. 805. Bocagrande
CARTAGENA

REF: PROYECTO OCEAN LIFE – A29053

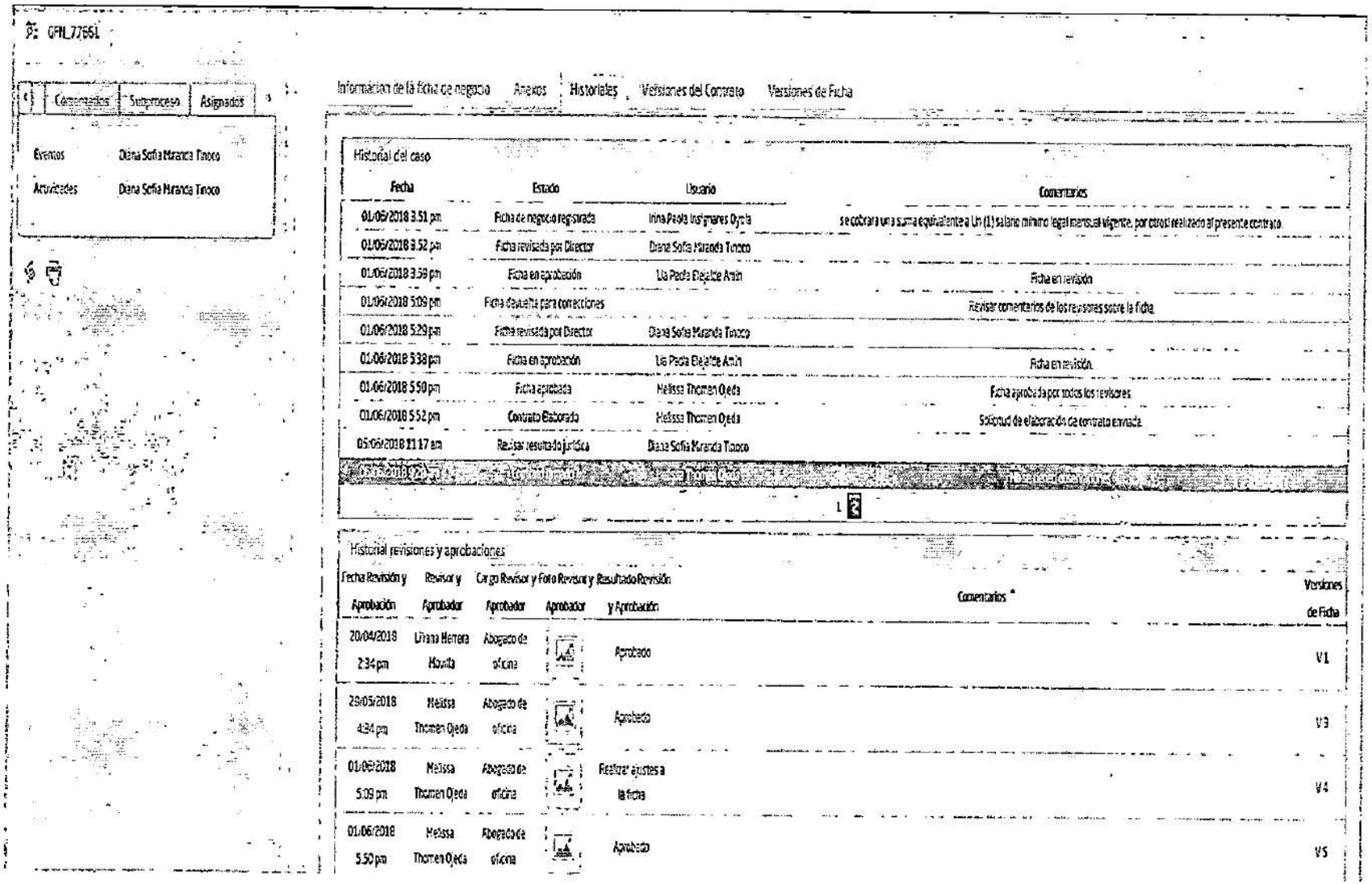
Cordial saludo,

Nos permitimos remitir otro si No. 1, firmado por nuestra gerencia para sus fines pertinentes.

Quedo atenta a cualquier inquietud.

Atentamente,

Mayra Pertuz Padilla
Auxiliar Negocios Fiduciarios
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



GPN_77661

Comentarios | Sumproceso | Asignados

Eventos — Diana Sofia Miranda Tinoco

Actividades — Diana Sofia Miranda Tinoco

Información de la ficha de negocio | Anexos | Historiales | Versiones del Contrato | Versiones de Ficha

Historial del caso

Fecha	Estado	Usuario	Comentarios
01/06/2018 3:51 pm	Ficha de negocio registrada	Irina Paola Insignares Oyola	se cobrara una suma equivalente a Un (1) salario minimo legal mensual vigente, por otrosi realizado al presente contrato.
01/06/2018 3:52 pm	Ficha revisada por Director	Diana Sofia Miranda Tinoco	
01/06/2018 3:58 pm	Ficha en aprobación	Lia Paola Delgado Amin	Ficha en revisión
01/06/2018 5:09 pm	Ficha devuelta para correcciones		Revisar comentarios de los revisores sobre la ficha
01/06/2018 5:29 pm	Ficha revisada por Director	Diana Sofia Miranda Tinoco	
01/06/2018 5:38 pm	Ficha en aprobación	Lia Paola Delgado Amin	Ficha en revisión
01/06/2018 5:50 pm	Ficha aprobada	Melissa Thomen Ojeda	Ficha aprobada por todos los revisores
01/06/2018 5:52 pm	Contrato Elaborado	Melissa Thomen Ojeda	Solicitud de elaboración de contrato enviada
05/06/2018 11:17 am	Realizar resultado jurídico	Diana Sofia Miranda Tinoco	

1 2

Historial revisiones y aprobaciones

Fecha Revisión y Aprobación	Revisor y Aprobador	Cargo Revisor y Aprobador	Foto Revisor y Aprobador	Resultado Revisión y Aprobación	Comentarios *	Versiones de Ficha
20/04/2018 2:34 pm	Liliana Herrera Rivera	Abogado de oficina		Aprobado		V1
29/05/2018 4:34 pm	Melissa Thomen Ojeda	Abogado de oficina		Aprobado		V3
01/06/2018 5:09 pm	Melissa Thomen Ojeda	Abogado de oficina		Realizar ajustes a la ficha		V4
01/06/2018 5:50 pm	Melissa Thomen Ojeda	Abogado de oficina		Aprobado		V5

Alianza
Fiduciaria

t: (575) 385 2525
Calle 77b No. 57-103 Local 2 Edificio
Green Towers
Barranquilla, Colombia

OTROSI No. 1 FIDEICOMISO OCEANLIFE

Entre los suscritos a saber de una parte:

a) **PEGGY ALGARIN LADRON DE GUEVARA,** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Barranquilla, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.479.100 expedida en Barranquilla, en calidad de Suplente del Presidente, obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Superintendencia Financiera, quien se ha venido denominando **ALIANZA**.

b) **JOSÉ MARÍA JARA SARAZA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía extranjería 551584, actuando como Representante Legal Suplente de **CREVIAL COLOMBIA S.A.S.**, sociedad identificada con **NIT. 900.903.753-8,** legalmente constituida mediante documento privado de fecha veinte (20) de octubre de 2015, inscrito en la Cámara de Comercio de Cartagena el veintitrés (23) de octubre de 2015 bajo el No. 117.978 del Libro IX del Registro Mercantil, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena, el cual se adjunta (Anexo No. 1), quien se ha venido denominando **EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.**

Hemos convenido de común acuerdo, mediante el presente OTRO SI No. 1 modificar el contrato de Fiducia Mercantil de Administración celebrado entre **CREVIAL COLOMBIA S.A.S.Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** que dio origen al **FIDEICOMISO OCEANLIFE**, en los siguientes términos, previas las consideraciones mencionadas a continuación:

Alianza Fiduciaria

t: (575) 385 2525
Calle 77b No. 57-103 Local 2 Edificio Green Towers
Barranquilla, Colombia

OTROSI No. 1 FIDEICOMISO OCEANLIFE

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Mediante Escritura Publica No. 717 de fecha dos (2) de mayo de 2016 otorgada en la Notaria Segunda (2ª) del Circulo de Cartagena, se suscribió entre la sociedad CREVIAL COLOMBIA S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, ANDALUCIA MARTÍNEZ ROZO y AMELIA DELGADO DE ROSALES, en calidad de FIDEICOMITENTES TRADENTES y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de FIDUCIARIA, contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO OCEANLIFE (En adelante "El Contrato").

SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de julio de 2016, se modifica integralmente El Contrato con la finalidad de adaptar su objeto al de una Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria para el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario.

TERCERA: EL FIDEICOMITENTE ha solicitado la modificación del mencionado contrato, de acuerdo a comunicación de fecha del 25 de abril 2018

CUARTA: Teniendo en cuenta lo indicado es voluntad de las partes modificar parcialmente la Modificación Integral del Contrato, de conformidad con las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. Con la suscripción del presente documento las partes acuerdan modificar parcialmente la Cláusula PRIMERA. DEFINICIONES, la cual será del siguiente tenor:

> "***PRIMERA. DEFINICIONES:*** *Para los efectos del presente contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:*
> *(...)*

t: (575) 385 2525
Calle 77b No. 57-103 Local 2 Edificio
Green Towers
Barranquilla, Colombia

OTROSI No. 1 FIDEICOMISO OCEANLIFE

***BANCO ACREEDOR**: Es el Banco de Occidente, como facilitador a título de mutuo con garantía hipotecaria al FIDEICOMISO de recursos para la construcción del proyecto **OCEANLIFE.** (...)"*

SEGUNDA: Con la suscripción del presente documento las partes acuerdan modificar parcialmente la Cláusula Décima Segunda, cuyo texto será el siguiente:

*"**DECIMA SEGUNDA. INSTRUCCIONES.** En el desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, y las que se enumeran a continuación:*

(...)

12. Administrar los recursos provenientes de los desembolsos que el BANCO ACREEDOR, haga con ocasión de la aprobación del crédito constructor y crédito preoperativo, otorgados para el desarrollo del PROYECTO.

13. Pagar a favor del BANCO ACREEDOR, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO y una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO el crédito constructor otorgado para la financiación del PROYECTO, en los términos de la aprobación del crédito constructor, para lo cual el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE remitirá la correspondiente Orden de Giro en los términos del contrato de fiducia mercantil constitutivo del patrimonio autónomo.

14. Abstenerse de realizar pagos de utilidades a los FIDEICOMITENTES mientras no se encuentre cancelado en su totalidad el crédito otorgado por EL BANCO ACREEDOR para el desarrollo del PROYECTO.

15. En caso en que el FIDEICOMISO o EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE en tal calidad, soliciten otro crédito con una entidad financiera o un tercero distinto al BANCO ACREEDOR, se deberá contar con la autorización previa, expresa y escrita de éste último.

16. Suscribir los pagarés del crédito del BANCO ACREEDOR para el desarrollo del Proyecto.

17. Suministrar la información requerida por el BANCO ACREEDOR, sobre el proyecto, la situación financiera del fideicomiso y toda aquella información que el BANCO

Alianza
Fiduciaria

t: (575) 385 2525
Calle 77b No. 57-103 Local 2 Edificio
Green Towers
Barranquilla, Colombia

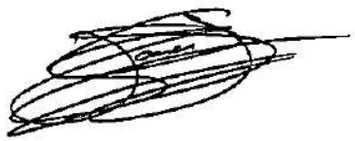
OTROSI No. 1 FIDEICOMISO OCEANLIFE

ACREEDOR considere relevante para la debida atención del servicio de la deuda a su favor, sin que medie autorización previa del FIDEICOMITENTE."

CUARTA. PERMANENCIA: Las partes manifiestan que la continuación de las cláusulas que por este documento se modifica y las demás cláusulas del contrato de Fiducia Mercantil de Administración FIDEICOMISO OCEANLIFE, se mantienen vigentes en todo su contenido salvo en aquello que contraríe la modificación realizada en este documento.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los cinco 5 días del mes de junio de dos mil dieciocho (2018)

EL FIDEICOMITENTE,



JOSÉ MARÍA JARA SARAZA
C.E. 551.584
Representante Legal Suplente
CREVIAL COLOMBIA S.A.S.

LA FIDUCIARIA,

PEGGY ALGARÍN LADRÓN DE GUEVARA
C.C. No. 22.479.100 de Barranquilla
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Alianza Fiduciaria

Fecha 11/07/2018 06:36:33 p.m. (S) A30287
Destinatario FIDEICOMISO OCEANLIFE
Remitente MAIRA ALEJANDRA PERTUZ PADILLA

Antec A30076

Alianza Fiduciaria

t: (575) 6431096
Cr 3 #6A-100 Local 4 y 6 Edificio Torre Empresarial Protección
Cartagena, Colombia

Cartagena, 11 de julio de 2018

Señor:
JOSE MARIA JARA SARAZA
Representante Legal
CREVIAL COLOMBIA S.A.S
Cra 2 # 11-169 Edificio Galeón Azul Apto 805.
Cartagena de Indias.

REF: FIDEICOMISO OCEANLIFE A30076.

Respetado Señor:

Adjuntamos Otro si No 2 debidamente firmado por nuestra gerencia para sus fines pertinentes.

Cualquier información adicional con gusto.

Cordialmente,

Irina Insignares Oyola
Asistente De Negocios Fiduciarios
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr José Guillermo Peña Correo Electrónico: defensoralianza@pgabogados.com - Teléfono: +57 (1) 2131370 - +57 (1) 2155328 - Fax: +57 (1) 2130495 - Dirección: Av 19 No 114 - 09 Oficina 502, Bogotá.

Alianza Fiduciaria

t: (575) 385 2525
Calle 77b No. 57-103 Local 2 Edificio Green Towers
Barranquilla, Colombia

OTROSÍ No. 2 FIDEICOMISO OCEANLIFE

Entre los suscritos a saber de una parte:

a) **PEGGY ALGARIN LADRON DE GUEVARA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Barranquilla, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.479.100 expedida en Barranquilla, en calidad de Suplente del Presidente, obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Superintendencia Financiera, quien se ha venido denominando **ALIANZA**.

b) **JOSÉ MARÍA JARA SARAZA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía extranjería 551584, actuando como Representante Legal Suplente de **CREVIAL COLOMBIA S.A.S.**, sociedad identificada con **NIT. 900.903.753-8**, legalmente constituida mediante documento privado de fecha veinte (20) de octubre de 2015, inscrito en la Cámara de Comercio de Cartagena el veintitrés (23) de octubre de 2015 bajo el No. 117.978 del Libro IX del Registro Mercantil, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena, el cual se adjunta (Anexo No. 1), quien se ha venido denominando **EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.**

Hemos convenido de común acuerdo, mediante el presente OTRO SI No. 2 modificar el contrato de Fiducia Mercantil de Administración celebrado entre **CREVIAL COLOMBIA S.A.S.Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** que dio origen al **FIDEICOMISO OCEANLIFE**, en los siguientes términos, previas las consideraciones mencionadas a continuación:

VoBo. Juridica Alianza

Alianza Fiduciaria

t: (575) 385 2525
Calle 77b No. 57-103 Local 2 Edificio Green Towers
Barranquilla, Colombia

OTROSÍ No. 2 FIDEICOMISO OCEANLIFE

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Mediante Escritura Publica No. 717 de fecha dos (2) de mayo de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaria Segunda (2ª) del Circulo de Cartagena, se suscribió entre la sociedad CREVIAL COLOMBIA S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, ANDALUCIA MARTÍNEZ ROZO y AMELIA DELGADO DE ROSALES, en calidad de FIDEICOMITENTES TRADENTES y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de FIDUCIARIA, contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO OCEANLIFE (En adelante "El Contrato").

SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de julio de dos mil dieciséis (2016), se modifica integralmente El Contrato con la finalidad de adaptar su objeto al de una Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria para el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario, modificado posteriormente mediante Otrosí No. 1 de fecha cinco (5) de junio de dos mil dieciocho (2018).

TERCERA: EL FIDEICOMITENTE ha solicitado la modificación del mencionado contrato, de acuerdo a comunicación de fecha 25 de abril de 2018

CUARTA: Teniendo en cuenta lo indicado es voluntad de las partes modificar parcialmente la Modificación Integral del Contrato, de conformidad con las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA. Con la suscripción del presente documento las partes acuerdan modificar parcialmente la Cláusula Décima Segunda, cuyo texto será el siguiente:

> *"**DECIMA SEGUNDA. INSTRUCCIONES.** En el desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, y las que se enumeran a continuación:*

VoBo. Juridica Alianza

Alianza Fiduciaria

t: (575) 385 2525
Calle 77b No. 57-103 Local 2 Edificio Green Towers
Barranquilla, Colombia

OTROSÍ No. 2 FIDEICOMISO OCEANLIFE

(...)

18. Los giros que deba realizar LA FIDUCIARIA, con los recursos que ingresen al patrimonio autónomo y una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO tienen el siguiente orden de prelación:

1. *Comisiones de la FIDUCIARIA*
2. *Giros ordenados por EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE para el desarrollo del Proyecto*
3. *Obligaciones a favor del BANCO ACREEDOR."*

SEGUNDA. PERMANENCIA: Las partes manifiestan que la continuación de las cláusulas que por este documento se modifica y las demás cláusulas del contrato de Fiducia Mercantil de Administración FIDEICOMISO OCEANLIFE, se mantienen vigentes en todo su contenido salvo en aquello que contraríe la modificación realizada en este documento.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los seis (6) días del mes de julio de dos mil dieciocho (2018).

EL FIDEICOMITENTE,

JOSÉ MARÍA JARA SARAZA
C.E. 551.584
Representante Legal Suplente
CREVIAL COLOMBIA S.A.S.

LA FIDUCIARIA,

PEGGY ALGARÍN LADRÓN DE GUEVARA
C.C. No. 22.479.100 de Barranquilla
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

VoBo. Juridica Alianza

Alianza
Fiduciaria

Alianza

Fecha 24/08/2020 03:47:11 p.m. (S) Q356779
Destinatario FIDEICOMISO OCEANLIFE
Remitente DIANA SOFIA MIRANDA TINOCO
Antec A56970

Cartagena, 24 de agosto de 2020

Señor(a):
LIA ELEJALDE
GRUPO ACERO
Carrera 3 #9-30 Oficina1501Torre Empresarial Prodegi - Bocagrande
CARTAGENA

REF: FIDEICOMISO OCEANLIFE – Otrosí No. 3 al contrato matriz-A56970

Cordial saludo,

Adjunto a la presente los documentos relacionados en referencia, correspondientes al fideicomiso oceanlife, debidamente firmado por la gerencia, para sus fines pertinentes.

Cualquier inquietud con gusto será atendida.

Atentamente,

MAYRA ALEJANDRA PERTUZ PADILLA
Firmado digitalmente por MAYRA ALEJANDRA PERTUZ PADILLA
Fecha: 2020.08.24 15:11:40 -05'00'

Mayra Alejandra Pertuz Padilla
Auxiliar Negocios Fiduciarios
ALIANZA FIDUCIARIA S. A

Alianza Fiduciaria

t: (575) 385 2525
Calle 77b No. 57-103 Local 2 Edificio Green Towers
Barranquilla, Colombia

OTROSÍ No. 3 FIDEICOMISO OCEANLIFE

Entre los suscritos a saber de una parte:

a) **PEGGY ALGARIN LADRON DE GUEVARA,** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Barranquilla, identificada con la cédula de ciudadanía número 22.479.100 expedida en Barranquilla, en calidad de Suplente del Presidente, obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Superintendencia Financiera, quien se ha venido denominando **ALIANZA**.

b) **LIA ELEJALDE AMÍN**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 45.765.000 expedida en Cartagena, actuando en nombre y representación de **CREVIAL COLOMBIA S.A.S.**, sociedad identificada con **NIT. 900.903.753-8**, legalmente constituida mediante documento privado de fecha veinte (20) de octubre de 2015, inscrito en la Cámara de Comercio de Cartagena el veintitrés (23) de octubre de 2015 bajo el No. 117.978 del Libro IX del Registro Mercantil, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena, el cual se adjunta (Anexo No. 1), quien se ha venido denominando **EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.**

Hemos convenido de común acuerdo, mediante el presente OTRO SI No. 3 modificar el contrato de Fiducia Mercantil de Administración celebrado entre **CREVIAL COLOMBIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** que dio origen al **FIDEICOMISO OCEANLIFE**, en los siguientes términos, previas las consideraciones mencionadas a continuación:

Alianza Fiduciaria

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Mediante Escritura Publica No. 717 de fecha dos (2) de mayo de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaria Segunda (2ª) del Circulo de Cartagena, se suscribió entre la sociedad CREVIAL

Alianza Fiduciaria

t: (575) 385 2525
Calle 77b No. 57-103 Local 2 Edificio Green Towers
Barranquilla, Colombia

OTROSÍ No. 3 FIDEICOMISO OCEANLIFE

COLOMBIA S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, ANDALUCIA MARTÍNEZ ROZO y AMELIA DELGADO DE ROSALES, en calidad de FIDEICOMITENTES TRADENTES y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de FIDUCIARIA, contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO OCEANLIFE (En adelante "El Contrato").

SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de julio de dos mil dieciséis (2016), se modifica integralmente El Contrato con la finalidad de adaptar su objeto al de una Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria para el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario, modificado posteriormente mediante Otrosí No. 1 de fecha cinco (5) de junio de dos mil dieciocho (2018) y Otrosí No. 2 de fecha seis (6) de julio de dos mil dieciocho (2018).

TERCERA: EL FIDEICOMITENTE ha solicitado la modificación del mencionado contrato, de acuerdo a comunicación de fecha dieciséis (16) de Julio de dos mil veinte (2020).

CUARTA: Teniendo en cuenta lo indicado es voluntad de las partes modificar parcialmente la Modificación Integral del Contrato, de conformidad con las siguientes:

Alianza Fiduciaria

CLAUSULAS

PRIMERA. Con la suscripción del presente documento las partes acuerdan modificar parcialmente la Cláusula Décima , cuyo texto será el siguiente:

"(...).

DECIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO. *El PROYECTO será desarrollado mediante dos períodos uno pre-operativo y uno operativo, cuyas finalidades se indican a continuación:*

(...).

PERÍODO OPERATIVO: *Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las CONDICIONES DE GIRO.*

(...).

Alianza Fiduciaria

t: (575) 385 2525
Calle 77b No. 57-103 Local 2 Edificio Green Towers
Barranquilla, Colombia

OTROSÍ No. 3 FIDEICOMISO OCEANLIFE

El término para la culminación del período operativo podrá prorrogarse a partir del veintiséis (26) de julio de dos mil veinte (2020), por el término de doce (12) meses adicionales.

(...)."

SEGUNDA. Con la suscripción del presente documento, EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a notificar los BENFICIARIOS DE ÁREA del FIDEICOMISO OCEANLIFE, de las modificaciones efectuadas al FIDEICOMISO OCEANLIFE. La entrega de las constancias de notificaciones a los BENEFICIARIOS DE ÁREA a ALIANZA será requisito para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

TERCERA. PERMANENCIA: Las partes manifiestan que la continuación de las cláusulas que por este documento se modifica y las demás cláusulas del contrato de Fiducia Mercantil de Administración FIDEICOMISO OCEANLIFE, se mantienen vigentes en todo su contenido salvo en aquello que contrarie la modificación realizada en este documento.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los veinticuatro (24) días del mes de julio de dos mil veinte (2020).

EL FIDEICOMITENTE,

LIA ELEJALDE AMÍN
C.C. No.45.765.000 de Cartagena
Representante Legal
CREVIAL COLOMBIA S.A.S.

LA FIDUCIARIA,

PEGGY ALGARÍN LADRÓN DE GUEVARA
C.C. No. 22.479.100 de Barranquilla
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Alianza Fiduciaria

Alianza Fiduciaria

Alianza

Fecha 05/09/2021 12:03:04 p.m. (S) A70107
Destinatario FIDEICOMISO OCEANLIFE Antec
Remitente LIZ ANGELICA LOMBANA PUELLO A69668

Cartagena de Indias D.T y C, 04 de agosto del 2021.

Señor:
RAUL VARGAS
GRUPO ACERO
Crespo carrera 4A No. 65-81
Cartagena

REF: OTROSI N°4 A69668 – FIDEICOMISO OCEANLIFE

Respetado Señor Raúl:

Por medio de la presente, nos permitimos remitir Otrosí N°4 del Fideicomiso Oceanlife debidamente firmado por nuestra gerencia para sus fines pertinentes.

Agradecemos su atención y quedamos muy atentos a cualquiera inquietud

Cordial saludo,

Liz Angelica Lombana Puello
Firmado digitalmente por Liz Angelica Lombana Puello
Fecha: 2021.08.04 16:51:34 -05'00'

LIZ ANGELICA LOMBANA PUELLO
Auxiliar de Negocios Fiduciarios
Alianza Fiduciaria

Alianza Fiduciaria

t: (575) 385 2525
Calle 77b No. 57-103 Local 2 Edificio Green Towers
Barranquilla, Colombia

OTROSÍ No. 4 FIDEICOMISO OCEANLIFE

Entre los suscritos a saber de una parte:

a) **LIA PAOLA ELEJALDE AMÍN,** mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Cartagena, identificada con la cédula de ciudadanía número 45.765.000 expedida en Cartagena, en calidad de Suplente del Presidente, obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1:986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Superintendencia Financiera, quien se ha venido denominando **ALIANZA.**

b) **RAÚL VARGAS VÉLEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 73.182.343, actuando en nombre y representación de **CREVIAL COLOMBIA S.A.S.**, sociedad identificada con **NIT. 900.903.753-8**, legalmente constituida mediante documento privado de fecha veinte (20) de octubre de 2015, inscrito en la Cámara de Comercio de Cartagena el veintitrés (23) de octubre de 2015 bajo el No. 117.978 del Libro IX del Registro Mercantil, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena, el cual se adjunta (Anexo No. 1), quien se ha venido denominando **EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.**

Hemos convenido de común acuerdo, mediante el presente OTRO SI No. 4 modificar el contrato de Fiducia Mercantil de Administración celebrado entre **CREVIAL COLOMBIA S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** que dio origen al **FIDEICOMISO OCEANLIFE**, en los siguientes términos, previas las consideraciones mencionadas a continuación:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Mediante Escritura Publica No. 717 de fecha dos (2) de mayo de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaria Segunda (2ª) del Circulo de Cartagena, se suscribió entre la sociedad CREVIAL COLOMBIA S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, ANDALUCIA MARTÍNEZ ROZO y AMELIA DELGADO DE ROSALES, en calidad de FIDEICOMITENTES TRADENTES y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en

Alianza Fiduciaria

t: (575) 385 2525
Calle 77b No. 57-103 Local 2 Edificio Green Towers
Barranquilla, Colombia

calidad de FIDUCIARIA, contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO OCEANLIFE (En adelante "El Contrato").

SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de julio de dos mil dieciséis (2016), se modifica integralmente El Contrato con la finalidad de adaptar su objeto al de una Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria para el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario.

TERCERA: Teniendo en cuenta lo indicado es voluntad de las partes modificar parcialmente la Modificación Integral del Contrato, de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Con la suscripción del presente documento las partes acuerdan modificar parcialmente la Cláusula Décima , cuyo texto será el siguiente:

"(...).

DECIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO. *EL PROYECTO será desarrollado mediante tres períodos: uno pre-operativo, uno operativo y uno post-operativo, cuyas finalidades se indican a continuación:*

(...).

PERÍODO OPERATIVO: *Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las CONDICIONES DE GIRO.*

(...).

El término para la culminación del período operativo es de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO. Dicho término podrá ser prorrogado automáticamente de la siguiente manera: la primera, por el término de seis (6) meses adicionales; la segunda; a partir del veintiséis (26) de julio de dos mil veinte (2020), por el término de doce (12) meses más y; la tercera, a partir del veintiséis (26) de julio de dos mil veintiuno (2021), por el término de doce (12) meses adicionales.

(...).

Alianza Fiduciaria

t: (575) 385 2525
Calle 77b No. 57-103 Local 2 Edificio Green Towers
Barranquilla, Colombia

OTROSÍ No. 4 FIDEICOMISO OCEANLIFE

PERIODO POST-OPERATIVO: *Se inicia una vez se haya concluido el término establecido para el Periodo Operativo y se el proyecto cuente con un avance de obra del 100%, circunstancia que se acreditará con un informe del INTERVENTOR, periodo que se extenderá hasta la liquidación del FIDEICOMISO.*

(...)."

SEGUNDA. Con la suscripción del presente documento, EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a notificar los BENFICIARIOS DE ÁREA del FIDEICOMISO OCEANLIFE, de las modificaciones efectuadas al **FIDEICOMISO OCEANLIFE,** dentro del término de 30 días posteriores a su suscripción del presente otrosí.

TERCERA. PERMANENCIA: Las partes manifiestan que la continuación de las cláusulas que por este documento se modifica y las demás cláusulas del contrato de Fiducia Mercantil de Administración **FIDEICOMISO OCEANLIFE**, se mantienen vigentes en todo su contenido salvo en aquello que contraríe la modificación realizada en este documento.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los veinte tres (23) días del mes de Julio de dos mil veinte uno (2021)

EL FIDEICOMITENTE,

RAÚL VARGAS VELEZ
C.C. No.73.182.343
Representante Legal
CREVIAL COLOMBIA S.A.S.

LA FIDUCIARIA,

LIA PAOLA ELEJALDE AMÍN
C.C. No.45.765.000 de Cartagena
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Alianza
Fiduciaria

Alianza

Fecha 29/08/2022 04:33 (S) A85815
Destinatario FIDEICOMISO OCEANLIFE Antec
Remitente KELIS JOHANA SALCEDO FERNANDEZ A85509

Bogotá, Colombia

Cartagena, 26 de agosto de 2022

Señores:
GRUPO ACERO
Atn.Raul Vargas Velez
Crespo, carrera 4ª N°65-81 Crespo
Cartagena

REF: FIDEICOMISO OCEANLIFE – OTRO SI. RAD. A85509

Cordial saludo,

Por medio del presente nos permitimos remitir solicitud del radicado en referencia, correspondientes al fideicomiso oceanlife, firmado por la Sra. Lia Elejalde, para sus fines pertinentes.

Cualquier inquietud con gusto será atendida.

Atentamente,

Kelis Salcedo

Kelis Johana Salcedo Fernández
Aprendiz Sena
ALIANZA FIDUCIRIA S.A

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Alianza

Fecha 23/08/2022 02:05:24 p.m. (E) A85509
Destinatario DIANA SOFIA MIRANDA TINOCO
Remitente FIDEICOMISO OCEANLIFE

FORMATO DE ENTREGA DE DOCUMENTOS SIN CARTA REMISORIA

Cartagena, día 23 mes 8 año 22

Señor (a): ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Ciudad:

Proyecto: Ocean Life

Por medio de la presente, me permito anexar los siguientes documentos del proyecto en referencia:

1. OTro Si extension Periodo Operativo,
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.

Alianza Fiduciaria
RECEPCIÓN 23 AGO 2022 OF. CTG
HORA:
LA RECEPCIÓN DE ESTE DOCUMENTO NO IMPLICA LA ACEPTACIÓN DEL CONTENIDO DEL MISMO
FIRMA:

Alianza
Fiduciaria
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

T: (60 1) 6447700
Cr. 15 82-99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

OTROSI No. 5 FIDEICOMISO OCEANLIFE

Entre los suscritos a saber de una parte:

a) **LIA PAOLA ELEJALDE AMIN**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cartagena, identificada con la cédula de ciudadanía número 45.765.000 expedida en Cartagena, en calidad de Suplente del Presidente, obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,** sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Superintendencia Financiera, quien se ha venido denominando **ALIANZA.**

b) **RAUL VARGAS VELEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 73.182.343, actuando en nombre y Representación de **CREVIAL COLOMBIA S.A.S.,** identificada con **NIT. 900.903.753-8**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de fecha veinte (20) de octubre de 2015, inscrito en la Cámara de Comercio de Cartagena el veintitrés (23) de octubre de 2015 bajo el No. 117.978 del Libro IX del Registro Mercantil, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena, el cual se adjunta (Anexo No. 1), quien se ha venido denominando **EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.**

Hemos convenido de común acuerdo, mediante el presente **OTROSI No. 5** modificar el contrato de Fiducia Mercantil de Administración celebrado entre **CREVIAL COLOMBIA S.A.S.** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** que dio origen al **FIDEICOMISO OCEANLIFE,** en los siguientes términos, previas las consideraciones mencionadas a continuación:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Mediante Escritura Publica No. 717 de fecha dos (2) de mayo de dos mil dieciséis (2016) otorgada en la Notaria Segunda (2ª) del Círculo de Cartagena, se suscribió entre la sociedad CREVIAL COLOMBIA S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, ANDALUCIA MARTÍNEZ ROZO y AMELIA DELGADO DE ROSALES, en calidad de FIDEICOMITENTES TRADENTES y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de FIDUCIARIA, contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO OCEANLIFE (En adelante "El Contrato").

SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de julio de dos mil dieciséis (2016), se modifica integralmente El Contrato con la finalidad de adaptar su objeto al de una Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria para el desarrollo de un Proyecto Inmobiliario.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

T: (60 1) 6447700
Cr. 15 82-99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

OTROSI No. 5 FIDEICOMISO OCEANLIFE

TERCERA: Teniendo en cuenta lo indicado es voluntad de las partes modificar parcialmente la Modificación Integral del Contrato, de conformidad con las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA: Con la suscripción del presente documento las partes acuerdan modificar parcialmente la Cláusula Décima, cuyo texto será el siguiente:

> "**DECIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO. El PROYECTO** será desarrollado mediante tres periodos: uno pre-operativo, uno operativo y uno post-operativo, cuyas finalidades se indican a continuación:
>
> (...)
>
> **PERIODO OPERATIVO:** Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las **CONDICIONES DE GIRO.**
>
> (...)
>
> El término para la culminación del periodo operativo es de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de obtención de las **CONDICIONES DE GIRO.** Dicho término podrá ser prorrogado automáticamente de la siguiente manera: la primera, por el termino de seis (6) meses adicionales; la segunda; a partir del veintiséis (26) de julio de dos mil veinte (2020), por el término de doce (12) meses más; la tercera, a partir del veintiséis de julio de dos mil veintiuno (2021), por el término de doce (12) meses adicionales; y la cuarta a partir del veintiséis (26) de julio de dos mil veintidós (2022), por el término de dos (2) meses adicionales.
>
> (...)".

SEGUNDA: Con la suscripción del presente documento, EL FIDEICOMIENTE CONSTITUYENTE se obliga a notificar a los BENEFICIARIOS DE AREA del **FIDEICOMISO OCEANLIFE,** de las modificaciones efectuadas al FIDEICOMISO OCEANLIFE, dentro del término de 30 días posteriores a su suscripción del presente Otrosí.

TERCERA: PERMANENCIA: Las partes manifiestan que la continuación de las cláusulas que por este documento se modifica y las demás cláusulas del contrato de Fiducia Mercantil de Administración FIDEICOMISO OCEANLIFE, se mantienen vigentes en todo su contenido salvo en aquello que contrarie la modificación realizada en este documento.

T: (60 1) 6447700
Cr. 15 82-99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

OTROSI No. 5 FIDEICOMISO OCEANLIFE

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los veinticinco (25) días del mes de julio de dos mil veintidós (2022).

EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE,

RAUL VARGAS VELEZ
C.C. 73.182.343 de
Representante Legal
CREVIAL COLOMBIA S.A.S.

LA FIDUCIARIA,

LIA PAOLA ELEJALDE AMIN
C.C. No. 45.765.000 de Cartagena
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Bogotá D.C., 24 MAR 2017

Numero Proceso No. 11001400304920160060300

Procede el despacho a decidir la excepciones previas propuestas por la parte demandada mediante recurso de reposición, contra el auto proferido el 20 de Septiembre de 2016, por medio del cual se Libró Mandamiento de Pago.

ANTECEDENTES

El inconforme manifiesta que no se cumplió con los requisitos formales de la demanda, al no identificar de manera correcta el demandado, incluyendo el nombre y el NIT del patrimonio autónomo que sería sujeto pasivo dentro del presente proceso. Así mismo solicita que se revoque el auto atacado por ineptitud de la demanda y falta de legitimación en la causa pasiva, Al haberse dirigido la demanda contra ALIANZA FIDUACIARIA y no contra ALIANZA FIDUACIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE I – 7 SANTA ANA DE CHIA. Que una cosa es el patrimonio autónomo de la entidad fiduciaria en si misma considerada y otro muy distinta es el patrimonio de los patrimonios autónomos que la entidad fiduciaria administre, y que es sólo por la falta de personería jurídica de los patrimonios autónomos que la entidad fiduciaria celebra sus actos jurídicos sin que comprometa por ello su responsabilidad patrimonial personal.

Argumenta que es necesario hacer el deslinde jurídico y diferenciar la calidad en que actúa una entidad fiduciaria, debido que en algunas oportunidades actuará en forma directa y en otras en representación de alguno de sus patrimonios autónomos.

CONSIDERACIONES:

Es de común conocimiento que el recurso de reposición se encamina unívocamente a obtener que el Juzgador revoque o modifique su decisión cuando al emitirla ha incurrido en error, tal como se infiere de una diáfana exégesis de lo dispuesto por el art. 318 del C.G.P. Esa es pues la aspiración del recurrente; luego, la revisión que por esta vía se hace resulta procedente.

De otro lado, las excepciones previas corresponden a impedimentos procesales que buscan controlar los presupuestos del proceso para evitar nulidades procesales y fallos inhibitorios, figuras estas que atentan contra la pronta y eficaz administración de justicia, son además, medios defensivos enlistados taxativamente en nuestro estatuto Procesal Civil, mediante los cuales el demandado puede alegar la improcedencia de la relación jurídico-

Scanned by CamScanner

procesal en la forma como ha quedado estructurada y solicitar que no se continúe el proceso mientras el defecto observado no sea depurado en la forma que corresponda, esto es, que la finalidad de ellas , es purificar desde un comienzo, de los vicios que tenga principalmente de forma, mediante una ritualidad breve a efecto de dilucidar preliminarmente si es válido y eficaz, sin afectar el fondo de la pretensión deprecada, controlando así los presupuestos procesales y dejando regularizado el proceso desde el principio, y en específicos casos que determina la ley procedimental pueden poner fin al proceso.

Sobre la falta de legitimación en la causa, la Honorable Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil y Agraria ha determinado que:

"...Preciso es notar cómo la legitimación en la causa, ha dicho insistentemente la Corte, es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste. Por eso, su ausencia no constituye impedimento para resolver de fondo la litis, sino motivo para decidirla adversamente, pues ello es lo que se aviene cuando quien reclama un derecho no es su titular o cuando lo aduce ante quien no es el llamado a contradecirlo, pronunciamiento ese que, por ende, no sólo tiene que ser desestimatorio sino con fuerza de cosa juzgada material para que ponga punto final al debate, distinto de un fallo inhibitorio carente de sentido lógico por cuanto tras apartarse de la validez del proceso siendo éste formalmente puro, conduce a la inconveniente práctica de que quien no es titular del derecho insista en reclamarlo o para que siéndolo en la realidad lo aduzca nuevamente frente a quien no es el llamado a responder..." (S-094 de agosto 14 de 1995, M.P.: Nicolás Bechara Simancas).

Ahora, y en respecto con la ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales, dicha causal de excepción se configura cuando el libelo no cumple con los requisitos generales de redacción consagrados en el artículo 82 del CGP, más los especiales que la ley consagra para cada proceso en particular.

Para el presente asunto, sea lo primero advertir que el Patrimonio Autónomo, es una masa de bienes sometida al régimen establecido por la ley, independiente del patrimonio de quien lo transfirió denominado fideicomitente, de quien es su titular para efectos de su administración (fiduciario), y del patrimonio del beneficiario, libre de las acciones de sus acreedores y de los acreedores del patrimonio que le dio origen.

La masa de bienes que compone el patrimonio autónomo tiene un titular, el fiduciario quien la ostenta para efectos de su defensa aún contra actos del mismo fideicomitente, propiedad que está afecta al fin determinado en el contrato fiduciario, salvo que se anule el contrato o se revoque el acto de enajenación.

La creación del patrimonio autónomo es de origen legal y no simplemente contractual, tal y como acontece en la fiducia mercantil para así poder hacer viable que con los bienes fideicomitidos se cumpla una finalidad o destinación determinada en el acto de la constitución de aquélla.

En relación con el patrimonio autónomo, la H. Corte Suprema de Justicia, en sentencia de agosto 3 de 2005, expuso:

"3. Así, se observa que luego de definirla como "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 constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o

Scanned by CamScanner

fideicomisario", según lo previsto en el el artículo 1226 C. de Co., deja claramente dispuesto enseguida, en el artículo 1227, que "los bienes objeto de la fiducia no forman parte de la garantía general de los acreedores del fiduciario y sólo garantizan las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida; y adelante fija aún más su alcance al disponer en el artículo 1233 que "para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo". (...)

4. Ahora bien, que sea autónomo el patrimonio que se integra a propósito de la constitución de una fiducia mercantil -como igual puede ocurrir con otras especies del mismo-, y que no tenga personalidad jurídica, no significa a su vez que no está al frente de él ninguna persona que intervenga y afronte justamente las relaciones jurídicas que demanda el cumplimiento de la finalidad prevista por el constituyente. A ese respecto no puede pasarse por alto que por tal fiducia "se transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario", y que "solamente los establecimientos y las sociedades fiduciarias, especialmente autorizados por la Superintendencia Bancaria pueden tener la calidad de fiduciarios (artículo 1226 C. de Co.), lo cual significa, ni más ni menos, que quien como persona jurídica ostenta esa calidad, 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. (...)

6. 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 a demandar al otro contratante o por el contrario a recibir el reclamo judicial que hace éste en torno al mismo, importa igualmente determinar cómo debe darse su comparecencia al respectivo proceso, lo que se traduce en establecer su condición procesal en asuntos que atañen con el susodicho patrimonio autónomo, punto en el cual cabe hacer las siguientes reflexiones:

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

b) De modo que, como lo dijo la Corte respecto de otra especie de patrimonio autónomo, según providencia de 8 de agosto de 1994, a la que se hacen las adaptaciones que demanda el presente caso, en la cual se citó al tratadista Enrico Redenti, nuevamente acogida en Sentencia 038 de 1999, Expediente 5227, bien se puede afirmar ahora que también la fiducia no es persona, ni natural ni jurídica, y por consiguiente no tiene propiamente capacidad para ser parte de un proceso; pero por el hecho de que ella no tenga esa condición ni tenga por consiguiente un representante, deviene que no pueda demandar, ni ser demandada. Mediante la teoría del 'patrimonio autónomo' ello es posible, pero 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".

c) 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 aún cuando tampoco en nombre ajeno, precisamente porque la carencia de personería jurídica implide el concepto de representación, el cual implica necesariamente que se actúe en nombre de una persona natural o jurídica"[2]; 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"[3].

7. En consecuencia, no se identifica jurídicamente el fiduciario cuando actúa en su propia propia como persona jurídica, a cuando lo hace en virtud del encargo que emana de la constitución de la fiducia mercantil, sin perjuicio, claro está, de que eventualmente pueda ser demandado directamente por situaciones en que se le sindique de haber incurrido en extralimitación, por culpa

Scanned by CamScanner

o por dolo en detrimento de los bienes fideicomitidos que se le han confiado, hipótesis en la cual obviamente se le debe llamar a responder por ese indebido proceder por el que en realidad ya no puede resultar comprometido el patrimonio autónomo.

Pero si es precisamente con ocasión del ejercicio o los actos que celebra en busca de obtener la finalidad perseguida en la fiducia mercantil, para lo cual le fue transferido el dominio de los bienes que integran el correspondiente patrimonio autónomo, la cuestión no atañe estrictamente con el presupuesto de capacidad para ser parte, que bajo las consideraciones anteriores se supera suficientemente para asegurar su comparecencia al proceso por conducto del fiduciario como su especial titular, sino con la legitimación en la causa, habida consideración de que, como lo señala también un autor nacional, "el fiduciario es titular de un derecho real especial, en cuanto está dirigido a unos fines negociales predeterminados por el fideicomitente en el negocio fiduciario. Y esa titularidad reposa sobre el bien transferido que constituye el denominado patrimonio autónomo. De allí (...) que el fiduciario detenta es una legitimación sustancial restringida por los límites del negocio celebrado"[4].

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

No erró, entonces, al verificar la falta de legitimación en la causa por pasiva, bajo el entendido de que la fiduciaria obró contractualmente en la condición de fiduciario y de esa misma manera debió demandarse atendidas las explicaciones precedentes que, si bien no coinciden exactamente con las dadas por el ad quem, permiten concluir también que no era dable demandar directamente a la nombrada sociedad fiduciaria, o a quien hoy hace sus veces, para hacer recaer los efectos de la renovación del contrato en sus propios bienes, sino a ella como vinculada a ese patrimonio autónomo en el carácter indicado. De allí que los cargos primero y segundo que por vías distintas pretenden que se acepte la legitimación directa de la sociedad fiduciaria, bajo el argumento de que el patrimonio autónomo no tiene capacidad negocial ni para ser parte de un proceso, no están llamados a prosperar."(...)

A su turno el art. 53 del Código General del Proceso, indica:

"Podrán ser parte en un proceso:

1. Las personas naturales y jurídicas.

2. Los patrimonios autónomos.

3. El concebido, para la defensa de sus derechos.

4. Los demás que determine la ley."

En este orden de ideas, de lo indicado por la ley y la jurisprudencia reseñada en precedencia, sin mayores discernimientos observa el despacho que le asiste razón a la apoderada judicial de la parte demandada, pues es claro que la presente demanda no debió dirigirse en contra única y exclusivamente de ALIANZA FIDUACIARIA S.A., como sociedad, sino en su condición de vocera del Fideicomiso Lote I-7 Santa Ana de Chía, conforme lo establece el numeral 2 artículo 53 de nuestro estatuto procesal vigente.

Palmario es que el actor al incoar el libelo demandatorio, incurrió en un error sustancial y procedimental al dirigir la misma a quien no es la parte obligada dentro del presente asunto, pues se itera, que Alianza Fiduciaria obra como vocera del Fideicomiso Lote I-7 Santa Ana Chía, más no directamente, por lo que

Scanned by CamScanner

no era dable desde ningún punto demandarla, en el entendido que el patrimonio autónomo, como aquí acontece, sólo será responsable por las obligaciones que se contraigan por el logro de la finalidad para la cual fue entregado en administración y nunca por las obligaciones derivadas del cumplimiento del objeto social de la empresa administradora, ni por las que haya adquirido el fiduciante.

Por lo expuesto, la excepción previa de "falta de legitimación en la causa" e "inepta demanda", planteada por el extremo demandado habrá de declararse fundada y en consecuencia, se ordenará la terminación del proceso, atendiendo a lo normado en el artículo 101 en concordancia con lo establecido en el numeral 3 del artículo 442 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Cuarenta y Nueve Civil Municipal de Bogotá D.C.

RESUELVE:

PRIMERO. DECLARAR fundada la excepción previa de "INEPTITUD DE LA DEMANDA y FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA", alegada por el extremo demandado, mediante recurso de reposición.

SEGUNDO. En consecuencia, se impone declarar terminado el proceso de la referencia, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO. ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro del presente asunto. **Ofíciese.**

CUARTO. CONDENAR en costas y perjuicios a la parte actora del litigio y a favor del extremo demandado del litigio. Para el efecto, se fija como agencias en derecho la suma de $ 1'200.000. Liquídense.

NOTIFÍQUESE

AURELIO MAVESOY SOTO
JUEZ.-
(2)

JUZGADO 49 CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C. 27 MAR 2017
Por anotación en estado No. 39 de esta fecha fue notificado el auto anterior.

MARIA ALEJANDRA VALENCIA LOPEZ
Secretaria

CB

Scanned by CamScanner

República De Colombia
Departamento Norte de Santander
Juzgado Quinto Civil del Circuito
Distrito Judicial de Cúcuta

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Cúcuta, quince (15) de septiembre de dos mil diecisiete (2017)

Se encuentra el presente proceso EJECUTIVO SINGULAR instaurado por el CONJUNTO RIVERA DEL ESTE – PROPIEDAD HORIZONTAL mediante apoderada judicial contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en orden de resolver el recurso de reposición contra el auto de fecha 25 de enero de 2017, mediante el cual se libró mandamiento de pago.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Presentada la demanda con arreglo a la ley se libró mandamiento de pago, inicialmente mediante proveído del veinticinco (25) de enero del 2017 por las sumas solicitadas teniendo como títulos ejecutivos la certificación emitida por el administrador del CONJUNTO RIVERA DEL ESTE – PROPIEDAD HORIZONTAL respecto a las expensas comunes o cuotas de administración que adeuda el propietario de los apartamentos relacionados en el libelo introductor, el cual fue cuestionado por la apoderada judicial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. a través de recurso de reposición por considerar que en el auto referido se evidencia:

1.- INEPTITUD DE LA DEMANDA. Sobre esta excepción la parte recurrente argumenta que de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 82 del Código General del Proceso, es un requisito indispensable en toda demanda contener la plena identificación de las partes y es claro que en el presente caso la apoderada de la parte actora omitió identificar de manera correcta a su representada, pues como se observa en los certificados de libertad y tradición de los inmuebles identificados en los folios de matrícula inmobiliaria No. 260271139, 260271151, 260271058, 260271[illegible] y 260271[illegible] correspondientes a los apartamentos 606B, 706B, 401A, 504B y 4[illegible]B inmuebles escogidos al azar-, la totalidad de los apartamentos objeto de cobro son de propiedad de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del fideicomiso Rivera del Este, en virtud de la Escritura Pública No. [illegible]

[illegible] del cuaderno N°2

la sociedad Alianza Fiduciaria S A para obtener el cumplimiento de la obligación de pago, que claramente no le corresponde.

Por ende, expone que la parte demandante desconoce que la participación de la Sociedad Fiduciaria se encuentra enmarcada dentro de los términos descritos en el artículo 85, parágrafo 2 del Código General del Proceso, en virtud del cual la sociedad fiduciaria interviene en el proceso única y exclusivamente en representación del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Riviera del Este.

Manifiesta que para sustentar lo anterior, es importante tener en cuenta que la demanda está dirigida contra Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad, situación que explica la razón por la cual se configura una falta de legitimación en la causa por pasiva en el presente proceso y por tanto es necesario enunciar grosso modo la figura del contrato de Fiducia Mercantil en Colombia y en especial la naturaleza jurídica de los Patrimonios Autónomos que se originan en virtud del contrato de fiducia mercantil.

Respecto a esta figura legal – fiducia mercantil- una persona confía la administración de sus bienes a una entidad fiduciaria, con el fin de que dicha entidad cumpla una finalidad preestablecida, por expresa disposición legal de los artículos 1233 y 1234 del Código de Comercio, según la cual la entidad fiduciaria lleva a cabo la finalidad asignada mediante la creación de un patrimonio autonomo, el cual nace a la vida jurídica con un patrimonio propio y que la entidad fiduciaria debe diferenciar de su patrimonio personal.

Igualmente argumenta que por expresa disposición legal del artículo 2.5.2.1.1. del Decreto 2555 de 2010 que reglamentó los artículos 1233 y 1234 del Código de Comercio corresponde a la entidad fiduciaria ser la vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, toda vez que este último carece de personería jurídica por mandato legal.

Por ende manifiesta que para efectos de garantizar la totalidad del patrimonio de la entidad fiduciaria del patrimonio de los patrimonios autónomos administrados por la fiduciaria, el artículo 102 del Estatuto Tributario señala el deber legal para la entidad fiduciaria de identificar con un número de identificación tributaria distinta al Nit con el cual se identifica la entidad en el misma considerada de los Patrimonios Autónomos que esta administre.

Para tal efecto, Alianza Fiduciaria se identifica con el Nit 860.531.315-3 y sus diversos patrimonios autónomos se identifican con el Nit 830.053.812-2, entre ellos el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso del Este.

De allí que conforme al marco normativo citado, informa que una cosa es el patrimonio de la entidad fiduciaria en sí misma considerada y otra cosa muy distinta el patrimonio de cada uno de los patrimonios autónomos que la entidad fiduciaria administre, y es solo por la falta de personería de los patrimonios autónomos que la entidad fiduciaria celebra sus actos jurídicos, sin que comprometa por ello su responsabilidad patrimonial personal.

Así las cosas es necesario hacer el deslinde jurídico y diferenciar la calidad en que actúa una entidad fiduciaria, pues algunas veces actuara de forma directa y en otras ocasiones en representación de alguno de sus patrimonios autónomos. Esta diferencia no debe ser tomada de manera trivial, pues pese a que los Patrimonios Autónomos carecen de personería jurídica y actúan a través de la Sociedad Fiduciaria que los administra, en la práctica terminan asimilándose a una persona jurídica totalmente distinta de sociedad fiduciaria.

Conforme a lo anterior, aduce que no se explica porque la demanda se dirige contra la Sociedad Alianza Fiduciaria S.A. quien actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado fideicomiso Riviera del Este, inconsistencia que podría llevar al Despacho a incurrir en un grave error al tener como demandado a quien no es la parte obligada dentro del presunto asunto y a dictar una sentencia que a la luz del ordenamiento jurídico, no es procedente contra la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Lo anterior se fundamenta aún más, teniendo en cuenta que en Colombia para tener derecho real de dominio sobre un bien se requiere del binomio título y modo los cuales para el caso de inmuebles serían la Escritura Pública y el Registro en la Oficina de Instrumentos Públicos respectivamente, los mismos que para el caso demuestran la titularidad jurídica de los primero a nombre de Alianza Fiduciaria S.A. vocera y administradora del fideicomiso Riviera del Este identificada con Nit 830.053.812-2 y no a nombre de Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha con Nit 860.531.315-3.

Una vez surtido el trámite del recurso de reposición correspondiente, la parte demandante a través de su apoderada judicial dentro de la oportunidad legal descorre el traslado manifestando que se opone a cada una de las excepciones propuestas en los siguientes términos.

Respecto a la excepción de ineptitud de la demanda, afirma que el domicilio y el Nit 830.053.812-2 están plenamente identificados, dentro del escrito de la demanda y que por error involuntario de digitación, no se especifico la calidad de Alianza Fiduciaria S.A.

[illegible]

[illegible] vocera y administradora del fideicomiso Rivera del Este

Manifiesta que conforme a lo dispuesto en el artículo 82 del Código General del Proceso no ve la razón por la cual pueda operar la excepción propuesta, si la identificación está clara en el escrito de la demanda

Afirma que tan clara es la individualización e identificación del demandado que se puede corroborar en los primeros acápites del escrito presentado por la apoderada de ALIANZA FIDUCIARIA S.A donde ella relaciona el N.I 830 053 812 2 que está en el escrito de la demanda principal

Por otra parte sobre la FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA, argumenta que el demandado se encuentra plenamente identificado como se evidencia en el acerto de la demanda y si se allego prueba de la existencia y de la apertura de la misma la cual esta contenida en la Escritura Publica No 545 del 11 de febrero de 1986, de la Notaria 10 de Cali, la cual aparece en el Certificado de la Superintendencia de Sociedades allegada por ende solicita que si se considera pertinente se oficie a la DIAN para que efectivamente se pueda verificar

Asimismo asegura que el hecho de que se aporte o no la existencia de la misma no debe afectar, toda vez que se allego en el escrito de la demanda el Nit que soporta la existencia de la misma y se puede verificar que está creada y la apoderada de la parte demandada, está corroborando la existencia con los documentos aportados en la contestación presentada el 28 de abril de 2017

Por otra parte solicita integrar el contradictorio con ALIANZA FIDUCIARIA S.A identificada con Nit 860.531.315-3 y además manifiesta que estando dentro de la oportunidad legal aclara el nombre del demandado, toda vez que por error involuntario de digitación al nombre del demandado le faltó la identificación ALIANZA FIDUCIARIA S A como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado fideicomiso Rivera del Este el cual figura con el N.I 830 053.812-2

CONSIDERACIONES:

Pues bien, sea lo primero señalar que si bien el apoderado judicial de la parte demandada hace relación a la falta de legitimación por pasiva como una excepción previa, lo cierto es que en el Código General del Proceso desaparecen las tradicionalmente conocidas "excepciones mixtas", toda vez que en el artículo 100 del nuevo estatuto procedimental

que se refiere a las excepciones previas, no se agrega al inciso final que anteriormente establecía el artículo 97 del Código de Procedimiento Civil.

Lo anterior obedece a que el nuevo estatuto procedimental establece que si esta causal se encuentra comprobada en cualquier estado del proceso, la misma será decretada a través de sentencia anticipada.

Al respecto el numeral 3 del artículo 278 del Código General del Proceso establece: "*En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: (...) 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.*"

Sobre el particular EDGARDO VILLAMIL PORTILLA Ex Magistrado de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en el Módulo de Estructura de la Sentencia Judicial del VII Curso de Formación Judicial Inicial para Jueces y Magistrados establece "*Se llaman anticipadas a las sentencias que se profieren antes del momento oportunamente considerado por la ley como el fin del proceso, esto es, antes de la finalización del término probatorio.*

Constituyen en algún sentido una anomalía procesal, en tanto nacen cuando aún el trámite no ha cumplido su recorrido vital; sin embargo, razones de variada clase la justifican cuando quiera que la economía procesal, la celeridad, la informalidad, la eficiencia, entre otros motivos, determina su existencia, porque no resulta oportuno adelantar completamente un procedimiento cuando, a pesar de no haberse surtido todas sus etapas formalmente, ya está materialmente completo, vale decir, ya estudiable, sin causar lesión a ningún derecho, decidir la litis."

Ahora en cuanto a la forma de proferirla, la Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla en el VII curso de Formación Judicial citado, fue determinante al establecer que si aún no se ha citado a audiencia, como ocurre en el caso objeto de estudio, la sentencia debe ser emitida por escrito, máxime cuando no hay pruebas por practicar para corroborar la [illegible] de la falta de legitimación por pasiva alegada, en tanto que obra suficiente material probatorio dentro del expediente para efectos de establecer su prosperidad.

[illegible]

En tal sentido, EDGARDO VILLAMIL PORTILLA expresa *"hay también lugar a la sentencia anticipada cuando "se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en causa", según dispone el numeral 3 del artículo 278, esto es, en cualquier momento del proceso en que alguno de esos fenómenos se halle demostrado procede la sentencia anticipada. Ello supone, como atrás se indicó, que si el hecho está acreditado debidamente antes de citar a audiencia inicial, el juzgado debe emitir sentencia escrita inmediata y sin correr traslado para alegar de conclusión; mas, si se advierte su prueba en curso de la audiencia, es posible proferir fallo oral en ella una vez concluida las etapas de conciliación, interrogatorio a las partes, fijación del litigio y saneamiento procesal, luego de escuchar los alegatos de las partes.*

Normalmente los medios de demostración adecuada de estas cinco circunstancias son documentales y por eso resulta muy probable que no se requiera la audiencia y que con demanda y contestación se encuentre claramente demostrada la presencia de alguna, razón por la que ha requerido el legislador, en aplicación a los principios de flexibilidad e informalidad, permitir esta forma de decisión anticipada a fin de evitar innecesarios desgastes procesales y ganar en eficiencia

No es conveniente, que estando demostrados estos hechos en un proceso deba continuarse cumplimiento todas sus etapas para luego, al final, proferir una definición que podría haberse emitido desde mucho antes y sin sacrificio de los recursos estatales y de los de las partes[1].

En consecuencia, expuesto este contexto normativo y doctrinal sobre la figura jurídica de la sentencia anticipada, es del caso centrarnos en el asunto aquí controvertido, como impedimento procesal alegado por la apoderada de la parte demandada, denominado falta de legitimación por pasiva

Así las cosas, es claro que esta causal se encuentra consagrada en el ordenamiento procesal como uno de los eventos para emitir sentencia anticipada, sin embargo no basta con solicitarla, sino que se deben probar los hechos en que se sustenta, así como los presupuestos legales que se han establecido dentro del ordenamiento jurídico nacional para que pueda considerarse procedente

[1] VILLAMIL PORTILLA, Ed. Magistrado de la Sala de Casación [illegible]

Pues bien, de conformidad con lo previsto en el artículo 422 del Código General del Proceso *"pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra el..."*

Queda visto que en nuestra legislación positiva el cobro coercitivo de una obligación reclama como presupuesto básico la presencia de un título ejecutivo, el cual debe acreditar manifiesta y nítidamente la existencia de una obligación en contra del demandado, en todo su contenido sustancial. Por consiguiente, la esencia del Proceso Ejecutivo la constituye la existencia del título, y éste para ser tal, debe llenar plenamente los requisitos prescritos por la norma en mención.

Ahora, respecto al cobro de los gastos de administración y expensas comunes el artículo 79 de la Ley 675 de 2001, establece que la legitimación para actuar o solicitar la ejecución de obligaciones económicas generadas en unidades inmobiliarias cerradas, como lo pretendido en el presente caso, está enmarcado en que quien demande presente el título ejecutivo contentivo de la obligación que será el certificado expedido por el administrador conforme a lo previsto en el artículo 48 ibidem y que la misma se dirija contra los *propietarios* de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal y sus moradores.

Sin embargo en el presente caso la apoderada judicial de la parte demandada afirma que se presenta una falta de legitimación por pasiva, toda vez que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como persona jurídica no es la propietaria de los inmuebles que adeudan las mencionadas acreencias, sino que el derecho real de los mismos radica en cabeza del patrimonio autónomo denominado fideicomiso Rivera del Este, en el cual dicha entidad actúa única y exclusivamente como vocera.

En consecuencia, se evidencia que el argumento central de esta defensa se centra en la calidad del demandado, de allí que se deben analizar las pruebas obrantes en el expediente y las normas relacionadas con el contrato de fiducia mercantil para determinar el alcance de la convención celebrada entre ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y la Sociedad PROEZA CONSULTORES LIMITADA en la que esta última Sociedad es el fideicomitente constructor y la primera de las mencionadas es desde luego la Fiduciaria, con el fin de determinar si le asiste o no razón a la parte ejecutada.

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

Conforme a lo anterior, pareciera que los bienes objeto de fiducia son transferidos a la entidad fiduciaria, sin embargo de los artículos 1227[1] y 1233[2] del Estatuto Mercantil, se desprende que la fiduciaria, supuesta adquirente de los bienes transferidos, carece del interés y facultades que tiene todo propietario sobre los bienes que le pertenecen. Esto se explica porque en realidad el contrato de fiducia termina produciendo unos efectos diferentes a los de cualquier otro título traslaticio de dominio, es decir su auténtico y esencial efecto es constituir una universalidad jurídica llamada patrimonio autónomo, donde los bienes se mantienen separados resto de activos de la fiduciaria.

Para el artículo 1226 del Código Comercio, el constituyente o fideicomitente es la persona que transfiere los activos o cosas que conformarán el patrimonio autónomo. Tal circunstancia explica que sea el Fideicomitente a quien correspondo determinar la finalidad para la que hace tal transferencia, por su parte el beneficiario a quien también se le conoce como fideicomisario es la persona en cuyo favor se ha establecido la finalidad de la transferencia.

Del contrato de fiducia surgen obligaciones tanto para el fideicomitente como para el fiduciario, la obligación esencial del primero es transferir los bienes o cosas objeto del contrato, mientras que el fiduciario, por su parte, se obliga a manejar o gestionar los activos transferidos, con absoluta independencia de sus activos propios y con la exclusiva finalidad de cumplir las instrucciones del fideicomitente

Una vez precisado lo anterior, vemos que en el presente caso efectivamente en los folios de matricula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles de los cuales surge la acción ejecutiva por la mora en el pago de las cuotas de administracion vistas a folios 70 al 597 del cuaderno No. 1, es ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RIVERA DEL ESTE identificado con Nit 8300538122 quien aparece registrada en calidad de propietaria nominal de los mismos.

---

[1] CÓDIGO DE COMERCIO. ARTÍCULO 1227. OBLIGACIONES GARANTIZADAS CON LOS BIENES ENTREGADOS EN FIDUCIA. Los bienes objeto de la fiducia no forman parte de la garantía general de los acreedores del fiduciario y sólo garantizan las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida.

[2] CÓDIGO DE COMERCIO. ARTÍCULO 1233. SEPARACIÓN DE BIENES FIDEICOMITIDOS. Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo.

conforme a la Escritura Pública No. 1339 de 12 de agosto del año 2009 protocolizada en la Notaría Quince de Bogotá, mediante la cual se constituye la Fiducia Mercantil irrevocable de administración suscrita entre ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y la Sociedad PROEZA CONSULTORES LIMITADA, en la que la fiduciaria se comprometió a *mantener la titularidad jurídica de los bienes que se transfieren a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTONOMO, y a recibir y administrar los recursos que a título de fiducia mercantil aporten el FIDEICOMITENTE y los PROMITENTES COMPRADORES*", es decir a mantener los bienes fideicomitidos y ejercer las acciones y los derechos derivados de tal calidad, para la realización y el manejo técnico, financiero, comercial y legal del proyecto "RIVERA DEL ESTE".

Además en la cláusula sexta de la mencionada escritura (Folio 696 del presente cuaderno) se consagró que los bienes transferidos en virtud de la celebración del contrato conforman un patrimonio autónomo denominado RIVERA DEL ESTE, el cual estaría destinado única y exclusivamente a la finalidad contemplada en la cláusula anterior, según las instrucciones que impartiera el fideicomitente, sin embargo dichos bienes se mantendrían separados del resto de los activos de la FIDUCIARIA y de los pertenecientes a otros patrimonios autónomos.

Asimismo contempla que "*Los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTONOMO no forman parte de la garantía general de los acreedores de la FIDUCIARIA ni del FIDEICOMITENTE y sólo se destinaran al cumplimiento de las obligaciones contraídas y de la finalidad perseguida con ese contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio*".

Sobre este asunto, el artículo 1233 del Código de Comercio, aclara totalmente la cuestión en el sentido de que tales bienes o derechos originan un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el contrato de fiducia. Es decir que se origina un patrimonio autónomo quiere decir que surge un conjunto de derechos y obligaciones, que por estar afectados a un fin común tienen la condición de universalidad jurídica.

Por escritura pública N° 1847 del 06 de diciembre de 2010, corrida en la Notaría Décima del Círculo de Cali, ALIANZA FIDUCIARIA S. A. actuando única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo Rivera del Este, constituyó el reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO CERRADO RIVERA DEL ESTE siguiendo las instrucciones del fiduciante constructor, en el cual se consagra como deber de los propietarios "*Mantener al*

CA DE COLOM

1011

dia las contribuciones y cuotas que le correspondan de administración y reparación de bienes comunes, seguros y mejoras voluntarias aprobadas por la asamblea"

Es decir que el patrimonio autónomo originado por el contrato de fiducia, adquirió como cualquier patrimonio no solo derechos, sino también obligaciones. Los primeros activos o derechos de este patrimonio autónomo son aquellos que han sido transferidos por el fideicomitente en virtud del contrato de fiducia celebrado, en consecuencia las utilidades, accesiones y frutos naturales que produzcan estos primeros bienes entrarán a incrementar los derechos o activos del patrimonio autónomo. De allí que por ser la naturaleza de la fiducia, acorde a las voces del numeral 1 del artículo 1235 del Código de Comercio, al permitir al fideicomitente reservarse ciertos derechos, le está autorizando para que sobre este particular disponga en contrario

Por otra parte, las deudas que conforman el patrimonio autónomo, reflejadas en los pasivos, son *"las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida"* con el contrato de fiducia, conforme lo dispone el artículo 1227 del Código de Comercio, así las cosas, es evidente que la aquí demandada ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como persona jurídica propiamente dicha, no es quien debe responder por el pago de las acreencias sobre las cuales se solicitó librar orden de apremio, pues si bien la parte ejecutante aduce que cometió un error de digitación y que en efecto la demanda iba dirigida contra dicha entidad como vocera del patrimonio autónomo Rivera del Este y por ello relacionó el número de identificación tributaria correcto, lo cierto es que para esta funcionaria judicial no es de recibo dicha justificación, toda vez que claramente en su libelo incoativo la actora solicita la ejecución contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y en efecto presenta un título ejecutivo a su cargo, cuando en realidad, por la naturaleza del encargo fiduciario, el título debería estar a nombre de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RIVERA DEL ESTE, es decir, se presenta un título de una persona jurídica diferente a la que realmente debe ser la obligada, pues las razones sociales son distintas y el certificado de existencia y representación legal allegado corresponde es a la entidad fiduciaria que se identifica tributariamente con el número 860.531.315-3 (Folios 607 al 615 del cuaderno No. 1), sin que se evidencie dentro del mismo la inscripción del contrato de fiducia mercantil en mención contrario a lo expuesto por la parte demandante al momento de descorrer el traslado de las excepciones previas

Colorario de lo anterior, no puede la parte demandante desconocer la importancia de allegar el certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica demandada, pues tal requisito es indispensable como presupuesto de admisibilidad

---

Reglamento de Propiedad Horizontal del CONJUNTO CERRADO RIVERA DEL ESTE ...

conforme a lo normado en los artículos 84 y 85 del Código General del Proceso, por ende como la persona jurídica demandada era ALIANZA FIDUCIARIA S A ninguna irregularidad se advirtió al respecto pues la prueba de la existencia y representación legal allegada correspondía a dicha entidad. Muy distinto hubiese sido el panorama si en el escrito impulsor apareciese como demandada ALIANZA FIDUCIARIA S A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RIVERA DEL ESTE pues en esa oportunidad se hubiera inadmitido la demanda con la finalidad de que se allegara el documento idóneo para identificar plenamente a la demandada. Aun así, de haber sido la antedicha fiduciaria en su calidad de vocera la demandada, seguramente se habría abstenido el despacho de librar la correspondiente orden de apremio, habida cuenta de que el título báculo de recaudo aparece a cargo de ALIANZA FIDUCIARIA S.A y no en su calidad de vocera del patrimonio autónomo.

Ahora bien, es indispensable para esta operadora judicial aclarar la función de la fiduciaria, pues como quedo visto la misma carece de derechos sobre los bienes fideicomitidos, pues la transferencia realizada por el fideicomitente genera obligaciones a cargo de la fiduciaria, dentro de las cuales la principal se encuentra consagrada en los artículos 1234, numerales 1 y 4 y del Código de Comercio y el artículo 29, numeral 3 del Sistema Orgánico del Sistema Financiero Colombiano.

La fiduciaria, conforme lo disponen los numerales 1 y 4 del artículo 1234 del Estatuto Mercantil está obligada a realizar: *"diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad de la fiducia"* y a llevar *"la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos"*

A simple vista se evidencia que la primera función es similar a la de quienes se encargan de gestionar, gerenciar o dirigir una sociedad, mientras que la segunda es idéntica a la de quienes representan legalmente a este tipo de personas jurídicas. Una y otra función generalmente concurren en la misma persona.

Es decir, no se requiere mayor esfuerzo para entender que la verdadera situación jurídica de la fiduciaria es la misma del representante legal de una persona jurídica. Pues al igual como sucede con las sociedades, el patrimonio autónomo es librar de unos derechos y deudor de ciertas obligaciones, por ende en la gestión del patrimonio autónomo la fiduciaria actúa como corresponde a un gerente, sin que pueda garantizar determinados resultados, de acuerdo a lo normado en los artículos 29 numeral 3 y 151 numeral 5 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero Colombiano, pero debe actuar con la diligencia que corresponde a su condición según manda el artículo 1243 del Código de Comercio para su ejecución apenas por medios, al comprometerse a realizar todas las acciones

necesarias para lograr el fin del contrato de fiducia, para lo cual empleará la debida diligencia sin que en ningún caso garantice la efectiva realización del fin.

En consecuencia, si bien la gestión del patrimonio autónomo corresponde a la fiduciaria nada impide que en el contrato de fiducia el fideicomitente se reserve todas o algunas de las facultades que comprende tal gestión, también puede ocurrir que no las reserve para sí sino para una persona que bien puede ser designada por él o por el fiduciario.
Desprendase de lo anterior, que el sujeto de derechos y obligaciones lo constituye el patrimonio autónomo de la fiducia, constituyéndose en un sujeto de derechos muy parecido al que se constituye mediante un contrato de sociedad y por consecuencia es quien puede actuar válidamente en proceso como demandante o como demandado por intermedio de la entidad fiduciaria.

Respecto a la capacidad del patrimonio autónomo para comparecer a juicio, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia proferida el 3 de agosto de 2005 con ponencia del Mag. Silvio Fernando Trejos Bueno señala: "*al 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. P.C., 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 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*".

Así las cosas, se concluye que al constituirse entre la Sociedad PROEZA CONSULTORES LIMITADA y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, se creó el patrimonio autónomo que se denominó RIVERA DEL ESTE, tal como se acredita con la escritura pública antes referida, por lo que al demandarse a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. se concluye sin mayor hesitación que no era viable ejercerse la acción directamente contra esa entidad sino contra el patrimonio autónomo en el representado por la mencionada fiduciaria, garantía esta del cumplimiento de las obligaciones que se llevaran a cabo en el desarrollo del objeto del contrato de fiducia, pues, al crearse este evidentemente la responsabilidad de la fiduciaria está limitada a los bienes que integran el mismo, por lo que en este sentido es concluyente afirmar que se sí se tipifica la falta de legitimación por pasiva por parte de la citada fiduciaria y así habrá de declararse.

En ese orden de ideas, se puede concluir entonces que es procedente proferir sentencia anticipada declarando la falta de legitimación en la causa por pasiva, tal como se dispondrá en la parte resolutiva de esta providencia conforme lo prevé el numeral 3° del artículo 278 del Código General del Proceso, absteniéndose de realizar el estudio de los medios exceptivos enunciados en el recurso iniciado por sustracción de materia, ordenando la terminación del proceso, el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y la consecuente condena en costas

Por lo anterior y en mérito de lo expuesto, el JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR probada la FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA, conforme lo prevé el numeral 3° del artículo 278 del Código General del Proceso, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia

SEGUNDO: En consecuencia, DECLARAR terminado el proceso de la referencia, conforme a lo expuesto en la parte motiva

TERCERO: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas por cuenta del presente proceso.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandante y a favor de la parte demandada. Tásense conforme lo estipula el Artículo 365 del C.G. del P. Para lo cual se fijan como agencias en derecho la suma de UN MILLON DE PESOS ($1'000.000) a favor de la parte demandada.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.

La Juez,

MARTHA BEATRIZ COLLAZOS SALCEDO

RADICADO No. : 08001310300120180007l
PROCESO : VERBAL
DEMANDANTE : EDUARDO ABUCHAIBE FORTICH
DEMANDADO : CONSTRUCTORA AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S
ASUNTO : REPOSICION

INFORME SECRETARIAL

Doy cuenta al Despacho, que se encuentra pendiente por resolver el recurso de reposición interpuesto por el apoderado especial de la parte demandada ALIANZA FIDUCIARIA S.A dentro del proceso Verbal presentado por el señor EDUARDO ABUCHAIBE FORTICH contra la constructora AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S y ALIANZA FIDUCIARIA S.A el cual quedó surtido el trámite secretarial. Sírvase proveer.

Barranquilla, 14 de Marzo de 2019

El Secretario

JUAN FERNANDO JIMÉNEZ GUALDRÓN

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO. *Barranquilla, Catorce (14) de marzo de dos mil diecinueve (2019).*

Surtido como se encuentra el tramite secretarial, procede el Despacho a resolver el recurso de reposición presentado por el apoderado de la demandada ALIANZA FIDUCIARIA S.A contra el auto de 07 de junio de 2018, previas las subsiguientes,

CONSIDERACIONES:

El recurso de reposición contemplado en el artículo 318 del C. G de P. dispone *"Salvo norma en contrario, el recurso de reposición Procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado ponente no susceptibles de Súplica y contra los de la Sala de casación civil de la Corte Suprema, a fin de que se revoquen o Reformen (...)"*

La finalidad intrinseca de este medio impugnaticio, reviste en que el funcionario que profirió la decisión la revise y si es del caso la reconsidere en forma parcial o total, siendo indispensable para su viabilidad además de lo consignado, aducir los reparos del recurso, esto es que por escrito se le expongan al juez las razones de inconformidad a fin de que se proceda a modificarla o revocarla.

En el caso sub judice, el auto atacado adiado 7 de junio de 2018 resolvió admitir la presente demanda verbal de resolución de contratos, el apoderado judicial de la demandada ALIANZA FIDUCIARIA S.A, aduce que la demanda presenta ciertas falencias que conducen a la revocatoria del proveído, que se sintetizan en la ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales al no estar plenamente identificadas las partes, y falta de legitimación por pasiva, bajo los siguientes razonamientos:

- Ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales al no estar plenamente identificadas las partes: que de conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 82 del C.G.P es un requisito indispensable de toda demanda el contener plena identificación de las partes, lo que se avizora una inepta demanda ya que la apoderada de la parte actora omitió identificar de manera correcta a la parte demandada, pues se observa en el contrato de vinculación como beneficiario de Área al Fideicomiso Torres de Cielo quien es la parte dentro del contrato de vinculación y el llamado a atender las obligaciones que del mismo se deriva, siendo Alianza Fiduciaria S.A única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Torres del Cielo identificada

con NIT. 830.053.812-2, y es a la que refiere los hechos relatados en la demanda y no la sociedad Fiduciaria propiamente dicha. Así las cosas los asuntos relacionados con el alegado incumplimiento al contrato de vinculación como beneficiario de área fideicomiso Torres del Cielo suscrito por el demandante, no se encuentra en cabeza de Alianza Fiduciaria S.A con Nit 860.531.315-3, sino en cabeza de Alianza Fiduciaria S.A actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso Torres del cielo identificado con NIT 830.053.812-2.

- Falta de legitimación en la causa por pasiva frente a Alianza Fiduciaria S.A como sociedad propiamente dicha: al respecto arguye el recurrente que la demanda se dirige en contra de Alianza Fiduciaria S.A como sociedad propiamente para obtener la declaratoria de incumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato de vinculación como beneficiario de Área del Fideicomiso Torres del Cielo, lo cual no es el llamado al cumplimiento de dichas obligaciones, tal y como consta en el contrato fiduciario que dio lugar a la constitución del Fideicomiso Torres del Cielo y de vinculación como Beneficiario de Área al Fideicomiso Torres del Cielo suscrito por el demandante.

Teniendo en cuenta los argumentos que sustenta la reposición que nos ocupa, encuentra el Despacho que no es desacertado el raciocinio expuesto por el recurrente, como quiera que una vez revisado el libelo demandatario y la causa genitora de la controversia, se denota que si bien es cierto la demanda se interpone en contra de la sociedad Alianza Fiduciaria S.A, no es menos cierto que la misma actúa como fiduciaria dentro de un contrato de fiducia mercantil suscrito entre esta, el fideicomitente AVI STRATEGY INVESTMENT S.A.S, y el beneficiario EDUARDO ABUCHAIBE FORTICH, lo que en efecto del contrato, deviene la creación de un patrimonio autónomo FIDEICOMISO TORRES DEL CIELO, siendo este último sujeto procesal a la luz de la normatividad, quien en definitiva seria el llamado a responder eventualmente por las pretensiones que se invocan en la Litis.

En este sendero, el artículo 2.5.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010 Por el cual se recogen y reexpiden las normas en materia del sector financiero, asegurador y del mercado de valores y se dictan otras disposiciones, contempla:

Artículo 2.5.2.1.1 (Artículo 1 Decreto 1049 de 2006). Derechos y deberes del fiduciario: *Los patrimonios autónomos conformados en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, aun cuando no son personas jurídicas, se constituyen en receptores de los derechos y obligaciones legales y convencionalmente derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por el fiduciario en cumplimiento del contrato de fiducia.*

El fiduciario, como vocero y administrador del patrimonio autónomo, celebrará y ejecutará diligentemente todos los actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad del fideicomiso, comprometiendo al patrimonio autónomo dentro de los términos señalados en el acto constitutivo de la fiducia. Para este efecto, el fiduciario deberá expresar que actúa en calidad de vocero y administrador del respectivo patrimonio autónomo. En desarrollo de la obligación legal indelegable establecida en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio, el Fiduciario llevará además la personería del patrimonio autónomo en todas las actuaciones procesales de carácter administrativo o jurisdiccional que deban realizarse para proteger y defender los bienes que lo conforman contra actos de terceros, del beneficiario o del constituyente, o para ejercer los derechos y acciones que le correspondan en desarrollo del contrato de fiducia.

Al respecto, la jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia, ha manifestado en reiteradas oportunidades que:

> *"si bien es cierto que por regla general solo pueden ser parte en un proceso las personas jurídicas y las naturales (Art.44 C de P.C.). (...) también se ha admitido como sujetos procesales, con capacidad para comparecer en causa judicial como demandantes o como demandados, a los denominados patrimonios autónomos, los cuales, de acuerdo con la doctrina, son unos bienes que por ficción jurídica tienen un representante legal, como por ejemplo entre otros, la herencia yacente, la masa de bienes del ausente, la masa de bienes del quebrado y el patrimonio de la fiducia, los cuales constituyen una nueva especie de sujetos de derechos y obligaciones que, igualmente pueden ser partes en los pleitos judiciales". (Resalta la Sala).*[1]

En ese sentido, y bajo los precitados sustentos normativos y jurisprudenciales, refulge que la sociedad ALIANZA FIDUCIARA S.A fue demandada en el proceso en su condición propiamente, no obstante la demanda debió ser dirigida contra el Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO TORRES DEL CIELO a través de su representante legal llamado como representante y vocero de la fiduciaria, constituido mediante el contrato de fiducia mercantil (Fl.12-14) de conformidad con las normas comerciales, en especial el artículo 1234 numeral 4°.

En corolario, el Patrimonio Autónomo, es el responsable directo de las obligaciones que se contrajeran en desarrollo de la realización del objeto de la fiducia mercantil, razón por la cual se evidencia la falta de legitimación por pasiva deprecada frente a la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S. como demandada directa.

En consecuencia a la anterior determinación, encuentra el Despacho pertinente, dar aplicación al artículo 61 del C.G.P, en efecto integrar el litisconsorcio necesario con el Patrimonio autónomo FIDEICOMISO TORRES DEL CIELO, pues el proceso no ha de continuarse con Alianza Fiduciaria S.A, pero si frente al patrimonio autónomo conformado en el contrato de fiducia mercantil con el fideicomitente y aquí también demandado AVI STRATEGY INVESTMENT S.A.S. aunado a la unidad inescindible con la relación de derecho sustancial en debate.

Ahora bien, habida cuenta que Alianza Fiduciaria S.A figura como vocera y representante del FIDEICOMISO TORRES DEL CIELO, y dicha sociedad se encuentra notificada en debida forma y así mismo compareció al proceso, no habrá lugar a la suspensión del proceso consignado en el artículo 61 del C.G.P, del cual se entenderá que la notificación del Patrimonio autónomo FIDEICOMISO TORRES DEL CIELO lo será a través de la notificación de su representante del presente proveído, en armonía al artículo 300 del C.G.P.

En ese orden de ideas, y sin más consideraciones, éste Juzgado concluye en que le asiste razón al recurrente, en tal virtud, se dispondrá revocar parcialmente el auto adiado 7 de junio de 2018, que resolvió admitir la presente demanda Verbal de Resolución de Contrato frente a la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A para ser excluida de la demanda y por otra parte reintegrar el litisconsorcio necesario con el Patrimonio Autónomo Fideicomiso Torres del Cielo, a través de la Alianza Fiduciaria S.A única y exclusivamente en su calidad de vocera y representante del Fideicomiso Torres del Cielo identificada con Nit. 830.053.812-12.

---

[1] CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. sentencia CSJ SL, 20 feb. 2013, rad. 42392.

RADICADO No. : 08001310300120180007l
PROCESO : VERBAL
DEMANDANTE : EDUARDO ABUCHAIBE FORTICH
DEMANDADO : CONSTRUCTORA AVI STRATEGIC INVESTMENT S.A.S
ASUNTO : REPOSICION

En mérito de lo antes expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA,

RESUELVE:

1.- Revocar parcialmente el auto de fecha 7 de junio de 2018 por lo expresado en la parte motiva del presente proveído, y en su lugar se abstiene de admitir la presente demanda Verbal de Resolución de contrato contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. En lo demás se mantiene incólume el auto recurrido, con base en las consideraciones vertidas en el proveído.

2.- Intégrese al proceso como litisconsorte necesario de la parte demandada al patrimonio Autónomo FIDEICOMISO TORRES DEL CIELO a través de su vocero y representante Alianza Fiduciaria S.A por lo antes expuesto.

3.- Para efectos de lo dispuesto en los puntos anteriores, Extiéndase la notificación por estado del presente proveído de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A en su calidad de vocero y representante, al patrimonio Autónomo FIDEICOMISO TORRES DEL CIELO, a fin de integrar el contradictorio como litisconsorte necesario.

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 61 inciso 2º en consonancia al artículo 368 del C.G.P. De dicha demanda córrase traslado al litisconsorte por el término de 20 días para que ejerza sus derechos de contradicción y defensa.

3.- Reconózcase y téngase a la Dra. LILIANA HERRERA MOVILLA titular de la T.P.115.567 como apoderada judicial de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ,

NORBERTO GARI GARCÍA

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
El anterior auto se notifica por anotación en estado N° 12
en la Secretaria del Juzgado a las 8:00 a.m.
Barranquilla, 15 MAR 2019
EL SECRETARIO,

JUAN FERNANDO JIMÉNEZ GUALDRÓN

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES

Proceso:	***Verbal – Acción de Protección al Consumidor***
Radicación:	***18-99802***
Demandante:	***A.P. DE COLOMBIA & CIA S.C.A.***
Demandada:	***AVORA S.A.S. y OTROS***

Ciudad y fecha:	Bogotá, veinte (20) de diciembre de dos mil dieciocho (2018).
Hora de inicio:	14:54 h.
Hora de finalización:	19:33 h.

1. INTERVINIENTES

Concurren a la diligencia:

Por la Superintendencia de Industria y Comercio

El suscrito **ANDRÉS FELIPE RESTREPO PRADO**, funcionario asignado al Grupo de Trabajo de Defensa del Consumidor de la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales.

Por la parte demandante

Compareció **SALOMON ABUCHAIBE AMASTHA**, identificado con C.C. No. 8.700.151, en su calidad de representante legal de la sociedad demandante; y **MARIA ISABEL GUIO SANCHEZ**, identificada con C.C. No. 46.368.933 y T.P. No. 129.077 del C.S. de la J., en su calidad de apoderada.

Por la parte demandada

Compareció **LUIS RAFAEL HOYOS GARCIA**, identificado con C.C. No. 890.157, en su calidad de representante legal de la sociedad **ARAUJO Y SEGOVIA S.A.**; **NADIA CONSTANZA FORERO TAPIERO**, identificada con C.C. No. 52.388.057 y T.P. No. 118.298 del C.S. de la J., en su calidad de apoderada de la sociedad **ARAUJO Y SEGOVIA S.A.**; **CARLOS ANDRES MERCADO GARCIA**, identificado con C.C. No. 73.291.155, en su calidad de representante legal de la sociedad **SPORAS S.A.S.**; **BLEIDY JOHANNA PORTELA**, identificada con C.C. No. 1.069.730.307, en su calidad de representante legal de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VITRA 57**; y **LESBIA PEREZ OROZCO**, identificada con C.C. No. 32.678.031 y T.P. No. 68.331 del C.S. de la J., en su calidad de representante legal de la sociedad **AVORA S.A.S.**, y apoderada de la sociedad **SPORAS S.A.S.** y del **FIDEICOMISO VITRA 57**.

2. ETAPAS ADELANTADAS

En desarrollo de la audiencia se efectuó lo siguiente:

2.1. Se declaró fracasada la etapa de conciliación.
2.2. Se adelantó el interrogatorio de parte.
2.3. Se profirió sentencia anticipada parcial en los términos del artículo 278 del C.G. del P., que a su tenor en la parte resolutiva indicó lo siguiente:

Así las cosas, en mérito de lo anterior, la Superintendencia de Industria y Comercio, en ejercicio de las facultades jurisdiccionales conferidas por la Ley 1480 de 2011 y el artículo 24 del Código General del Proceso, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE,

PRIMERO: Declarar la falta de legitimación en la causa por pasiva de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: Negar las pretensiones incoadas en la demanda.

TERCERO: Archívense las presentes diligencias.

CUARTO: Sin condena en costas por no aparecer causadas.

QUINTO: La anterior decisión se notifica por estrados a las partes.

Sin recursos frente a la presente decisión.

2.4. Se adelantó la fijación de hechos, pretensiones excepciones, y se fijó el objeto del litigio.
2.5. Se decretaron y practicaron las pruebas.
2.6. Se adelantó el saneamiento del proceso.
2.7. Se escucharon alegatos de conclusión.
2.8. Se profirió la respectiva sentencia que a su tenor en la parte resolutiva indicó lo siguiente:

Así las cosas, en mérito de lo anterior, la Superintendencia de Industria y Comercio, en ejercicio de las facultades jurisdiccionales conferidas por la Ley 1480 de 2011 y el artículo 24 del Código General del Proceso, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE,

PRIMERO: Declarar la falta de legitimación en la causa por pasiva del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VITRA 57**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: Declarar que las sociedades **ARAUJO Y SEGOVIA S.A.**, **SPORAS S.A.S.** y **AVORA S.A.S.**, identificadas con Nit. 890.400.048-9, 830.509.496-7 y 900.711.610-9, respectivamente, vulneraron los derechos del consumidor, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Ordenar a las sociedades **ARAUJO Y SEGOVIA S.A.**, **SPORAS S.A.S.** y **AVORA S.A.S.**, identificadas con Nit. 890.400.048-9, 830.509.496-7 y 900.711.610-9, respectivamente, que, a favor de la sociedad **A.P. DE COLOMBIA & CIA. S.C.A.**, identificada con NIT. 901.116.646-5, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, proceda a las siguientes reparaciones: adecuación del enchape y cerámica del baño rematando el mismo hasta el techo; cambio e instalación de los vidrios cristal laminado termoacústico en la zona de labores, balcones, zona social y alcobas; y adecuación y remate del mueble de la cocina hasta el techo, como se indicó en la parte motiva del presente fallo.

PARÁGRAFO: Para el efectivo cumplimiento de la orden, la demandante deberá permitir el ingreso del personal dispuesto por los demandados para las intervenciones correspondientes.

CUARTO: El cumplimiento de la orden que se imparte en esta sentencia deberá ser acreditado por la demandada, dentro de los cinco (5) días siguientes contados a partir de la expiración del plazo otorgado en el artículo precedente.

QUINTO: El retraso en el cumplimiento de la orden causará una multa a favor de la Superintendencia de Industria y Comercio, por el equivalente a una séptima parte del valor del salario mínimo legal mensual vigente por cada día de retardo, de conformidad con lo dispuesto literal a) del numeral 11 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

SEXTO: En caso de persistir el incumplimiento de la orden que se imparte la Superintendencia de Industria y Comercio, podrá decretar el cierre temporal del establecimiento de comercio, de conformidad con el literal b) del numeral 11 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

SÉPTIMO: Condenar en costas a la parte demandada. Para el efecto se fija por concepto de Agencias en Derecho, atendiendo los lineamientos que en tal sentido ha establecido el Consejo Superior de la Judicatura, la suma de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que serán pagados por dicho extremo procesal. Por Secretaría efectúese la correspondiente liquidación.

OCTAVO: La anterior decisión se notifica por estrados a las partes.

AUTO POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UN RECURSO DE APELACIÓN

Ante la decisión proferida por este Despacho, la sociedad **ARAUJO Y SEGOVIA S.A.** presentó recurso de apelación, en virtud de lo anterior, el Despacho resuelve:

Conceder el recurso de apelación en el efecto **devolutivo** ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá –Sala Civil Reparto –. Para el efecto, el apelante deberá, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia, acreditar el pago de las copias de la integridad del expediente. Téngase en cuenta que el valor de cada copia simple es de DOSCIENTOS PESOS M/Cte. ($200) y del CD es de MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS M/Cte. ($1.950), expensas que deberán ser consignadas en la cuenta corriente No. 06275438-7 del Banco de Bogotá con el código rentístico No. 5, a nombre de la Superintendencia de Industria y Comercio.

El despacho deja constancia que los reparos fueron presentados en audiencia.

Vencido el término y cumplido lo anterior, por Secretaría remítanse las copias al superior.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se da por terminada la misma.

Por la Superintendencia de Industria y Comercio:

ANDRES FELIPE RESTREPO PRADO
Profesional universitario adscrito al Grupo de Trabajo de Defensa del Consumidor
Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

EL DIRECTOR DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

C E R T I F I C A

Certificado de Vigencia N.: 2004061

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **CECILIA DEL CARMEN ALVAREZ RAMIREZ**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía** No. **1129499695**., registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	197497	13/12/2010	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **19** días del mes de **febrero** de **2024**.

ANDRÉS CONRADO PARRA RÍOS
Director

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6965645466259281

Generado el 01 de febrero de 2024 a las 12:31:08

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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NIT: 860531315-3

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de CALI (VALLE). , bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y traslada su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 0938 del 27 de octubre de 2020 ,se aprueba la cesión de los activos y contratos indicados en el considerando tercero de la presente Resolución, por parte de AdCap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, a favor de Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A y Alianza Fiduciaria S.A, de conformidad con las condiciones informadas por los solicitantes y de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de este acto administrativo.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos Judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los tramites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos Judiciales conservaran sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva sin derecho a voto. PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO - La sociedad contará con un Presidente

CERTIFICADO VÁLDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad, tendrá las siguientes funciones y obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad e' plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b)Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (c) Someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realicen Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores. (d) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento. (e) Pronunciarse sobre las desviaciones frente a los límites consolidados de exposición, concentración, y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias, una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto. (f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de Alianza Fiduciaria. (g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, con voz pero sin voto. (h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad. (i) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias. (j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario. (k) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva de la sociedad, cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente. (l) Requerir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones. (m) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad; (n) Direccionar los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades. (o) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y las sociedades controladas por ésta. PRESIDENTE Y FUNCIONES. La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. -El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: (a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. (b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. (c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. (d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. No tendrá facultad para nominar y designar empleados de la sociedad, que deban ser expresamente nominados o designados por la Junta Directiva. (e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. (f) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocaciones del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. (g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. (h) Presentar a la Junta Directiva, previa aprobación del Presidente Ejecutivo Corporativo, el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que ésta te solicite en relación con la sociedad y sus actividades. (i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan el Presidente Ejecutivo Corporativo, la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva. (j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades sociales. (k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. (l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social de la sociedad. (m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de

CERTIFICADO PARA ENTIDAD VIGILADA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6965645466259281

Generado el 01 de febrero de 2024 a las 12:31:08

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

los patrimonios fideicomitidos pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el Consejo de Administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. (n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero. (o) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. (p) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra los actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente. (q) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2938 del 28/12/2018 Not.28 del 28/12/2018)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Elkin Harley Espinosa Tolosa Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 79963360	Suplente del Presidente
Esmeralda Ronseria Sanchez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 52077925	Suplente del Presidente
Lina María Jaramillo Barros Fecha de inicio del cargo: 09/09/2021	CC - 31583106	Suplente del Presidente
Daniel Alberto Garzón Vollmer Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021	CC - 79505614	Suplente del Presidente
Natalia Bonnett Vieco Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Lia Paola Elejalde Amin Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021	CC - 45765000	Suplente del Presidente
Juan Carlos Castilla Martínez Fecha de inicio del cargo: 03/10/2019	CC - 79782445	Suplente del Presidente
Johanna Andrea González Plazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493359	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Perez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79691120	Suplente del Presidente
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Peggy Algarin Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6965645466259281

Generado el 01 de febrero de 2024 a las 12:31:08

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Jaime Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377264	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejia Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Luz Karina Castilla Agudelo Fecha de inicio del cargo: 25/07/2023	CC - 22494164	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Nicolas Augusto Marín López Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 1032400855	Representante Legal para Asuntos Judiciales
María Alejandra Ramírez Arías Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 1018462282	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leidy Tatiana Cuellar Flórez Fecha de inicio del cargo: 03/02/2023	CC - 1113530291	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Alejandro Cujar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143838527	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Natalia María Travecedo Correa Fecha de inicio del cargo: 04/03/2021	CC - 1082959941	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
John Jairo Cárdenas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 02/07/2020	CC - 1128283995	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Lina Marcela Medina Vanegas Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 1054541025	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

NATALIA GUERRERO RAMIREZ

NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6965645466259281

Generado el 01 de febrero de 2024 a las 12:31:08

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

"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 VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Español

Correo Responder al remitente Descargar

De calvarez@alianza.com.co

Enviado el 19/02/2024 4:05:27 p. m.

Asunto Recurso de reposición contra auto admisorio de la demanda Rad. 2023-0494 Vilma Rosa Hernández Cogollo y otro contra Alianza Fiduciaria S.A. y otros.

Mensaje

Señores
JUZGADO TREINTA Y SEIS (36) CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ
ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Despacho

Referencia: Proceso Verbal de Vilma Rosa Hernández Cogollo y otro contra Alianza Fiduciaria S.A. y otros.

Radicado: 2023-0494

Asunto: Recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda

CECILIA DEL CARMEN ÁLVAREZ RAMÍREZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Barranquilla, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.129.499.695, expedida en Barranquilla, abogada titulada e inscrita, portadora de la tarjeta profesional No. 197.497 del Consejo Superior de la Judicatura, lo cual se encuentra acreditado en la certificación expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, que se adjunta, obrando como Representante Legal para Asuntos Judiciales de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad comercial legalmente constituida, legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado que adjunto expedido por la Superintendencia Financiera, estando dentro del término oportuno, con toda atención me dirijo a usted con el fin de presentar recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda de la referencia en los términos del documento adjunto y sus anexos.

Me permito allegar:

-Certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
-Certificado vigencia tarjeta profesional de abogado.
-Contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO OCEANLIFE y sus otrosíes.

-Copia de la Providencia de fecha 24 de marzo de 2017 proferida por el Juzgado 49 Civil Municipal de Bogotá.

-Copia de la Sentencia anticipada de fecha 15 de septiembre de 2017 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de San José de Cúcuta.

-Copia de la Sentencia anticipada de fecha 29 de agosto de 2018 proferida por el Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Bogotá.

-Sentencia anticipada de fecha 30 de octubre de 2018 notificada el 7 de noviembre de 2018 proferida por el Juzgado 4 Civil del Circuito de Oralidad de Barranquilla.

-Sentencia anticipada de fecha 20 de diciembre de 2018 notificada en estrado proferida por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio.

Tener en cuenta que las notificaciones las recibiré en el correo electrónico: notificacionesjudiciales@alianza.com.co

Cecilia Álvarez Ramírez

Abogada Senior

Alianza

Tel: (605) 385 2525 Ext: 5106

calvarez@alianza.com.co

Calle 77B No. 57 - 103 Local 2 Edificio Green Towers

Barranquilla - Colombia

Adjuntos *(haga clic en el nombre del archivo para descargarlo)*

Archivo	Tamaño
Ap de Colombia 20-12-18.pdf	210,12 KB
Ceritificado superfinanciera febrero AF (3).pdf	38,94 KB
Certificado TP Abogado (2).pdf	254,67 KB
Concede recurso de reposición presentado por AF 15-03-2019.pdf	1,52 MB
CONTRATO FIRMADO OCEAN LIFE P1.tif	0,00 KB
CONTRATO FIRMADO OCEANLIFE P2 .tif	1,16 MB
OTRO SI No.3 Q356779.tif	102,97 KB
OTRO SI No1 A29215 .tif	158,60 KB
OTRO SI No2 A30287.tif	98,44 KB
otro si No4 A70107.tif	91,61 KB
Otro si No5 A85815 .tif	115,45 KB
Recurso de Reposición Vilma Hernandez y otro PA Oceanlife (19-2-24).pdf	469,83 KB
Sentencias falta de legitimación AF 24-03-17 y AF 15-09-17.pdf	5,73 MB

Con tecnología de GoAnywhere

Recurso de reposición contra auto admisorio de la demanda Rad. 2023-0494 Vilma Rosa Hernández Cogollo y otro contra Alianza Fiduciaria S.A. y otros.

Cecilia del Carmen Álvarez Ramírez <calvarez@alianza.com.co>

Lun 19/02/2024 4:05 PM

Para:Juzgado 36 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Entrega segura

Se le han enviado los siguientes archivos desde calvarez@alianza.com.co

Ap de Colombia 20-12-18.pdf	210,12 KB
Ceritificado superfinanciera febrero AF (3).pdf	38,94 KB
Certificado TP Abogado (2).pdf	254,67 KB
Concede recurso de reposición presentado por AF 15-03-2019.pdf	1,52 MB
CONTRATO FIRMADO OCEAN LIFE P1.tif	0,00 KB
CONTRATO FIRMADO OCEANLIFE P2 .tif	1,16 MB
OTRO SI No.3 Q356779.tif	102,97 KB
OTRO SI No1 A29215 .tif	158,60 KB
OTRO SI No2 A30287.tif	98,44 KB
otro si No4 A70107.tif	91,61 KB
Otro si No5 A85815 .tif	115,45 KB
Recurso de Reposición Vilma Hernandez y otro PA Oceanlife (19-2-24).pdf	469,83 KB
Sentencias falta de legitimación AF 24-03-17 y AF 15-09-17.pdf	5,73 MB

Descargar Archivos

Este mensaje es confidencial, puede tener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. Esta prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito.