1047

Pronto envíos

BOGOTA - FC

www.prontoenvios.com.co 7350983 Nit.900.310.856-2

Guia: 256788600930

1032

1041

Res. 0636 de Abril 17 de 2015
RPOSTAL 0389 MINTIC

FECHA DE DESPACHO	HORA	ORIGEN	DESTINO
2019-09-03	15:51:27	BOGOTA-BOGOTA	BOGOTA-BOGOTA

REMITE: JUZGADO 36 CIVIL DEL CIRCUITO	NOMBRE: FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL GERENTE GENERAL ALIANZA FIDUC
CONTACTO:	CONTACTO:
DIRECCION: CARRERA 10 No. 14 - 33 PISO 4 110321	DIRECCION: CARRERA 15 No. 82 - 99 110221 [CP: 110221]
IDENTIFICACION: 0	TELEFONO:

-REMITENTE-

Tipo de Envio: 292 Notificacion 292 Radicado: 2019 - 00284

CONTIENE / OBSERVACIONES:

RECIBIDO POR

VALOR DECLARADO	% DE SEGURO	OTROS VALORES	FLETE	VALOR TOTAL
$0.00	$0.00	$0.00	$8,500.00	$8,500.00

CEDULA | TELEFONO

Fecha de Entrega

Entregado por

3 Entrega

- ◯ Destinatario Desconocido
- ◯ Direccion Incorrecta
- ◯ Falta informacion
- ◯ Traslado
- ◯ Desocupado
- ◯ Rehusado
- ◯ Otro

Juzgado: JUZGADO 36 CIVIL DEL CIRCUITO
Depto: BOGOTÁ
Demandante: BYLIN S.A.S.
Radicado: 2019 - 00284
Naturaleza: VERBAL DE MAYOR CUANTÍA
Demandado: FIDEICOMISO ECOCIUDAD 1 (REPRESENTANDA POR ALIANZA FIDUCIARIA SOCIEDAD ANONIMA) Y OTROS
Notificado: FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL GERENTE GENERAL ALIANZA FIDUCIARIA SOCIEDAD ANONIMA

Impreso Por FivePostal (www.fivesoftcolombia.com) [CT - Contado] Usuario: DATACENTRO Peso 0 Kg Unidades 1 Guia: 256788600930

1033
1047

Señores
JUZGADO TREINTA Y SEIS (36) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

PROCESO: VERBAL
RADICADO: 11001310303620190028400
DEMANDANTE: BYLIN S.A.S Y OTROS
DEMANDADO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

60161 11-OCT-'19 9:19

JUZGADO 36 CIVIL CTO.

Ref. Autorización dependiente judicial.

TATIANA ANDREA ORTIZ BETANCUR, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** mediante el presente escrito y en virtud de lo establecido en el artículo 123 del Código General del Proceso[1], el cual permite que el expediente sea examinado tanto por las partes, sus apoderados y dependientes autorizados, autorizo y acredito como dependiente a:

NOMBRE_DEPENDIENTE	*CEDULA*	*LUGAR DE EXP.*
HUGO FERNANDO MATEUS RAMIREZ	1026574689	BOGOTA
LUZ ANGELA URREGO VANEGAS	1013591225	BOGOTA
NICOLAS JIMENEZ	1013677579	BOGOTA
SANDRA MILENA YANQUEN TORRES	1019059195	BOGOTA

Para que obtengan el acceso al proceso de la referencia adelantado en su despacho, en el que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** es parte, con el fin de realizar la correspondiente auditoria, revisar el expediente, solicitar copias, retirar copias, solicitar el desarchivo del proceso, entre otras consultas o trámites que se requieran.

Agradezco la colaboración que a esta persona puedan brindar.

Cordialmente.

TATIANA ANDREA ORTIZ BETANCUR
Representante legal para asuntos judiciales
Alianza Fiduciaria S.A.

ID 5739674

ARTÍCULO 123. EXAMEN DE LOS EXPEDIENTES: Los expedientes solo podrán ser examinados: ***1. Por las partes, sus apoderados y los dependientes autorizados por estos de manera general y por escrito****, sin que sea necesario auto que los reconozca, pero solo en relación con los asuntos en que aquellos intervengan.*

PRESENTACIÓN PERSONAL CON HUELLA

NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA

JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO,
NOTARIO TITULAR

CERTIFICA:

Que **ORTIZ BETANCUR TATIANA ANDREA**

Se identificó con: **C.C. 53106721**

y con la Tarjeta Profesional No. **181.225 CSJ**

presentó personalmente este documento. En constancia, firma nuevamente y estampa la huella de su dedo índice derecho.

(La certificación de huella causa derechos notariales según tarifa)

Bogotá D.C. **01/10/2019**

z0o9aqioSoc9f9dx

www.notariaenlinea.com
YZFQP1REY08Z7IH6

NLN

CERTIFICACIÓN DE HUELLA
A SOLICITUD E INSISTENCIA
DEL INTERESADO

1043
~~1044~~
~~1034~~

01

* 1 5 9 3 6 8 9 0 0 *

Cámara de Comercio de Bogotá

Mat: 00456639----------
09: 00328821----------

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

CERTIFICA:

QUE LA SIGUIENTE COPIA TEXTUAL CORRESPONDE A UN DOCUMENTO INSCRITO EN EL REGISTRO MERCANTIL, BAJO EL NUMERO, LIBRO Y FECHA INSERTOS EN EL ROTULO DE REGISTRO QUE APARECE AL FINAL DEL CERTIFICADO.----------

1044

1050

1035

01 * 1 5 AB 21681614

Cámara de Com de Bog

María Teresa NOTARIO 36

№ 1908 NUMERO MIL NOVECIENTOS OCHO

En la ciudad de Bogotá Distrito Especial, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a SIETE (7) de JUNIO de MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO (1.991), ante mi LUIS ALBERTO HERNANDEZ HERNANDEZ /Notario Treinta y Seis (36) del Circulo de Bogotá, (E)comparecieron: ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN, con pasaporte 01069820 de SVERIGE (Suecia), con estado civil soltero y nacionalidad sueca; y MAGNOLIA GLICINA ESPINOSA ALONSO, con pasaporte P.O. No. 508097 de la República del Ecuador y C.I. 170517902-4, con estado civil soltera y nacionalidad ecuatoriana; mayores de edad y vecinos de esta ciudad de Bogotá D.E. , manifestaron que mediante el presente instrumento público constituyen, como en efecto lo hacen una sociedad comercial, del tipo de las de responsabilidad limitada, que se regirá por los siguientes estatutos:----------

ESTATUTOS DE BYLIN LIMITADA.----------

CAPITULO I.- NOMBRE, DOMICILIO, DURACION Y OBJETO. ARTICULO PRIMERO.- NOMBRE Y NATURALEZA:La sociedad será de naturaleza comercial de responsabilidad limitada, se denominará BYLIN LIMITADA. ARTICULO SEGUNDO.- DOMICILIO PRINCIPAL AGENCIAS:La sociedad tendrá por domicilio principal a la ciudad de Bogotá, D.E., no obstante y con la aprobación de la Junta de Socios podrá, establecer oficinas sucursales y agencias en cualquier lugar del territorio nacional o del exterior. ARTICULO TERCERO.- DURACION:La sociedad tendrá duración hasta el día Treinta y uno (31) de Diciembre del año dos mil once (2.011) sin perjuicio de que su duración pueda ser prorrogada o de que se produzca su disolución antes del vencimiento de tal término por decisión de la Junta de Socios conforme a estos estatutos. ARTICULO CUARTO.- OBJETO:

MARTHA LUCIA RODRIGUEZ
SECRETARIO PROVISIONAL

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

1045

1051
1036

01

1593689234

Cámara de Comercio de Bogotá

El objeto de la sociedad consistirá en la adquisición a título oneroso de toda clase de bienes, muebles o inmuebles, tangibles o intangibles, con destino a su enajenación o alquiler; la producción industrial de bienes, así como la transformación de materias primas con destino a productos finales; la inversión en valores mobiliarios y bienes que produzcan renta periodica tales como cuotas o Derechos Sociales, bonos, cedulas, etc.; la representación de toda clase de personas naturales o jurídicas, domiciliadas o no en Colombia dedicadas a actividades de fabricación, manufacturación y/o elaboración de toda clase de productos o materias primas; la prestación de servicios y consultoría y asesoría técnica, administrativa, comercial, financiera y económica; el corretaje de operaciones de arrendamiento financiero o leasing; el desarrollo de sistemas de computación y de software y el alquiler y explotación de sistemas computarizados; la prestación de servicios de sistematización; la urbanización, parcelación y construcción en desarrollo de planes de indole industrial, comercial o vivienda; la compra, venta, permuta y alquiler de toda clase de bienes inmuebles, así como la explotación de toda clase de empresas o negocios relacionados directamente con tales actividades; el desarrollo de todo tipo de proyectos agroindustriales. En el ejercicio del objeto social la sociedad podrá ejecutar todos los actos necesarios o convenientes para su logro y desarrollo, tales como: a) Adquirir a cualquier título toda clase de bienes, muebles o inmuebles, tangibles o intangibles, con destino a su enajenación y/o alquiler; b) Dar o recibir en garantía de obligaciones bienes muebles o inmuebles y tomar y dar en arrendamiento u opción bienes de cualquier naturaleza;c) Representar toda clase de personas naturales o jurídicas, domiciliadas o no en Colombia dedicadas a actividades de

Icontec

Cámara de Comercio de Bogotá

Mario Tobón
NOTARIO 36

fabricación, manufacturación y/o elaboración de toda clase de productos o materias primas, o que se ocupen de los mismos negocios o actividades; d) Comprar o constituir sociedades de cualquier naturaleza, incorporarse en compañías constituídas o fusionarse con ellas, siempre que tengan objetivos iguales, similares o complementarios; e) Suscribir cuotas o Derechos Sociales o derechos en empresas nacionales o extranjeras que faciliten o contribuyan al desarrollo de sus operaciónes; f) Tomar dinero en mutuo con o sin interes y darlo con interes; g) Celebrar toda clase de operaciones bancarias y financieras; h) Celebrar toda clase de operaciones con títulos valores, tales como adquirirlos, otorgarlos, negociarlos, avalarlos, protestarlos, cobrarlos, etc.; i) Prestar servicios de consultoría y asesoría; j) Desarrollar sistemas de computación y de software y alquilar y explotar sistemas computarizados; k) Prestar servicios de sistematización; l) Importar y exportar todo tipo de bienes y/o servicios; m) Hacer, sea en su propio nombre, por cuenta de terceros o en participación con ellos, las operaciones que sean necesarias o convenientes para el logro o desarrollo del objeto social. Paragrafo.- En ningún caso la sociedad podrá servir de coarrendadora, fiadora o codeudora de extraños, sin previa autorización de la Junta de Socios adoptada por unanimidad. Exceptúase el caso de garantías o fianzas que deben otorgarse en favor de entidades de derecho público o privado, en razón del giro ordinario de la sociedad en cuyo caso no se requerirá la autorización de la Junta de Socios, salvo la limitación a las facultades del gerente previsto en estos estatutos. CAPITULO II.-CAPITAL, SOCIOS, RESPONSABILIDAD. ARTICULO QUINTO.- CAPITAL SOCIAL: El capital autorizado de la sociedad asciende a la suma de CINCUENTA Y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Cámara de Comercio de Bogotá

TRES MILLONES DE PESOS ($ 53.000.000,00), el cual se halla dividido en CINCUENTA Y TRES MIL (53.000), cuotas o derechos sociales de un valor nominal de MIL PESOS ($ 1.000,00), cada una. ARTICULO SEXTO.- PAGO DEL CAPITAL Y SOCIOS: El capital social ha quedado pagado en este acto en su totalidad en dinero efectivo, en la siguiente proporción:----------

SOCIOS	NUMERO DE CUOTAS	%	VALOR DEL CAPITAL PAGADO
ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN	26.500	50.0	26.500.000,00
MAGNOLIA GLICINA ESPINOSA ALONSO	26.500	50.0	26.500.000,00
TOTALES	53.000	100.0	53.000.000,00

ARTICULO SEPTIMO.- DERECHOS DE LOS SOCIOS:Cada cuota o derecho social conferirá los siguientes derechos a los socios:a) El de participar en las deliberaciones en la Junta de Socios y votar en ella; b) El de recibir una parte proporcional de los beneficios sociales establecidos por los balances de fin de ejercicio; c) El de negociar libremente sus derechos sociales con sujeción a la ley, y a lo estipulado en los estatutos; d) El de inspeccionar libremente por si o por medio de un representante los libros y papeles sociales, en cualquier tiempo;e) El de recibir una parte proporcional de los activos sociales al tiempo de la liquidación y una vez pagado el pasivo externo de la sociedad. ARTICULO OCTAVO.- RESPONSABILIDAD: Los aportantes manifiestan que han hecho entrega del capital aportado en la fecha de este instrumento, en dinero en efectivo, y que en nombre de la sociedad y para esta lo tiene recibido a su entera satisfacción. Los socios limitan el monto de sus respectivos aportes su responsabilidad por las operaciones sociales.ARTICULO NOVENO.- LIBRO DE REGISTRO DE SOCIOS: La sociedad llevará un libro de registro de socios, registrado en la Cámara de Comercio, en el cual se anotarán el nombre, nacionalidad, domicilio, identificación y número de cuotas

que cada socio posea, así como los embargos y cesiones que se hubieren efectuado, aún por vía de remate. ARTICULO DECIMO.- AUMENTO Y DISMINUCION DEL CAPITAL:El capital social fijado en estos estatutos puede aumentarse o disminuirse en virtud de reforma estatutaria con las formalidades previstas en la ley. En todo aumento de capital los antiguos socios tendrán derecho a adquirir cuotas o derechos sociales en una cantidad proporcional a las que posean.ARTICULO UNDECIMO.- NEGOCIACION DE LAS CUOTAS:Las cuotas o derechos sociales pueden cederse conforme a las leyes y estos estatutos. La enajenación se hará por escritura pública e implicará una reforma de estatutos.ARTICULO DUODECIMO.- DERECHO DE PREFERENCIA: En el caso que uno de los socios deseare vender una o mas cuotas o derechos sociales, estará obligado a conceder opción de compra de las mismas a otros socios, para lo cual deberá comunicar por escrito al Gerente de la sociedad el número de las cuotas que desea enajenar, así como el precio, plazo y demás condiciones de la venta; el Gerente informará este hecho a los socios por medio de carta o telegrama dirigido al domicilio de cada uno de ellos y dentro del plazo de quince (15) días calendario contados a partir de tal comunicación, los socios deberán indicar por escrito si están interesados o nó en la adquisición de las cuotas. En caso positivo cada socio interesado en comprar tendrá derecho de adquirir un número proporcional de cuotas al que ya posea sobre el número total de cuotas pertenecientes a los socios interesados en la compra, teniendo en cuenta que las cuotas o derechos sociales son indivisibles. Si sólamente uno de los socios estuviere interesado en la compra, tendrá derecho a adquirir todas las cuotas en venta o parte de ellas. Si dentro del término

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Cámara de Comercio de Bogotá

fijado ninguno de los socios manifestare su interes en la compra de todas o parte de las cuotas si no obtiene la mayoria para el ingreso de un extraño, la sociedad estará obligada a presentar por conducto del Gerente y dentro de sesenta (60) dias siguientes a la petición del presunto cedente, una o mas personas que las adquieran, aplicando para el caso de las normas estatutarias. Si fueren varios los socios que quisieren adquirir las cuotas, se distribuirán entre ellos a prorrata de las que posean en la sociedad. Para establecer el precio de la cesión si no hubiere acuerdo entre las partes al respecto, el vendedor y el comprador o compradores nombrarán un perito cada uno, o si están en desacuerdo, éstos nombrarán un tercero. El régimen y procedimiento para la peritación será fijado por los artículos dos mil cero veintiseis (2.026) y siguientes del decreto cuatrocientos diez (410) de mil novecientos setenta y uno (1.971). En caso de muerte de alguno de los socios, los socios tienen derecho a readquirir el valor de las cuotas o derechos sociales del socio fallecido, por el valor comercial a la fecha de su muerte, si no se llegare a un acuerdo respecto del precio y condiciones de pago, serán determinados por peritos designados por las partes. La Junta de Socios podrá exonerar al socio o socios cedentes del cumplimiento de lo dispuesto en este articulo de acuerdo con lo previsto en estos estatutos. **ARTICULO DECIMO TERCERO.- USUFRUCTO DE CUOTAS:** El usufructo conferirá todos los derechos inherentes a la calidad de socios, excepto el de enajenarlas o gravarlas o el de se reembolso al tiempo de la liquidación. Sin embargo, se estará a lo que se haya estipulado en el correspondiente documento. **ARTICULO DECIMO CUARTO.- EMBARGOS DE CUOTAS:** Las cuotas o Derechos Sociales podrán ser objeto de embargo y enajenación forzosa, pero en virtud al derecho de preferencia la sociedad o los socios podrán adquirirlas en

ISO 9001 Sellos

Cámara de Comercio de Bogotá

la forma y términos previstos en estos estatutos en forma preferencial. El embargo de las cuotas se consumará por la inscripción en el libro de registro de Socios mediante orden escrita del funcionario competente. ARTICULO DECIMO QUINTO.- LIBRO DE REGISTRO DE CUOTAS O DERECHOS SOCIALES: La sociedad llevará un libro de registro de socios, registrado en la Cámara de Comercio, en el cual se anotarán los títulos expedidos, con indicación de su número y fecha de inscripción; el nombre, nacionalidad, domicilio, identificación y número de cuotas o Derechos Sociales que cada socio posea; la enajenación o traspaso de cuotas o Derechos Sociales, así como los embargos y demandas judiciales que se relacionen con ellas y las prendas y demás gravamenes o limitaciones al dominio, y las cesiónes que se hubieren efectuado, aún por via de remate. ARTICULO DECIMO SEXTO.- READQUISICION DE CUOTAS: El derecho de preferencia podrá ejercitarse a nombre o interes de la sociedad misma en las condiciones previstas para los socios con la posibilidad que el pago se haga entonces en dinero efectivo o en otros bienes de la sociedad. En este caso las partes sociales adquiridas por la sociedad aumentarán proporcionalmente la de cada uno de los socios, teniendo en cuenta que las partes o cuotas sociales son indivisibles. CAPITULO III. DIRECCION Y ADMINISTRACION. ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- ADMINISTRACION, ORGANOS DE LA SOCIEDAD: La sociedad tiene los siguientes órganos directivos, de administración y fiscalización: a) Junta de Socios, b) Gerente y su suplente, y c) Revisor Fiscal. Todos y cada uno de los socios delegan irrevocablemente en el Gerente y en el suplente sus facultades de hacer uso de la razon social, de representar a la sociedad y de administrarla. Los socios tienen la

NOTARIA TREINTA Y SEIS DE BOGOTA
ANDRES OSPINA SALAMANCA
SECRETARIO
PROTOCOLO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Cámara de Comercio de Bogotá

obligación de cooperar en la buena marcha de la sociedad y pueden trabajar para ella como empleados o contratistas, en cuyo caso devengarán las remuneraciones que les señale la Junta de Socios. **ARTICULO DECIMO OCTAVO.- COMPOSICION DE LA JUNTA DE SOCIOS:** La Junta de Socios se compone de los socios inscritos en el libro denominado Libro de Registro de Socios o de sus representantes o mandatarios, reunidos conforme a las prescripciones de los presentes estatutos. Cada socio tendrá tantos votos, cuantas cuotas o Derechos Sociales posea en la compañia. **ARTICULO DECIMO NOVENO.- REPRESENTACION DE LA JUNTA:** Los socios podrán hacerse representar en las reuniones de la Junta mediante poder otorgado por escrito en el que se indique el nombre del apoderado, la persona en quien este puede sustituirlo y la fecha de la reunión para la cual se confiere. Si el poder es otorgado por escritura pública o por documento legalmente reconocido, puede comprender dos o mas reuniones de la Junta; salvo los casos de representación legal, los administradores y empleados de la sociedad no podrán representar en las reuniones de la Junta, Cuotas o Derechos Sociales distintas de las propias, mientras este en ejercicio de los cargos ni sustituir los poderes que se les confieran. Tampoco podrán votar los balances y cuentas de fin de ejercicio de los cargos ni sustituir los poderes que se les confieran. Tampoco podrán votar los balances y cuentas de fin de ejercicio ni las de liquidación. **ARTICULO VIGESIMO.- CUOTAS O DERECHOS SOCIALES EN COMUNIDAD:** Cuando una o varias cuotas o Derechos Sociales pertenezcan en común y proindiviso a varias personas, estos designarán un representante común y único que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de socios. A falta de acuerdo, el Juez del domicilio social designará al representante de tales cuotas o Derechos Sociales a petición de cualquier interesado. El albacea con tenencia de bienes representara

Impreta Nacional Net
01
* 1 5 9 3 AB 21681854
Cámara de Comercio de Bogotá

las cuotas o Derechos Sociales que pertenezcan a la sucesión iliquida, y podrá otorgar poder para hacerse representar de acuerdo con los términos que la ley exije. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- CLASE DE REUNIONES: Las reuniones de la Junta de Socios podrán ser ordinarias o extraordinarias y serán presididas por quien designe la mayoría de la Junta. En la reunión igualmente actuará como Secretario el que designe la Junta. La Junta se reunirá en el domicilio principal de la sociedad en el día, hora y lugar indicado en la convocatoria. No obstante podrá reunirse sin previa citación y en cualquier sitio cuando estuviere representada la totalidad de las cuotas o Derechos Sociales en que se divide el capital de la sociedad. ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- REUNIONES ORDINARIAS: Las reuniones ordinarias de la Junta se efectuarán por lo menos una vez al año dentro de los tres meses siguientes al vencimiento de cada ejercicio para examinar la situación de la sociedad, designar gerente y demás funcionarios de su elección, determinar las directrices económicas de la compañia, considerar las cuentas y balances del último ejercicio y resolver sobre la distribución de utilidades así como para acordar todas las providencias tendientes a asegurar el cumplimiento del objeto social. Si no fuere convocada la Junta en forma prevista en el inciso anterior, se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de abril a las diez de la mañana (10:00 A.M.) en las oficinas del domicilio principal donde funcione la administración de la sociedad. ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- REUNIONES EXTRAORDINARIAS: La Junta de Socios podrá ser convocada a reuniones extraordinarias por convocatoria del Gerente, igualmente se reunirá la Junta por solicitud de un número plural de socios que representen no menos de la mitad

ANDRES OSPINA SALAMANCA
SECRETARIO PRINCIPAL

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Cámara de Comercio de Bogotá

mas una de las cuotas sociales, caso en el cual la convocatoria debe cumplirse por el representante legal. En las reuniones extraordinarias únicamente podrá tomar decisiones sobre los temas previstos en el orden del día incluido en la convocatoria, pero por decisión de la misma Junta, tomada con la mayoría prevista en estos estatutos podrá ocuparse de otros temas una vez sea agotado el orden del día. Estando presentes o representados todos los socios, podrán celebrarse reuniones de la Junta en cualquier fecha o lugar sin previa citación. **ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- CONVOCATORIA:** La convocatoria de las reuniones extraordinarias se hará por lo menos con cinco (5) días calendario de anticipación por medio de notificaciones personales dirigidas al lugar que los socios hayan registrado para el envio de las informaciones y comunicaciones oficiales de la sociedad, en la misma forma prevista para las sesiones ordinarias, insertando en la convocatoria el orden del día. En el acta de sesión correspondiente se dejará testimonio de la convocatoria, insertando el acta de convocatoria en el orden del día. Si en estas reuniones hubieren que aprobarse cuentas y balances de fin de ejercicio, la convocatoria se hará con quince (15) días de anticipación. **ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- QUORUM PARA DELIBERAR:** La Junta podrá deliberar con un número plural de socios o representantes nombrados de acuerdo con los términos que se establecen en el presente estatuto, que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de las cuotas o Derechos Sociales de capital, salvo que estos estatutos o en la ley se exija uno diferente. Si se convoca una Junta y esta no se lleva a cabo por falta de quorum, se citará una nueva reunión que sesionará y decidirá válidamente con un número plural de personas, cualquiera que sea la cantidad de cuotas que esten representadas. La nueva reunión deberá efectuarse no antes de

ISO 9001
Icontec

los diez (10) días hábiles ni despues de los treinta (30) días hábiles contados desde la fecha fijada para la primera reunión. Cuando la Junta se reuna en sesión ordinaria por derecho propio el primer día hábil del mes de abril, tambien podrá deliberar y decidir válidamente en los términos del inciso anterior. ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- QUORUM DECISORIO ORDINARIO: Las demás decisiones de la Junta, se tomarán por la mayoría de los votos presentes, salvo que la ley o los estatutos requieran mayorías cualificadas. ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- OBLIGATORIEDAD DE LAS DECISIONES: Las decisiones de la Junta de Socios, adoptadas con los requisitos de los estatutos obligarán a todos los socios, aún a los ausentes o decidentes. Cuando quiera que la Junta deba adoptar una decisión o producir un acto, resolución o nombramiento y hubiere empate en la votación, el acto, resolución o nombramiento se entender negado. ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- REGLAS PARA LAS REUNIONES: Cada accionista tendrá tantos votos cuantas cuotas o Derechos Sociales posea en la sociedad, por tanto en ningún caso se aplicará la restricción del voto. ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- MAYORIA PARA DECIDIR: Las decisiones de la Junta de Socios se tomarán así: a) En general por un número plural de socios que represente por lo menos el cincuenta y uno porciento (51%) de las cuotas o Derechos Sociales en que se halle dividido el capital social, salvo por las mayorías especiales previstas por estos estatutos y por la ley; b) No menos del setenta por ciento (70%) de las cuotas de capital para la reforma de estatutos. ARTICULO TRIGESIMO.- ELECCIONES: Siempre que se trate de elegir a dos o mas personas para integrar una misma junta, comisión o cuerpo colegiado, se aplicará el sistema del cuociente electoral. Este se determinará dividiendo el número

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Cámara de Comercio de Bogotá

total de los votos válidos emitidos por el de las personas que hayan de elegirse. El escrutinio se comenzará por la lista que hubiere obtenido mayor número de votos y así en orden descendente. De cada lista se declararán elegidos tantos nombres cuantas veces quepa el cuociente en el número de votos emitidos por la misma y si quedaren puestos por proveer, estos corresponderán a los residuos mas altos, escrutándolos en el mismo orden descendente. En caso de empate en los residuos decidirá la suerte. Los votos en blanco solo se computarán para determinar el cuociente electoral. Las personas elegidas no podrán ser reemplazadas en elecciones parciales, sin proceder a una nueva elección por el sistema del cuociente electoral, a menos que las vacantes se provean por unanimidad. ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- FUNCIONES DE LA JUNTA DE SOCIOS: Son funciones de la Junta de Socios, la cual es la suprema autoridad de la compañia: a) Estudiar y aprobar las reformas de los estatutos; b) Examinar, aprobar o improbar los balances de fin de ejercicio y las cuentas que debe rendir el Gerente; c) Disponer de las utilidades obtenidas en cada ejercicio; d) Nombrar al Gerente y su suplente, fijar las asignaciones, removerlos libremente y decidir sobre las excusas o licencias de tales funcionarios; e) Nombrar al revisor fiscal y su suplente, fijarles las asignaciones y removerlos libremente; f) Considerar los informes del Gerente sobre el estado de los negocios sociales, el del revisor fiscal y el del contador según el caso, así como exigir informes a cualquier otro empleado; g) Adoptar todas las medidas que reclamen el cumplimiento de los estatutos y el interes común de los asociados; h) Constituir las reservas legales, ocasionales, o estatutarias, así como decretar la distribución o capitalización de las mismas; i) Nombrar al contador, fijarle la asignación y removerlo libremente; j) Decretar la

distribución de las utilidades netas obtenidas en cada ejercicio o la cancelación de las perdidas; k) Ordenar las acciones que correspondan contra el Gerente o su suplente, funcionarios directivos y revisor fiscal; l) Las demás que le señalen las leyes, estos estatutos y las que no correspondan a otro organo; m) Delegar sus funciones cuando no este prohibido por la ley; n) Decretar la enajenación total de los haberes de la sociedad; ñ) Decretar la disolución anticipada o prorrogar el término de existencia de la sociedad; o) Dictar el reglamento interno de trabajo de la sociedad, así como expedir su propio reglamento; p) Decidir sobre la incorporación, transformación o fusión de la sociedad en otro tipo o especie de sociedad o con otras sociedades; q) Aprobar o improbar la cesión de cuotas o Derechos Sociales a favor de terceros; r) Darse su propio reglamento; s) Aumentar o disminuir el capital, y si a ello hubiere lugar, exigir prestaciones complementarias a los socios y la admisión de nuevos socios; t) Autorizar la celebración de concordato preventivo potestativo; u) Decretar la emisión de Bonos y Titulos representativos de obligaciones; v) Nombrar al liquidador de la sociedad y disponer qué reservas deben hacerse ademas de las legales.

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- LIBRO DE ACTAS. La verificación del quorum, las deliberaciones, elecciones, decretos o resoluciones y demás trabajos de la Junta de Socios se llevarán cronologicamente en el libro de actas registrado y foliado por la Cámara de Comercio del domicilio principal de la sociedad. El Gerente y el Secretario de la Junta firmarán el acta respectiva. Las actas se encabezarán con su número y expresarán cuando menos el lugar, fecha y hora de la reunión, el número de cuotas o Derechos Sociales, la forma y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Cámara de Comercio de Bogotá

antelación de la convocatoria, la lista de asistentes con indicación del número de cuotas o Derechos Sociales propias o ajenas que representen, los asuntos tratados las decisiones adoptadas y el número de votos emitidos en favor, en contra, o en blanco, las constancias escritas presentadas por los asistentes durante la reunión, las designaciones efectuadas y la fecha y hora de su clausura. CAPITULO IV. GERENTE. ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.- NOMBRAMIENTO Y PERIODO: El Gerente será el representante legal de la sociedad, judicial o extrajudicialmente y será la persona encargada de administrar la sociedad. El Gerente será designado por la Junta de Socios por el término de un año, contado a partir de la inscripción del respectivo nombramiento en la Cámara de Comercio del domicilio principal de la sociedad, tendrá un (1) suplente. El respectivo contrato de trabajo será firmado por el presidente de la Junta de Socios en representación de la sociedad o por un delegado de la Junta. ARTICULO TRIGESIMO CUARTO.- SUPLENTE: En las faltas absolutas, temporales o accidentales del Gerente, este será reemplazado por el suplente. ARTICULO TRIGESIMO QUINTO.- NOMBRAMIENTO Y PERIODO: El gerente y su suplente serán designados por la Junta de Socios. El período será de un (1) año contado a partir de su elección, pero podrán ser reelegidos indefinidamente o removidos libremente antes del vencimiento del mismo, cumpliendo los requisitos legales. Cuando la Junta de Socios no elija el gerente y a sus suplentes en las oportunidades que deba hacerlo, continuarán los anteriores en sus cargos hasta tanto se efectúe el nuevo nombramiento. ARTICULO TRIGESIMO SEXTO.- REGISTRO: El nombramiento del Gerente y el de su suplente deberá inscribirse en el Registro Mercantil. Hecho el registro anterior los nombrados conservarán el carácter de representantes legales de la sociedad mientras no sea registrado un nuevo nombramiento. Dicho registro se hará

Cámara de Comercio de Bogotá

por la Cámara de Comercio con base en una copia autentica de las actas en que consten los nombramientos. Sin embargo para la designación del Gerente y sus suplentes hecha en esta escritura bastará el registro del extracto de esta escritura. Ni el Gerente ni sus suplentes podrán entrar a ejercer las funciones en sus cargos mientras el nombramiento no haya sido registrado. ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO.- FACULTADES DEL GERENTE: Las atribuciones y facultades del Gerente son las siguientes: a) Ejecutar acuerdos y resoluciones de la Junta de Socios; b) Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan a llenar los fines sociales. La sociedad no quedará obligada por hechos del Gerente ocurridos en contravención de lo dispuesto en este literal; c) Constituir los apoderados judiciales que obrando a sus ordenes, juzgue necesarios para representar a la sociedad y delegarles las atribuciones que a bien tenga, siempre y cuando que tales atribuciones no sean incompatibles con la naturaleza de su cargo y las limitaciones de sus propias facultades, o que la delegación tienda a exonerarlo de las responsabilidades propias de sus funciones; d) Recibir dinero en mutuo; e) Celebrar toda clase de operaciones bancarias y financieras, hasta por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS ($ 20.000.000,00), no obstante, anualmente la Junta de Socios, reajustará dicha suma; f) Hacer toda clase de negociaciones con títulos valores, tales como otorgar, adquirir, negociar, avalar, protestar, cobrar, etc.; g) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos de la empresa; h) Presentar a la Junta de Socios en sus sesiones ordinarias el balance de prueba que debe hacerse el último de cada mes y mantenerla informada de los negocios sociales; i) Velar porque todos los empleados de la sociedad cumplan

NOTARIA TREINTA Y SEIS DE BOGOTA
ANDRES OSPINA SALAMANCA
SECRETARIO PROTOCOLO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Cámara de Comercio de Bogotá

estrictamente sus deberes y avisar a la Junta de Socios de las faltas graves que ocurran en ese particular; j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad salvo que esta función corresponda a otro organismo, así como suscribir a nombre de la sociedad los contratos de trabajo con los empleados; k) Constituir los apoderados judiciales o extrajudiciales que estime convenientes para representar a la sociedad; l) Convocar a la Junta de Socios de conformidad con lo previsto en estos estatutos; m) Promover toda clase de juicios, gestiones, reclamaciones necesarias para la defensa de los intereses sociales; n) Las demás funciones que le asigne la Junta Directiva y las que le correspondan por la naturaleza del cargo. PARAGRAFO.- En desarrollo de sus funciones y hasta por la cuantía máxima de VEINTE MILLONES DE PESOS ($ 20.000.000,00) dentro de los límites y con los requisitos que la ley y los estatutos señalan, el Gerente podrá comprar, vender, contratar, transigir, constituir apoderados, comprometer, arbitrar, compensar, constituir hipotecas, y firmar toda clase de títulos valores, así como negociarlos, aceptarlos, tenerlos, protestarlos, cobrarlos, pagarlos, exigirlos y descontarlos; así como exigir percibir y cobrar cualquier cantidad de dinero que se adeude a la sociedad. Cualquier acto que supere el límite de que trata el presente paragrafo, requerirá autorización de la Junta de Socios. ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO.- EMPLEADOS: Todos los empleados y funcionarios de la sociedad, con excepción de los nombrados directamente por la Junta de Socios, estarán subordinados al Gerente. CAPITULO V. REVISOR FISCAL Y CALIDADES. ARTICULO TRIGESIMO NOVENO.- NOMBRAMIENTO Y PERIODO: El revisor fiscal será elegido, si se decide crear este empleo, por la Junta de Socios para un periodo de un (1) año y podrá ser reelegido indefinidamente o removido libremente antes del vencimiento de su periodo. El revisor fiscal tendrá un suplente que lo

ISO 9001 Icontec

Cámara de Comercio de Bogotá

reemplazará en sus faltas absolutas o temporales. ARTICULO CUADRAGESIMO.- INCOMPATIBILIDAD: No podrán ser revisores fiscales quienes sean asociados de la misma compañía o de alguna de sus subordinadas o matrices, quienes estan ligados por matrimonio o parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad, primero civil o segundo de afinidad o sean consocios de los administradores y funcionarios directivos, el cajero, auditor y contador de la misma sociedad y quienes desempeñen en la misma sociedad o en sus subordinadas cualquier otro cargo. ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO.- FUNCIONES: Las funciones del revisor fiscal serán señaladas por la ley y las que le fije la junta de socios. CAPITULO VI. CONTADOR. ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO.- NOMBRAMIENTO Y PERIODO: El contador de la compañia será contratado directamente por la Junta de Socios, por el período que ésta determine. Corresponde a la Junta de Socios determinar el tipo de relación contractual que exista entre el contador y la compañía. ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO.- FUNCIONES: Las funciones del contador serán señaladas por la ley y las que le fije la junta de socios. CAPITULO VII. BALANCES Y DIVIDENDOS. ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO.- BALANCE ANUAL: Anualmente el treinta y uno (31) de diciembre, se cortarán las cuentas para hacer el inventario y el balance general correspondiente, así como el estado de pérdidas y ganancias del respectivo ejercicio. El balance, el inventario, las actas, los libros y las demás piezas justificativas de los informes serán depositados en la gerencia con el fin de que puedan ser examinados por los socios en cualquier tiempo. ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO.- PERDIDAS Y GANANCIAS: Al finalizar cada ejercicio, la sociedad producirá el correspondiente estado de Pérdidas y

NOTARIA TREINTA Y SEIS DE BOGOTA
ANDRES OSPINA GARAMANGA
SECRETARIO
PROTOCOLO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

01

* 1 5 9 3 6 8 9 0 7 *

1061 1067 1057

Cámara de Comercio de Bogotá

Ganancias, para determinar los resultados definitivos de las operaciones realizadas en el ejercicio, esto es, de las utilidades líquidas se apropiarán las cantidades suficientes para constituir la reserva legal, atender el pago de prestaciones sociales, formar los fondos para la reposición de activos, depreciación y desvalorización y garantías del patrimonio social y los demás que fueren necesarios. ARTICULO CUDRAGESIMO SEXTO.- DISTRIBUCION DE UTILIDADES: Aprobados por la Junta de Socios, el inventario y el Balance correspondiente del ejercicio anual, se procederá por este organismo a hacer las apropiaciones para reserva y a decidir sobre la distribución de utilidades. Se repartirá como participaciones no menos del cincuenta por ciento (50%) de las utilidades líquidas obtenidas en cada ejercicio o del saldo de las mismas, si tuviere que enjugar pérdidas de ejercicios anteriores. Este porcentaje se elevará al setenta por ciento (70%) si las sumas de las reservas legales, estatutarias y ocasionales excediere del ciento por ciento (100%) del capital suscrito. Sin embargo tales porcentajes para distribuir utilidades podrán ser menores o podrá no haber distribución de utilidades si así lo aprueba la Junta de Socios con la mayoría prevista en estos estatutos y en la ley. ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO.- RESERVA LEGAL: La sociedad constituirá una reserva legal que ascenderá, por lo menos al cincuenta por ciento (50%) del capital social, formada con el diez por ciento (10%) de las utilidades líquidas de cada ejercicio, logrando tal limite, podrá apropiarse un porcentaje menor, o no destinarse nada, pero si ésta llegare a disminuir, o si se aumentare el capital social, será necesario volver a apropiar el diez por ciento (10%). ARTICULO CUADRAGESIMO OCTAVO.- RESERVAS OCASIONALES: La Junta de Socios podrá constituir reservas ocasionales con destino especial teniendo en cuenta las disposiciones legales

01 * 1 5 9 3 AB 21681859

Cámara de Comercio de Bogotá

aplicables. CAPITULO VIII.- REFORMAS AL CONTRATO SOCIAL. ARTICULO CUADRAGESIMO NOVENO.- REFORMAS: Las resoluciones sobre las reformas de los estatutos sociales deben ser aprobadas por la Junta de Socios con la mayoría prevista en estos estatutos. ARTICULO QUINCUAGESIMO.- SOLEMNIZACION DE LAS REFORMAS: Corresponde al Gerente solemnizar los acuerdos sobre reformas de los estatutos que aprobare la Junta de Socios. CAPITULO IX.- DISOLUCION Y LIQUIDACION. ARTICULO QUINCUAGESIMO PRIMERO.- CAUSALES DE DISOLUCION: La sociedad se disolverá: a) Por vencimiento del término previsto para su duración en el contrato y no fuere prorrogado válidamente antes de su expiración; b) Por imposibilidad de desarrollar el objeto social; c) Por decisión de los asociados en la Junta de Socios con la mayoría prevista en estos estatutos; d) Cuando ocurran pérdidas que reduzcan el patrimonio neto por debajo del cincuenta por ciento (50%) del capital social; e) Por las demás causales establecidas por las leyes; f) Por reunirse en cabeza de uno solo de los socios la totalidad de las partes o cutas sociales. g) Cuando el número de socios exceda de veinticinco (25). ARTICULO QUINCUAGESIMO SEGUNDO.- LIQUIDACION: Llegado el caso de liquidación de la sociedad se procederá a la liquidación y distribución de los bienes de la sociedad de acuerdo con lo previsto por las leyes. ARTICULO QUINCUAGESIMO TERCERO.- DISOLUCION: La sociedad no se disolverá por la renuncia o retiro de alguno de los socios, sino cuando los demás socios no puedan adquirir por su valor real las cuotas o Derechos Sociales del socio renunciante, ni aceptar la cesión del mismo en un extraño. La reforma correspondiente requerirá el quorum previsto en estos estatutos. ARTICULO QUINCUAGESIMO CUARTO.- CONTINUACION DE LA SOCIEDAD CON HEREDEROS DEL SOCIO FALLECIDO: La sociedad no se

NOTARIA TREINTA Y SEIS DEL CIRCULO DE BOGOTA
ANDRES OSPINA VALENCIA
SECRETARIO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Cámara de Comercio de Bogotá

disolverá por la muerte de alguno de los socios. En consecuencia, la sociedad continuará con los herederos o legatarios del socio fallecido, que reúnan las calidades como tales, pero cuando por virtud de tal hecho o de otro distinto, varias personas sean copropietarias de una o varias cuotas o Derechos Sociales, deberán designar una sola persona para que las represente en el ejercicio de sus derechos, designación que se hará conforme a las leyes vigentes. El representante así designado se tendrá y reconocerá como tal hasta tanto no se comunique a la sociedad la designación de otra persona; este representante tendrá y podrá ejercer las mismas atribuciones y derechos que estos estatutos o la ley le otorguen al socio. Sin embargo, se aplicará preferencialmente lo estipulado en el artículo duodécimo de estos estatutos, respecto del socio fallecido. **ARTICULO QUINCUAGESIMO QUINTO.- LIQUIDADOR:** Hará liquidación la persona o personas a quienes la Junta de Socios designen por la mayoría prevista en estos estatutos. Si son varios liquidadores se aplicará el sistema de cuociente electoral. En el ejercicio de sus funciones el liquidador estará obligado a dar cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes. La Junta de Socios puede nombrar varios liquidadores con sus suplentes, los cuales obrarán conjuntamente. Si la Junta no nombrare liquidador, tendrá el carácter de tal el que sea Gerente de la sociedad en la fecha en que ésta entre en liquidación. La Junta de Socios obrará como junta asesora del liquidador o liquidadores. **ARTICULO QUINCUAGESIMO SEXTO.- FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA:** Durante el periodo de liquidación la Junta de Socios podrá sesionar en reuniones ordinarias o extraordinarias en la forma prevista en estos estatutos. La Junta tendrá todas las funciones compatibles con el estado de liquidación especialmente la relativa a cambiar y remover libremente a

ISO 9001

01 * 1 5 9 * AB21681660

1064

1070
1055

liquidadores y suplentes y acordar con ellos el precio de sus servicios, aprobar la cuenta final de los liquidadores y el acta de distribuciones. ARTICULO QUINCUAGESIMO SEPTIMO.- CUENTA FINAL Y ACTA DE DISTRIBUCION: Una vez pagado todo el pasivo externo se preparará la cuenta final de liquidación y el acta de distribución del remanente entre los socios. Los liquidadores convocarán en la forma prevista en estos estatutos a la Junta para que apruebe las cuentas de los liquidadores y el acta de distribución del citado remanente. Si hecha debidamente la convocatoria no concurre ningún socio, los liquidadores convocarán en la misma forma una segunda reunión para dentro de los diez (10) días siguientes; si a dicha reunión tampoco concurre ninguno se tendrán por aprobadas las cuentas de los liquidadores, las cuales no podrán ser posteriormente impugnadas. Aprobada la cuenta final de la liquidación se entregará a los asociados lo que les corresponda y si hay ausentes o son numerosos, los liquidadores los citarán por medio de avisos que se publicarán por no menos de tres (3) veces, con intervalos de ocho (8) a diez (10) días en un periodico que circule en el domicilio social. Hecha la citación anterior y transcurridos diez (10) días despues de la última publicación, los liquidadores entregarán a la Junta Departamental de Beneficencia del lugar del domicilio social y a falta de esta en dicho lugar, a la Junta que opere en el lugar mas próximo, los bienes que correspondan a los socios que no se hayan presentado a recibirlos, quienes solo podrán reclamar su entrega dentro del año siguiente, transcurrido el cual los bienes pasarán a ser propiedad de la entidad de Beneficencia, para lo cual el liquidador entregará los documentos de traspaso a que haya lugar. Para efecto de la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Cámara de Comercio de Bogotá

liquidación de la sociedad se seguirán las normas pertinentes del Decreto Cuatrocientos Diez (410) de mil novecientos setenta y uno (1.971). CAPITULO X.- DISPOSICIONES VARIAS. ARTICULO QUINCUAGESIMO OCTAVO.- ARBITRAMENTO: Las diferencias que ocurrieren entre los socios entre si, o entre estos y la sociedad, dentro del plazo de duración de la sociedad como en el periodo de liquidación serán sometidas a arbitramento. Los arbitros serán tres (3) designados de común acuerdo por las partes, salvo que ellas esten de acuerdo en nombrar uno solo. Los arbitros deben estar domiciliados en la ciudad donde esté inscrito este documento, ser ciudadanos Colombianos en ejercicio de sus derechos civiles y abogados inscritos. El laudo se proferirá de acuerdo con el procedimiento establecido en los articulos dos mil once (2.011) y siguientes del Decreto Cuatrocientos Diez (410) de mil novecientos setenta y uno (1.971), y el Decreto veintidos setenta y nueve (2279) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989). ARTICULO QUINCUAGESIMO NOVENO.- REMUNERACION DE SOCIOS EMPLEADOS: Cuando cualquiera de los cargos o servicios sean desempeñados o prestados por socios, o estos se reservan la facultad de renunciar total o parcialmente, temporal o definitivamente, sus asignaciones remunerativas, de acuerdo con las necesidades economicas y estados financieros de la sociedad en cuyo caso estará a lo dispuesto por la Junta de Socios, en la forma prevista en estos estatutos. Las remuneraciones serán imputables a los gastos generales de la sociedad. ARTICULO SEXAGESIMO.- GARANTIAS O FIANZAS: En ningún caso la sociedad podrá servir de coarrendadora, fiadora o codeudora, de socios o extraños, sin previa autorización de la Junta de Socios adoptada por unanimidad. Exceptúase el caso de Garantias o Fianzas que deben otorgarse en favor de entidades de derecho público o privado, en razón del giro ordinario de la sociedad en cuyo caso no se

REPÚBLICA Autorizo

01 * 1 5 9 AB 21681613

1066 1066 1057

Cámara de Comercio de Bogotá

requerirá la autorización de la Junta de Socios. ARTICULO SEXAGESIMO PRIMERO.- RETIRO DE FONDOS: Los socios no podrán retirar del fondo social para sus gastos particulares, suma alguna distinta de la que les corresponde por concepto de dividendos o participaciones, y esto, sólamente despues de haber sido aprobado el Balance General del año fiscal y de acuerdo con los términos y condiciones que señale la Junta de Socios. CAPITULO XI.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS. ARTICULO SEXAGESIMO SEGUNDO.- NOMBRAMIENTOS PARA EL PRIMER PERIODO: Durante el primer periodo será gerente de la sociedad ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN y su suplente MAGNOLIA GLICINA ESPINOSA ALONSO. ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído el presente instrumento a los comparecientes y advertidos sobre la formalidad de la inscripción en la respectiva Cámara de Comercio, lo aprobaron y firman conmigo el Notario que doy fé. Se emplearon las hojas de papel notarial números AB21681614, AB21681611, AB21681612, AB14361434, AB21681854, AB21681855, AB21681856, AB21681857, AB21681858, AB21681859, AB21681860 Y AB 21681613. Derechos notariales decreto 1680/89 $106.700.oo

Enmendado: "LUIS ALBERTO HERNANDEZ HERNANDEZ" entrelíneas: /DE2; /NUMERO DE: /VALOR DEL CAPITAL; SI VALE.

ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN
PASS. 01069820 de SVERIGE (SUECIA)
ID. PER. 570313-5912

MAGNOLIA GLICINA ESPINOSA ALONSO
P.O. No. 508097 de la República del Ecuador
C.I. 170517902-4

ESCRITURA PROTOCOLIZADA

ISO 9001

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

01

* 1 5 9 3 6 8 9 0 1 *

1067

~~1044~~
1058

Cámara de Comercio de Bogotá

LUIS ALBERTO HERNANDEZ HERNANDEZ
NOTARIO 36 DE BOGOTA (E)
clzs

REPUBLICA DE COLOMBIA
LUIS ALBERTO HERNANDEZ HERNANDEZ
NOTARIA TREINTA Y SEIS DE BOGOTA
EN CARGADO

Escritura Pública No. 1908 de fecha JUNIO 7 de 1.991
DE FIEL Y SEGUNDA (2a) COPIA TOMADA DE SU
ORIGINAL EN DOCE (12) HOJAS CON DESTINO A
LA CAMARA DE COMERCIO
EXPEDIDA EN BOGOTA, 07 JUN. 1991

REPUBLICA DE COLOMBIA
Ministerio de Justicia y Sala de Bogotá
LUCES DAVILA VILLAMIZAR
Secretario-Pretorio
Autorización Dec. 1064/90

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
Entregado para su inscripción el día 11 de Junio de 19 91
inscrito bajo el No. 328821 libro IX a nombre
de
Digit. Net
El Secretario GLADYS ELVIRA MARTINEZ LUNA

ISO 9001

01 *1593687074*

1668 ~~1074~~ 1059

Cámara de Comercio de Bogotá

CERTIFICA:
QUE EL DOCUMENTO ANTERIOR FUE INSCRITO EN EL REGISTRO QUE SE LLEVA EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EN LA FECHA INDICADA EN EL ROTULO DE INSCRIPCION.

CERTIFICA:
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

CERTIFICA:
LA INFORMACION AQUI CONSIGNADA NO CONSTITUYE CERTIFICACION DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE ESTA COMPAÑIA.

BOGOTA D.C. 25 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, AUTORIZA CON SU FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO.

01 *1593690725*

1069

Cámara de Comercio de Bogotá

Mat: 00456639----------
09: 01417369----------

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
CERTIFICA:

QUE LA SIGUIENTE COPIA TEXTUAL CORRESPONDE A UN DOCUMENTO INSCRITO EN EL REGISTRO MERCANTIL, BAJO EL NUMERO, LIBRO Y FECHA INSERTOS EN EL ROTULO DE REGISTRO QUE APARECE AL FINAL DEL CERTIFICADO.----------

01

* 1 5 9 3 6 9 0 7 1 *

1070

~~1076~~
~~1076~~ 1061

Cámara de Comercio de Bogotá

ACTA DE JUNTA DE SOCIOS

SOCIEDAD BYLIN LTDA.

NIT. 800.130.961-2

ACTA No. 25

Ref.: Reunión extraordinaria de la junta de socios de -la sociedad Bylin Ltda., celebrada el 17 de Septiembre de 2010.

En la ciudad de Bogotá siendo los 17 días del mes de Septiembre de 2010, se reunieron en la sede social de Bylin Ltda., las personas que a continuación se relacionan, cuando transcurrían las 10:00 a.m. horas del día:

Socios	**Cuotas**
MAGNOLIA GLICINA ESPINOSA DE BYLIN	50%
ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN	50%
SUMA	**100%**

Todos los socios de la mencionada compañía, atendiendo así a la convocatoria escrita remitida por el representante legal mediante comunicación de fecha 1 de Septiembre de 2010, dirigida a la dirección registrada por cada uno de ellos en la compañía para tales efectos.

Previa aprobación del orden del día que se transcribe a continuación, la Junta de Socios deliberó y tomó las decisiones de que da cuenta esta acta.

Cámara de Comercio de Bogotá

transformación, a su vez presentó los nuevos Estatutos.

Este punto fue aprobado por el 100%, de las cuotas y socios sin objeción alguna.

A continuación se plasma los nuevos Estatutos de la Sociedad Bylin Ltda., la cual una vez se registre dicho acto en Cámara de Comercio pasara a denominarse Bylin S.A.S.

BYLIN S. A. S., sociedad constituida de conformidad con las leyes de la República de Colombia, representada en este acto por Eskil Anders Viktor Bylin, de nacionalidad Sueca, identificado con Cédula de Extranjería No. 245.971, declara previamente al establecimiento y a la firma de los presentes estatutos, haber decidido modificar la sociedad limitada a una sociedad por acciones simplificada, la cual se regirá por los siguientes estatutos:

SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CAPITULO I
NOMBRE, NACIONALIDAD, DOMICILIO, OBJETO Y DURACIÓN DE LA SOCIEDAD

Artículo 1º.- Clase y Nombre: La Sociedad será comercial, por acciones simplificada y se denominará **BYLIN S. A. S.**, (en adelante "la Sociedad").

Artículo 2º.- Nacionalidad y Domicilio: La sociedad que se transforma será Colombiana y su domicilio principal es la ciudad de Bogotá, y su dirección para notificaciones judiciales será la Cra. 14 No.95-69, pero por voluntad de la Asamblea General de Accionistas podrá modificar dicho domicilio, así como establecer sucursales y agencias dentro del territorio nacional o por fuera de él.

Cámara de Comercio de Bogotá

Artículo 3º.- Objeto Social: La sociedad tendrá como objeto principal el siguiente: **A.** Importación, comercialización e instalación de pisos y recubrimientos de vinilo, maderas, laminados, caucho y los accesorios inherentes a la instalación para el sector hospitalario, universitario, institucional, complejos deportivos, comercial, industrial y para el hogar. **B.** Servicio de alistado y adecuación de pisos y paredes. **C.** Venta de productos y servicios de mantenimiento de pisos y paredes. **D.** La realización de contratos de participación empresarial consorcios o uniones temporales o transitorias, con firmas nacionales o extranjeras. **E.** La inversión de dinero en la adquisición de derechos o acciones en sociedades, bonos, títulos inmobiliarios, aun los destinados para vivienda, derechos u otros papeles de inversión en entidades públicas, privadas o mixtas, en toda clase de instrumentos negociables, documentos civiles o comerciales a fin de obtener rentabilidad de ellos. **F.** La sociedad podrá desarrollar cualquier otra actividad lícita tanto en el territorio nacional como en el extranjero sin limitarse a los literales precedentes relacionados o no con el mismo, de conformidad con el Artículo 5° de la Ley 1258 de 2008.

En desarrollo de su objeto la sociedad podrá adquirir, arrendar, gravar, prestar y enajenar bienes muebles e inmuebles, administrarlos, darlos o tomarlos en administración o arriendo, negociar títulos valores, celebrar contratos de mutuo con o sin interés, constituir cauciones reales o personales en garantía de las obligaciones que contraiga la sociedad, sus accionistas o sociedades o empresas en las que tenga interés; formar parte de otras sociedades mediante la adquisición o suscripción de acciones, partes o cuotas de interés social o haciendo aportes de cualquier especie, incorporar otras sociedades o fusionarse con ellas; comprar y vender, importar y exportar cualquier clase de bienes, artículos o mercaderías relacionados con los negocios principales, y en general, ejecutar, desarrollar y llevar a término todos aquellos actos o contratos. Así mismo, podrá la sociedad

Cámara de Comercio de Bogotá

promover investigaciones científicas o tecnológicas tendientes a buscar nuevas y mejores aplicaciones dentro de su campo ya sea directamente o a través de entidades especializadas, o de donaciones o contribuciones a entidades científicas, culturales o de desarrollo social del país.

Artículo 4º.- Duración: La Sociedad tendrá duración indefinida. La Sociedad podrá disolverse por decisión de la Asamblea General de Accionistas o por cualquier causal legal o estatutaria.

CAPITULO II
CAPITAL SOCIAL Y ACCIONES

***Artículo 5º.- Capital Autorizado*, Suscrito y Pagado:** El capital autorizado de la Sociedad será de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. ($150.000.000) moneda legal colombiana, dividido en CIENTO CINCUENTA MIL (150.000) acciones ordinarias nominativas de MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.000) cada una representadas en títulos negociables.

***Artículo 6º.- Capital* Suscrito:** El capital suscrito de la Sociedad será de CIENTO VEINTITRES MILLONES DE PESOS M/CTE. ($123.000.000) moneda legal colombiana, dividido en CIENTO VEINTITRES MIL (123.000) acciones ordinarias nominativas de MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.000) cada una representadas en títulos negociables.

***Artículo 7º.-* Capital Pagado:** El capital pagado de la Sociedad será de CIENTO VEINTITRES MILLONES DE PESOS M/CTE. ($123.000.000), moneda legal colombiana, dividido en CIENTO VEINTITRES MIL (123.000) acciones ordinarias nominativas de MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.000) cada una representadas en títulos negociables, los cuales se encuentran cancelados en su

Cámara de Comercio de Bogotá

totalidad a la sociedad.

Accionista	Número de Acciones	Valor nominal	Valor Pagado $	%
MAGNOLIA GLICINA ESPINOSA DE BYLIN	61.500	1.000	61.500.000	50%
ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN	61.500	1.000	61.500.000	50%
TOTAL	**123.000**	**1.000**	**123.000.000**	**100%**

Artículo 8°. Aumento o Disminución del Capital Autorizado: La sociedad podrá aumentar el capital social autorizado por cualquier medio jurídico o disminuirlo en aquellos casos expresamente autorizados por la ley, para ello se hace necesaria la aprobación en Asamblea General de Accionistas con un quórum decisorio no inferior al cincuenta y uno por ciento (51%), de las acciones en circulación.

Artículo 9°. Emisión de Acciones: Las acciones ordinarias que emita la Sociedad serán colocadas de acuerdo al siguiente Reglamento:

a) La cantidad de acciones que se ofrecen, que no podrá ser inferior a las emitidas;

b) La propuesta y forma en que podrán suscribirse;

c) El plazo de la oferta, que no será menor de quince (15) días hábiles ni excederá de tres (3) meses calendario;

d) El precio al que serán ofrecidas, el cual no podrá ser inferior a su valor nominal;

e) Los plazos para el pago de las acciones, que en todo caso deberán señalar que al momento de la suscripción de cada acción, por lo menos una tercera parte de cada una debe ser pagada, y el saldo durante el año siguiente a la fecha de suscripción,

f) La participación de los Socios podrá ser como personas Naturales o como Personas Jurídicas y;

Cámara de Comercio de Bogotá

En todo caso, la Asamblea General de Accionistas conservará el derecho de variar las condiciones aquí expresadas y obviar la expedición del reglamento para una determinada colocación de acciones, siempre y cuando este presente el setenta y cinco por ciento (75%) del total de las acciones en circulación y se obtenga para ello el voto favorable del cien por ciento (100%) de las acciones representadas en la reunión o decisión.

Artículo 10º.- Derecho de Preferencia en la Suscripción de Acciones: Salvo que la Asamblea General de Accionistas disponga otra cosa, toda nueva emisión de acciones se colocará con sujeción al derecho de preferencia. Esta misma regla se aplicará a la venta de acciones readquiridas por la Sociedad, cuando la Asamblea General de Accionistas decida ponerlas nuevamente en circulación.

Artículo 11º.- Aviso de Oferta: Los avisos de oferta de suscripción de acciones, se darán a los Accionistas, cuando resulte aplicable, por los mismos medios de comunicación previstos en estos estatutos para la convocatoria a las reuniones ordinarias de la Asamblea General de Accionistas.

Artículo 12º.- Adquisición de Acciones Propias: La Sociedad no podrá adquirir sus propias acciones, sino por decisión de la Asamblea de Accionistas. Para realizar esta operación la Sociedad deberá emplear fondos tomados de las utilidades líquidas, requiriéndose además, que dichas acciones se encuentren totalmente liberadas. Mientras estas acciones pertenezcan a la Sociedad, quedarán en suspenso los derechos inherentes a las mismas.

Artículo 13º.- Mora en el Pago de Acciones: Cuando un accionista esté en mora de pagar las cuotas de las acciones que haya suscrito, no podrá ejercer los derechos inherentes a ellas. Para este efecto la Sociedad anotará los pagos efectuados y los saldos pendientes. Si la Sociedad tuviere obligaciones vencidas a

Cámara de Comercio de Bogotá

Artículo 17º.- Libro de Registro de Accionistas: La Sociedad llevará un Libro de Registro de Accionistas en el que se anotarán los títulos y los certificados expedidos, con indicación de su número y fecha de inscripción, la enajenación de las acciones, sus gravámenes y embargos, demandas civiles y demás limitaciones sobre su propiedad. En caso de que los accionistas sean patrimonios autónomos, deberá indicarse en el Libro de Registro de Accionistas, (i) la compañía fiduciaria, (ii) los beneficiarios del patrimonio autónomo, y (iii) los porcentajes que le correspondan a los beneficiarios en la fiducia.

Artículo 18º- Prenda sobre Acciones: La prenda sobre las acciones se perfeccionará mediante la inscripción en el Libro de Registro de Accionistas. La prenda no conferirá al acreedor los derechos inherentes a la calidad de accionista sino en virtud de estipulación o pacto expreso. El escrito o documento en que conste el correspondiente pacto será suficiente para ejercer ante la Sociedad los derechos que se le confieran al acreedor.

Artículo 19º- Usufructo Sobre Acciones: El usufructo sobre las acciones se perfeccionará mediante la inscripción en el Libro de Registro de Accionistas. Salvo estipulación expresa en contrario, el usufructo conferirá todos los derechos inherentes a la calidad de accionista, excepto el de enajenarlas o gravarlas y el de su reembolso al tiempo de su liquidación. Para el ejercicio de los derechos que se reserve el nudo propietario bastará escrito o documento en que se hagan tales reservas, como se prevé en artículo anterior.

Artículo 20º.- Anticresis sobre Acciones: La anticresis sobre las acciones se perfeccionará mediante la inscripción en el Libro de Registro de Accionistas. La anticresis sólo conferirá al acreedor el derecho a percibir las utilidades que correspondan a dichas acciones a título de dividendo, salvo que se estipule otra cosa.

Cámara de Comercio de Bogotá

Artículo 21º.- Sometimiento a los Presentes Estatutos: Quien adquiera acciones de la Sociedad por suscripción, traspaso, enajenación forzosa, o a cualquier otro título quedará sometido a lo que dispongan los presentes estatutos y estará obligado al cumplimiento de ellos.

CAPITULO III
DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN

Artículo 22º.- Órganos: La dirección de la Sociedad será ejercida por la Asamblea General de Accionistas y la administración por el Gerente, o el suplente llamado Sub-gerente en los casos de ausencia temporal o absoluta del Gerente.

Artículo 23º.- Asamblea General de Accionistas: La Asamblea General de Accionistas estará integrada por los accionistas, quienes sesionarán y tomarán las decisiones que le correspondan en las condiciones previstas en estos estatutos y en la ley.

Artículo 24º.- Presidencia de la Asamblea: La Asamblea General de Accionistas será presidida por la persona que designe el órgano social en la respectiva sesión.

Artículo 25º.- Reuniones Ordinarias: Las reuniones ordinarias se celebrarán por lo menos una vez al año dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento del ejercicio social, en el lugar y a la hora que se especifiquen en la respectiva convocatoria. Si convocada la Asamblea ésta no se reuniere, o si la convocatoria no se hiciera con la anticipación señalada, entonces se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de abril a las diez de la mañana (10:00 a.m.) en las oficinas de administración de la Sociedad en el domicilio social o en la fecha indicada por la convocatoria a la reunión ordinaria, la cual podrá incluir la fecha en

Cámara de Comercio de Bogotá

la que se realizará la reunión de segunda convocatoria.

Artículo 26º.- Objeto de las Reuniones Ordinarias: Las reuniones ordinarias de la Asamblea General de Accionistas tendrán por objeto examinar la situación de la Sociedad, designar administradores y demás funcionarios de su elección, determinar las directrices económicas de la Sociedad, considerar las cuentas y los estados financieros del último ejercicio, resolver sobre la distribución de utilidades y acordar todas las providencias tendientes a asegurar el cumplimiento del objeto social.

Artículo 27º.- Convocatoria a Reuniones Ordinarias: La convocatoria para las reuniones ordinarias se hará cuando menos con cinco (5) días hábiles de anticipación, mediante comunicación dirigida a cada accionista a través de cualquier medio escrito que garantice su entrega, incluyendo correo electrónico, a la dirección que tenga registrada ante la Sociedad. Los accionistas podrán renunciar a su derecho a ser convocados a una reunión determinada de la asamblea general de accionistas, mediante comunicación escrita enviada al representante legal de la sociedad antes, durante, o después de la cesión correspondiente.

Artículo 28º.- Orden del Día de Reuniones Ordinarias: Durante sus reuniones ordinarias la Asamblea General de Accionistas podrá ocuparse de temas no indicados en la convocatoria, a propuesta de los directores o de cualquier Accionista.

Artículo 29º.- Ejercicio del Derecho de Inspección: Los administradores permitirán el ejercicio del derecho de inspección a los Accionistas de la Sociedad o a sus representantes durante los cinco (5) días hábiles anteriores a la reunión ordinaria. Los accionistas podrán renunciar a ejercer su derecho de inspección

Cámara de Comercio de Bogotá

respecto a los temas a ser tratados en la reunión ordinaria por el mismo procedimiento indicado en el artículo 24 anterior.

Artículo 30º.- Reuniones Extraordinarias: Las reuniones extraordinarias de la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad se llevarán a cabo cuando así lo exijan las necesidades imprevistas o urgentes, por convocatoria que haga el representante legal, el Revisor Fiscal (si la sociedad esta obligada a tenerlo), o una Superintendencia.

Artículo 31º.- Convocatoria a Reuniones Extraordinarias: Las reuniones extraordinarias de la Sociedad serán convocadas a través de los mismos mecanismos previstos para la convocatoria a reuniones ordinarias, con cinco (5) días comunes de anticipación, salvo para aquellas reuniones donde se vayan a estudiar y aprobar proyectos de escisión, fusión o transformación de la Sociedad, caso en el cual la convocatoria deberá hacerse con quince (15) días hábiles de anticipación. En la convocatoria para una reunión extraordinaria se deberá insertar el orden del día, y en los casos de las reuniones donde se vaya a estudiar y aprobar los proyectos de escisión, fusión o transformación, la convocatoria debe incluir dentro del Orden del Día el punto referente a estas reformas, además de la posibilidad que tienen los Accionistas del ejercer su derecho de retiro.

Artículo 32º.- Decisiones de la Asamblea Extraordinaria: La Asamblea General de Accionistas, reunida de forma extraordinaria no podrá deliberar y decidir sobre asuntos no incluidos en la convocatoria, a menos que se decida lo contrario. En todo caso, la Asamblea podrá remover a los administradores y demás funcionarios de la Sociedad cuya designación le corresponda.

Artículo 33º.- Lugar de Reunión de la Asamblea: La Asamblea General de Accionistas se podrá reunir en el domicilio principal de la Sociedad, en el sitio, día

Cámara de Comercio de Bogotá

y hora que se indique en la respectiva convocatoria o en cualquier lugar aunque no estén presentes la totalidad de las acciones en las que se encuentra dividido el capital, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos para la convocatoria. Sin embargo, la Asamblea podrá reunirse y decidir válidamente sin previa convocatoria y en un sitio diferente al domicilio social, cuando se encuentren presentes o debidamente representadas la totalidad de las acciones suscritas de la Sociedad.

Artículo 34º- Reuniones de Segunda Convocatoria: Si una reunión de la Asamblea General de Accionistas es debidamente convocada, y ésta no se puede llevar a cabo por falta de quórum, se citará a una nueva reunión que sesionará y decidirá válidamente con el número de Accionistas que se presenten a dicha segunda reunión, sin importar el número de acciones que estén representadas. La nueva reunión deberá efectuarse no antes de diez (10) días hábiles ni después de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión originalmente citada.

Artículo 35º.- Reuniones No Presenciales: La Asamblea General de Accionistas podrá deliberar y decidir válidamente sin la presencia física de los Accionistas en un mismo sitio, siempre que a través de medios de comunicación sucesivos o simultáneos, que se puedan probar, como el facsímil, correo electrónico, teléfono, vídeo conferencia, o télex, todos los Accionistas puedan deliberar y decidir. En el caso de medios de comunicación sucesivos, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado. Una vez utilizado el mecanismo de reuniones no presenciales, deberá quedar prueba de las decisiones adoptadas, en donde aparezca el texto del mensaje, o las grabaciones magnetofónicas donde queden los mismos registros.

Cámara de Comercio de Bogotá

Artículo 36º.- Votaciones a Distancia y Por Escrito: La Asamblea General de Accionistas de la Sociedad podrá tomar válidamente decisiones, cuando por escrito todos los Accionistas expresen el sentido de su voto. Si los Accionistas expresan el sentido de su voto a través de documentos separados, éstos deberán recibirse en un término no mayor a un (1) mes, contado a partir de la recepción de la primera de estas comunicaciones. El representante legal de la Sociedad informará a los Accionistas el sentido de la decisión, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción de los documentos en los cuales se exprese el sentido del voto. Para adoptar las decisiones a que se refiere el presente artículo, será necesario que la mayoría respectiva de los Accionistas expresen su voto en el mismo sentido sobre el mismo asunto.

Artículo 37º.- Actas: La Sociedad llevará un Libro de Actas de Asamblea, foliado y rubricado en la Cámara de Comercio del domicilio principal de la Sociedad, en donde se asentarán por orden cronológico, las actas de las reuniones de la Asamblea. Las actas serán firmadas por quien presida la respectiva reunión y el Secretario *ad-hoc* de la misma, y en su defecto, por el Revisor Fiscal o Contador. El Secretario deberá certificar en el acta respectiva que se cumplieron debidamente las prescripciones estatutarias sobre convocatoria. En el tipo de reuniones que se describen en estos estatutos, las respectivas actas deberán elaborarse y asentarse en el libro correspondiente dentro de los treinta (30) días comunes siguientes en que concluyó el acuerdo.

Artículo 38º.- Representación de Accionistas: El Accionista podrá hacerse representar en las reuniones de la Asamblea mediante poder otorgado por escrito, en el que se indique el nombre del apoderado, la persona en quién puede sustituirlo, si es del caso, la fecha o época de la reunión o reuniones para las que se confiere.

ISO 9001

Cámara de Comercio de Bogotá

Artículo 39º.- Funciones de la Asamblea General de Accionistas: La Asamblea General de Accionistas ejercerá las siguientes funciones:

a) Examinar, aprobar o improbar los estados financieros de fin de ejercicio, las cuentas e informes de gestión que deban rendir los administradores;

b) Disponer qué reservas deben hacerse además de las legales;

c) Fijar el monto del dividendo, así como la forma y los plazos en que se pagará;

d) Ordenar la iniciación de las acciones que correspondan contra los administradores y el Revisor Fiscal;

e) Nombrar y remover libremente al Gerente y su suplente y fijarles las asignaciones respectivas;

f) Elegir por periodos de dos (2) años al Revisor Fiscal (si la sociedad esta obligado a tenerlo), así como al personal auxiliar de éste que considere conveniente y removerlos libremente;

g) Crear los cargos que juzgue convenientes, señalarles sus funciones, nombrar y remover libremente a las personas que deban desempeñarlos y fijarles sus asignaciones respectivas;

h) Señalar la remuneración del Revisor Fiscal (si la sociedad esta obligado a tenerlo), así como fijar las apropiaciones para el suministro de los recursos humanos y técnicos destinados al desempeño de las funciones que correspondan el Revisor Fiscal en el evento de tenerlo;

i) Disponer que determinada emisión de acciones sea colocada sin sujeción al derecho de preferencia;

j) Estudiar y aprobar el reglamento de emisión y colocación de acciones privilegiadas, de industria o con dividendo preferencial y sin derecho a voto, acciones con dividendo fijo anual y acciones de pago. La Asamblea deberá reglamentar los derechos de voto que le corresponderán a cada clase de acciones;

k) Reformar los estatutos de la Sociedad;

ISO 9001

Cámara de Comercio de Bogotá

l) Estudiar y aprobar los proyectos de fusión, escisión y transformación de la Sociedad;

m) Decidir sobre la disolución anticipada de la Sociedad;

n) Decidir sobre la cesión en bloque de los activos y pasivos de la Sociedad;

o) Determinar las directrices económicas, financieras y administrativas a las que se deberán sujetar los funcionarios y empleados de la Sociedad;

p) Ordenar la emisión y colocación de bonos obligatoriamente convertibles en acciones;

q) Decidir sobre las situaciones de conflictos de interés que enfrenten los administradores de la Sociedad;

r) Establecer sucursales y agencias dentro del territorio nacional o por fuera de él;

s) Servir de órgano consultivo permanente del Gerente de la Sociedad;

t) Autorizar al Gerente de la sociedad a celebrar todos los actos y/o contratos cuya cuantía exceda o supere 3.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

u) Las demás que señalen la ley y los estatutos.

Artículo 40º.- Gerente de la Sociedad: La Sociedad tendrá un Gerente, quien a su vez tendrá un (1) suplente, el cual se denominará el Sub-Gerente. La Asamblea General nombrará por períodos de dos (2) años al Gerente de la Sociedad y al Sub-Gerente; y quienes continuarán en ejercicio de sus funciones mientras la Asamblea no haga nuevo nombramiento.

Artículo 41º.- Subordinación: Todos los empleados de la Sociedad, excepto aquellos nombrados por la Asamblea General de Accionistas, estarán subordinados al Gerente y bajo sus órdenes e inspección inmediata.

Artículo 42º.- Deberes: En el ejercicio de su cargo el Gerente estará sujeto a los deberes generales y especiales que estos estatutos le establecen.

Cámara de Comercio de Bogotá

Artículo 43º.- Funciones del Gerente: El gobierno, administración y representación legal de la Sociedad estarán a cargo del Gerente, sin limitaciones, quien de manera particular ejercerá las siguientes funciones:

a) Representar a la Sociedad frente a los Accionistas, ante terceros y ante toda suerte de autoridades administrativas o jurisdiccionales, dentro de estrados o por fuera de ellos, constituir apoderados judiciales;
b) Ejecutar todos los actos y operaciones, de conformidad con lo previsto en las leyes y estos estatutos;
c) Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la Sociedad;
d) Presentar a la Asamblea Ordinaria de Accionistas el Informe de Gestión, el balance general de fin de ejercicio, el detalle del estado de resultados y un proyecto de distribución de utilidades;
e) Presentar a la asamblea ordinaria de accionistas un informe sobre la situación económica y financiera de la sociedad con inclusión de todos los datos contables y estadísticos que exige la ley, así como la información sobre la marcha de los negocios sociales y, sobre las reformas y ampliaciones que considere convenientes para el desarrollo de los estatutos sociales;
f) Nombrar y remover los empleados de la Sociedad cuyo nombramiento y remoción no sea competencia de la Asamblea de Accionistas;
g) Tomar todas las medidas tendientes a conservar los activos sociales;
h) Convocar a la Asamblea de Accionistas cuando lo juzgue conveniente o necesario, y hacer las convocatorias ordenadas por la ley o de la manera como se prevé en estos estatutos;
i) Celebrar cualquier clase de contratos, así como los de venta, hipoteca y arrendamiento de inmuebles, hasta por el equivalente a 3.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Cámara de Comercio de Bogotá

j) Cumplir las órdenes e instrucciones que le impartan la Asamblea de Accionistas;

k) Cumplir y hacer cumplir todas las exigencias que la ley le impone para el desarrollo de la empresa social.

CAPITULO IV
REVISOR FISCAL

Artículo 44º.- Nombramiento y Período: En la fecha de esta transformación, la Asamblea General de Accionistas ratifica a Mario E. Riveros V., identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.080.175 de Bogotá, y tarjeta profesional de contador No. 736-T, como Revisor Fiscal Principal y como Revisor Fiscal Suplente a Gustavo Montaña Cruz, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.329.507 de Bogotá, y tarjeta profesional de contador No. 57244-T. La Asamblea General de Accionistas, puede reelegir indefinidamente y removerlo libremente en cualquier tiempo. El Revisor Fiscal deberá ser contador público. En caso de renuncia, remoción o muerte del Revisor Fiscal, la Asamblea deberá efectuar una nueva designación. El Revisor Fiscal así nombrado se sujetará en el ejercicio de sus funciones a lo previsto en el presente capítulo.

Artículo 45º.- Apropiaciones para la Gestión del Revisor Fiscal. En la sesión que se designe el Revisor Fiscal, deberá incluirse la información relativa a las apropiaciones previstas para el suministro de los recursos humanos y técnicos destinados al desempeño de las funciones asignadas al Revisor Fiscal.

Artículo 46º.- Inhabilidades e Incompatibilidades: El Revisor Fiscal no podrá por sí ni por interpuesta persona:

a) Ser Accionistas de la Sociedad o de alguna de sus subordinadas;

Cámara de Comercio de Bogotá

b) Estar ligado dentro del cuarto grado de consanguinidad, primero civil o segundo de afinidad con el Gerente o sus suplentes, con el auditor o contador de la Sociedad, ni ser consocio o comunero de alguno de estos funcionarios, ni dependiente particular de alguno de ellos;
c) Desempeñar otro empleo en la Sociedad, ni en sus filiales o subsidiarias, y ningún otro cargo durante el período respectivo y;
d) Celebrar de manera directa o indirecta contratos con la misma.

Artículo 47º.- Intervención en la Asamblea. El Revisor Fiscal tendrá derecho a intervenir, con voz pero sin voto, en las deliberaciones de la Asamblea General de Accionistas. Tendrá, así mismo, derecho a inspeccionar en cualquier tiempo los libros de contabilidad, libros de actas, correspondencia, comprobantes de cuentas y demás papeles de la Sociedad.

Artículo 48º.- Reserva Profesional: El Revisor Fiscal deberá guardar absoluta reserva sobre los actos o hechos de que tenga conocimiento en ejercicio de su cargo y solamente podrá comunicarlos o denunciarlos en la forma y casos previstos expresamente en la ley.

Artículo 49º.- Responsabilidad: El Revisor Fiscal responderá de los perjuicios que ocasione a la Sociedad, a sus Accionistas o a terceros, por negligencia o dolo en el cumplimiento de sus funciones.

Artículo 50º.- Funciones: El Revisor Fiscal ejercerá las siguientes funciones:

a) Cerciorarse que las operaciones que se celebren o cumplan por cuenta de la Sociedad se ajustan a las prescripciones de los estatutos y a las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y del Gerente de la Sociedad;

Cámara de Comercio de Bogotá

b) Dar oportuna cuenta, por escrito, a la Asamblea, o al Gerente de la Sociedad, según los casos, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de la Sociedad y en desarrollo de sus negocios;

c) Colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia de la Sociedad, en especial la Superintendencia de Sociedades, y rendirles los informes a que haya lugar o le sean solicitados;

d) Velar porque se lleve regularmente la contabilidad de la Sociedad y las actas de las reuniones de la Asamblea y porque se conserve debidamente la correspondencia de la Sociedad y los comprobantes de las cuentas impartiendo las instrucciones necesarias para tales fines;

e) Inspeccionar asiduamente los bienes de la Sociedad y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de los mismos y de los que ella tenga en custodia a cualquier otro título;

f) Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre los valores sociales;

g) Autorizar con su firma los estados financieros de fin ejercicio, con su dictamen o informe correspondiente, el cual deberá expresar lo que dispongan las normas vigentes, y especialmente: (i) Si ha obtenido las informaciones necesarias para cumplir sus funciones; (ii) Si en el curso de la revisión se han seguido los procedimientos aconsejados por la técnica de la interventoría de cuentas; (iii) Si en su concepto la contabilidad se lleva conforme a las normas legales y a la asistencia técnica contable y si las operaciones registradas se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea; (iv) Si los estados financieros han sido tomados fielmente de los libros; y si, en su opinión, presentan en forma fidedigna, de acuerdo con las normas de contabilidad generalmente aceptadas, la respectiva situación financiera al terminar el período revisado y reflejan el resultado de las operaciones en dicho período; (v) Las reservas o salvedades, que tenga sobre la fidelidad de los estados financieros; y (vi) Cuando los estados

ISO 9001

Cámara de Comercio de Bogotá

financieros se presenten conjuntamente con los informes de los administradores, el Revisor Fiscal deberá incluir en su informe su opinión sobre si entre aquéllos y éstos existe la debida concordancia;

h) Convocar a la Asamblea a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario;

i) Rendir anualmente un informe a la Asamblea que deberá expresar: (i) Si los actos de los administradores de la Sociedad se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea; (ii) Si la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas y de registro de acciones se llevan y se conservan debidamente; y (iii) Si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Sociedad o de terceros que estén en poder de la Sociedad;

j) Ver que todas las pólizas de seguros que garanticen bienes, créditos o contratos de la Sociedad sean oportunamente expedidas y renovadas; y

k) Cumplir las demás atribuciones que le señalen las leyes y los estatutos y las que, siendo compatibles con las anteriores, le encomiende la Asamblea General de Accionistas.

CAPITULO V
ESTADOS FINANCIEROS, RESERVAS Y DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES

Artículo 51º.- Estados Financieros: A fin de cada ejercicio social y por lo menos una vez al año, el treinta y uno (31) de diciembre, la Sociedad deberá cortar sus cuentas y preparar y difundir estados financieros de propósito general individuales y consolidados cuando sea del caso.

Artículo 52º.- Derecho de Inspección: Los estados, libros y demás piezas justificativas de los informes contables del respectivo ejercicio, así como éstos,

Cámara de Comercio de Bogotá

serán depositados en las oficinas de la sede principal de la administración, con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles al señalado para la reunión de la Asamblea con el fin de que puedan ser examinados por los Accionistas. Los Accionistas podrán ejercer el derecho de inspección sobre los libros y papeles de la Sociedad, en los términos establecidos en la ley y estos estatutos, en las oficinas de la administración que funcionen en el domicilio social principal. En ningún caso, este derecho se extenderá a los documentos que versen sobre secretos industriales o cuando se trate de datos que de ser divulgados, puedan ser utilizados en detrimento de la Sociedad o cuando se trate de información sobre la que existan acuerdos para conservar su confidencialidad.

Artículo 53º.- Presentación y Anexos de los Estados Financieros: Los administradores presentarán a la Asamblea para su aprobación o rechazo, los estados financieros de cada ejercicio, con sus notas y la opinión del Revisor Fiscal (si la sociedad esta obligado a tenerlo) o del Contador, acompañados de los siguientes documentos:

a) El detalle completo del estados de resultados del correspondiente ejercicio social, con las especificaciones exigidas en la ley;
b) El resultado económico de la Sociedad y la utilidad o pérdida recibida por cada una de las acciones suscritas. Adicionalmente este resultado puede ser expresado en términos absolutos, si así lo acepta la Asamblea General de Accionistas;
c) Un proyecto de distribución de utilidades repartibles, con la deducción de la suma calculada para el pago del impuesto sobre la renta y sus complementarios por el correspondiente ejercicio gravable;
d) Un informe de su gestión, el cual deberá contener una exposición fiel sobre la evolución de los negocios y la situación jurídica, económica y administrativa de la Sociedad, así como indicaciones sobre (i) Los acontecimientos importantes acaecidos después del ejercicio; (ii) La evolución previsible de la Sociedad; (iii)

Cámara de Comercio de Bogotá

Las operaciones celebradas con los socios y con los administradores. Adicionalmente a los datos contables y estadísticos pertinentes, el informe deberá contener las siguientes informaciones: (A) Detalle de los egresos por concepto de salarios, honorarios, viáticos, gastos de representación, bonificaciones, prestaciones en dinero y en especie, erogaciones por concepto de transporte y cualquier otra clase de remuneraciones que hubiere percibido cada uno de los directivos de la Sociedad; (B) Las erogaciones por los mismos conceptos indicados en el numeral anterior, que se hubieren hecho en favor de asesores y gestores, vinculados o no a la Sociedad mediante contrato de trabajo, cuando la principal función que realicen consista en tramitar asuntos ante entidades públicas o privadas o aconsejar o preparar estudios para adelantar tales tramitaciones; (C) Las transferencias de dinero y demás bienes, a título gratuito o a cualquier otro que pueda asimilarse a éste, efectuadas en favor de personas naturales o jurídicas; (D) Los gastos de propaganda y de relaciones públicas, discriminados unos y otros; (E) Los dineros y otros bienes que la Sociedad posea en el exterior y las obligaciones en moneda extranjera; y (F) Las inversiones discriminadas de la Sociedad en otras Sociedades, nacionales o extranjeras;

Artículo 54º.- Otros Anexos: A los estados financieros se anexarán además las siguientes informaciones:

a) Indicación del número de acciones en que esté dividido el capital autorizado, su valor nominal y las que haya readquirido. Si existen acciones privilegiadas o distinguidas por clase o serie se especificarán las diferencias o privilegios de unas y otras;

b) En lo concerniente a las inversiones en Sociedades se indicará el número de acciones, cuotas o partes de interés, su costo y valor nominal; la denominación o razón social, la nacionalidad y el capital de la Sociedad en la cual se haya efectuado dicha inversión;

Cámara de Comercio de Bogotá

c) El detalle de las cuentas de orden con su valor y fecha de vencimiento;
d) Un estudio de las cuentas que hayan tenido modificaciones de importancia en relación con el balance general anterior, y;
e) Los índices de solvencia, rendimiento y liquidez con un análisis comparativo de dichos índices en relación con los dos (2) últimos ejercicios.

Artículo 55º.- Reserva Legal: De las utilidades líquidas de cada ejercicio la Sociedad destinará anualmente un diez por ciento (10%) para formar la reserva legal de la Sociedad hasta completar por lo menos el cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito, pero si la ley autorizare una cantidad mayor, se procederá como ésta disponga. La reserva legal podrá seguir incrementándose después de alcanzado el límite señalado en este Artículo. Sólo será procedente la reducción de la reserva legal cuando tenga por objeto enjugar pérdidas acumuladas que excedan del monto total de las utilidades obtenidas en el correspondiente ejercicio y de las no distribuidas de ejercicios anteriores o cuando el valor liberado se destine a capitalizar a la Sociedad mediante la distribución de dividendos en acciones.

Artículo 56º.- Reservas Estatutarias: La Asamblea General de Accionistas, mediante una reforma estatutaria, podrá crear reservas para atender las necesidades que se consignen en los estatutos. Estas reservas estatutarias son obligatorias mientras no se complete el monto previsto en ellas, o no sean suprimidas, o su destinación modificada mediante la respectiva reforma estatutaria.

Artículo 57º.- Reservas Ocasionales: La Asamblea General de Accionistas podrá crear e incrementar reservas ocasionales siempre que tengan una destinación especial y con sujeción a las disposiciones legales y a estos estatutos.

Cámara de Comercio de Bogotá

Artículo 58º.- Pérdidas: Las pérdidas se enjugarán con las reservas que hayan sido destinadas especialmente para ese propósito y, en su defecto, con la reserva legal. Las reservas con destinación específica no se podrán emplear para cubrir pérdidas, salvo que así lo decida la Asamblea. Si la reserva legal fuere insuficiente para enjugar las pérdidas, se aplicarán a este fin, los beneficios sociales de los ejercicios siguientes.

Artículo 59º.- Dividendos: El pago del dividendo se hará en dinero efectivo, en proporción a la parte pagada de cada Acción, en las épocas que acuerde la Asamblea General de Accionistas al decretarlos y a quien tenga la calidad de Accionista al tiempo de hacerse exigible cada pago. Se dejará de repartir cualquier fracción que no sea prácticamente divisible.

Artículo 60º.- Dividendos no Reclamados: La Sociedad no reconocerá intereses por los dividendos que no fueren reclamados oportunamente, los cuales quedarán en la caja social, en depósito disponible a la orden de sus dueños.

CAPITULO VI
REORGANIZACIÓN DE LA SOCIEDAD

Artículo 61º.- Reformas estatutarias: Las reformas estatutarias se aprobarán por la Asamblea General de Accionistas con un quórum decisorio no inferior al cincuenta y uno por ciento (51%) de las acciones en circulación. Las reformas aprobadas deberán constar en documento privado, el cual deberá posteriormente inscribirse en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del domicilio de la Sociedad.

Artículo 62º.- Normas aplicables a la transformación, fusión y escisión: Para las reformas consistentes en transformación, fusión y escisión de la Sociedad,

Cámara de Comercio de Bogotá

serán aplicables las disposiciones vigentes sobre la materia.

Adicionalmente, los accionistas podrán recibir como consecuencia de la fusión o escisión dinero en efectivo, acciones, cuotas sociales o títulos de participación en cualquier sociedad o cualquier otro activo, como única contraprestación en estos procesos.

Artículo 63º.- Normas aplicables a la transformación: La Sociedad podrá transformarse en una sociedad de cualquiera de los tipos previstos en el Libro Segundo del Código de Comercio, siempre que la determinación respectiva sea adoptada por la Asamblea, mediante decisión unánime de los asociados titulares de la totalidad de las acciones suscritas.

El requisito de unanimidad de las acciones suscritas también se requerirá en aquellos casos en los que, por virtud de un proceso de fusión o de escisión o mediante cualquier otro negocio jurídico, se proponga la modificación de la Sociedad a otro tipo societario o viceversa.

Artículo 64º.- Enajenación global de activos: Se entenderá que existe enajenación global de activos cuando la Sociedad enajene activos y pasivos que representen el cincuenta (50%) o más del patrimonio líquido de la compañía en la fecha de enajenación.

La enajenación global requerirá aprobación de la Asamblea General de Accionistas, con el voto favorable de uno o varios accionistas que representen cuando menos el 75% acciones presentes en la respectiva reunión. Esta operación dará lugar al derecho de retiro a favor de los accionistas ausentes y disidentes en caso de desmejora patrimonial.

Cámara de Comercio de Bogotá

La enajenación global de activos estará sujeta a la inscripción en el Registro Mercantil.

CAPÍTULO VII
DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 65º.- Causales de Disolución: La Sociedad se disolverá por las siguientes causas:

1. Por la iniciación del trámite de liquidación judicial;
2. Por voluntad de los accionistas adoptada en la asamblea o por decisión del accionista único;
3. Por orden de autoridad competente, y
4. Por pérdidas que reduzcan el patrimonio neto de la sociedad por debajo del cincuenta (50%) por ciento del capital suscrito.

La disolución ocurrirá a partir de la fecha de registro del documento privado o de la ejecutoria del acto que contenga la decisión de autoridad competente.

Artículo 66º.- Procedimiento para enervar las causales de disolución: Podrá evitarse la disolución de la Sociedad mediante la adopción de las medidas a que hubiere lugar, según la causal ocurrida, siempre que la causal de disolución sea enervada durante los seis (6) meses siguientes a la fecha en que la Asamblea reconozca su acaecimiento. Sin embargo, este plazo será de dieciocho (18) meses en el caso de la causal prevista en el ordinal 4 del artículo anterior.

Artículo 67º.- Liquidación: Llegado el caso de disolución de la Sociedad, se procederá a la liquidación y distribución de los bienes de acuerdo con lo prescrito en la ley, y por lo tanto no podrá iniciar nuevas operaciones en desarrollo de su

Cámara de Comercio de Bogotá

objeto y conservará su capacidad jurídica únicamente para los actos que sean conducentes para su liquidación. La denominación social deberá adicionarse con la expresión "En Liquidación".

Artículo 68º.- Liquidador: Hará la liquidación la persona o personas designadas por la Asamblea General de Accionistas. Si la Asamblea no nombrara liquidador, tendrá carácter de tal la persona que ocupe el cargo de Gerente en el momento en que ésta quede disuelta. En el ejercicio de sus funciones, el liquidador estará obligado a dar cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

Artículo 69º.- Funcionamiento de la Asamblea: Durante el período de liquidación la Asamblea sesionará en reuniones ordinarias o extraordinarias en la forma prevista en estos estatutos y tendrá todas las funciones compatibles con el estado de liquidación, tales como nombrar y remover libremente a los liquidadores y sus suplentes, aprobar la cuenta final y el acta de distribución.

Artículo 70º.- Estados de Liquidación: Los liquidadores presentarán en las reuniones de la Asamblea General de Accionistas los estados de liquidación, con un informe razonado sobre su desarrollo, un balance general y un inventario detallado. Estos documentos estarán a disposición de los accionistas durante el término de la convocatoria de la Asamblea.

Artículo 71º.- Aprobación de las Cuentas del Administrador: Quien administre bienes de la Sociedad y sea designado liquidador, no podrá ejercer el cargo sin que previamente se aprueben las cuentas de su gestión por la Asamblea General de Accionistas. Si transcurridos treinta (30) días desde la fecha en que se designó el liquidador no se hubieren aprobado las mencionadas cuentas, se procederá a nombrar nuevo liquidador.

ISO 9001
Icontec
I Net

Cámara de Comercio de Bogotá

objeto y conservará su capacidad jurídica únicamente para los actos que sean conducentes para su liquidación. La denominación social deberá adicionarse con la expresión "En Liquidación".

Artículo 68°.- Liquidador: Hará la liquidación la persona o personas designadas por la Asamblea General de Accionistas. Si la Asamblea no nombrara liquidador, tendrá carácter de tal la persona que ocupe el cargo de Gerente en el momento en que ésta quede disuelta. En el ejercicio de sus funciones, el liquidador estará obligado a dar cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

Artículo 69°.- Funcionamiento de la Asamblea: Durante el período de liquidación la Asamblea sesionará en reuniones ordinarias o extraordinarias en la forma prevista en estos estatutos y tendrá todas las funciones compatibles con el estado de liquidación, tales como nombrar y remover libremente a los liquidadores y sus suplentes, aprobar la cuenta final y el acta de distribución.

Artículo 70°.- Estados de Liquidación: Los liquidadores presentarán en las reuniones de la Asamblea General de Accionistas los estados de liquidación, con un informe razonado sobre su desarrollo, un balance general y un inventario detallado. Estos documentos estarán a disposición de los accionistas durante el término de la convocatoria de la Asamblea.

Artículo 71°.- Aprobación de las Cuentas del Administrador: Quien administre bienes de la Sociedad y sea designado liquidador, no podrá ejercer el cargo sin que previamente se aprueben las cuentas de su gestión por la Asamblea General de Accionistas. Si transcurridos treinta (30) días desde la fecha en que se designó el liquidador no se hubieren aprobado las mencionadas cuentas, se procederá a nombrar nuevo liquidador.

ISO 9001
I Net

Cámara de Comercio de Bogotá

Artículo 72º.- Aviso de la Liquidación: Una vez disuelta la Sociedad, los liquidadores deberán dar aviso del estado de liquidación, lo cual se hará en un periódico que circule regularmente en el lugar del domicilio social y se fijará en lugar visible de las oficinas y establecimientos comerciales de la Sociedad.

Artículo 73º.- Funciones del Liquidador: Los liquidadores deberán además:

a) Continuar y concluir las operaciones sociales pendientes al tiempo de la disolución;
b) Exigir cuentas de su gestión a los administradores anteriores o a cualquiera que haya manejado intereses de la Sociedad, siempre que tales cuentas no hayan sido aprobadas de conformidad con la ley o con estos estatutos;
c) Cobrar los créditos activos de la Sociedad;
d) Obtener la restitución de los bienes sociales que estén en poder de los accionistas o de terceros, a medida que se haga exigible su entrega, lo mismo que a restituir los bienes de que la Sociedad no sea propietaria;
e) Vender los bienes sociales, cualesquiera que sean éstos, con excepción de aquellos que, por disposición expresa de la Asamblea, deban ser distribuidos en especie;
f) Llevar y custodiar los libros y correspondencia de la Sociedad y velar por la integridad de su patrimonio;
g) Liquidar y cancelar las cuentas de los terceros y de los accionistas; y
h) Rendir cuentas o presentar estados de la liquidación, cuando lo considere conveniente o se lo exija la Asamblea General de Accionistas.

Artículo 74º.- Cuenta Final y Acta de Distribución: Cancelado el pasivo social externo se elaborará la cuenta final de liquidación y el acta de distribución del remanente entre los accionistas. El liquidador o liquidadores convocarán conforme a estos estatutos a la Asamblea General de Accionistas para que dicho

Cámara de Comercio de Bogotá

órgano apruebe las cuentas de su gestión y el acta de distribución. Si hecha la citación no se hace presente ningún accionista, los liquidadores convocarán a una segunda reunión para dentro de los diez (10) días hábiles siguientes y si en esta ocasión no concurre ninguno, se tendrán por aprobadas las cuentas de los liquidadores, las cuales no podrán ser impugnadas posteriormente. Aprobada la cuenta final de la liquidación, se entregará a los Accionistas lo que les corresponde y si hay ausentes o son numerosos, los liquidadores los citarán por medio de aviso que se publicará por no menos de tres (3) veces, con intervalo de ocho (8) días, en un periódico que circule en el lugar del domicilio social. Hecha la citación anterior y transcurridos diez (10) días después de la última publicación, los liquidadores entregarán a la Junta Departamental de Beneficencia del lugar del domicilio social, y a falta de ésta en dicho lugar, a la Junta que funcione en el lugar más próximo, los bienes que correspondan a los socios que no se hayan presentado a recibirlos, quienes sólo podrán reclamar su entrega dentro del año siguiente, transcurrido el cual los bienes pasarán a ser propiedad de la entidad de beneficencia, para lo cual el liquidador entregará los documentos de traspaso a que haya lugar.

Artículo 75°.- Sujeción a las Normas Legales: En cuanto al desarrollo y término de la liquidación, el liquidador o los liquidadores se sujetarán a las normas legales vigentes en el momento de efectuarse la liquidación.

Artículo 76°. Arbitramento: Salvo de las acciones de impugnación de las decisiones de la Asamblea General de Accionistas, las demás diferencias que ocurran entre los accionistas o entre éstos y la compañía con motivo del contrato de la sociedad, se someterán a la decisión final de un tribunal de arbitramento que funcionará en Bogotá D.C., de conformidad con las disposiciones vigentes en el momento de integrarse. Se designará un (1) árbitro del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. o de cualquier otro Centro

01 * 1 5 9 3 6 9 0 4 1 *

1094 ~~1105~~ 1090

Cámara de Comercio de Bogotá

de Arbitraje reconocido para tal efecto y fallarán en Derecho. El tribunal deberá evacuar el proceso en un término de tres (3) meses. Este término solo podrá ser prolongado antes de su vencimiento y por acuerdo unánime de las partes y por término fijo. En todo lo no previsto en este artículo sobre constitución del Tribunal de Arbitramento y en todo lo relacionado con el procedimiento para su funcionamiento se regirá por el Decreto 2279 de 1989 y por la ley 23 de 1991.

DETERMINACIONES RELATIVAS A LA TRASFORMACION DE LA SOCIEDAD BYLIN LTDA. A BYLIN S.A.S.

1. ***Articulo 1:*** **Representación legal.-** Los accionistas de la sociedad que se transformó han designado en este acto, a **ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN**, identificado con la Cédula de Extranjería No. 245971, como Gerente de **BYLIN S. A. S.**, por el término de dos (2) años. El subgerente se nombrará posteriormente.

Eskil Anders Viktor Bylin, participa en el presente acto modificatorio a fin de dejar constancia acerca de su aceptación del cargo para el cual ha sido designado, así como para manifestar que no existen incompatibilidades ni restricciones que pudieran afectar su designación como representante legal de **BYLIN S. A. S.**

ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN
C. E. No. 245971

01

1593690039

1100 1100 1094

Cámara de Comercio de Bogotá

2. **Nombramiento Revisor Fiscal:** La Asamblea General de Accionistas de la sociedad **BYLIN S.A.S.**, a delegado al señor Mario E. Riveros V., identificado con la cedula de ciudadanía No. 17.080.175 de Bogotá, y tarjeta profesional de contador No. 736-T, como Revisor Fiscal Principal y como Revisor Fiscal Suplente a Gustavo Montaña Cruz, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.329.507 de Bogotá, y tarjeta profesional de contador No. 57244-T, quienes a su vez manifiestan su aceptación a los cargos designados.

MARIO E. RIVEROS V.
C.C. No. 17.080.175 de Bogotá

GUSTAVO MONTAÑA CRUZ
C.C. No. 79.329.507 de Bogotá

3. **Actos realizados por cuenta de la sociedad en transformación.**- A partir de la transformación del presente documento en el Registro Mercantil, **BYLIN S. A. S.**, asume la totalidad de los derechos y obligaciones derivados de los siguientes actos y negocios jurídicos, realizados por cuenta de la sociedad durante su proceso de transformación.

4. **Personificación jurídica de la sociedad.-** Luego de la inscripción del presente documento en el Registro Mercantil, **BYLIN S. A. S.**, formará una persona jurídica distinta de sus accionistas, conforme se dispone en el artículo 2° de la Ley 1258 de 2008.

01

1593690377

1101

1107

1092

Cámara de Comercio de Bogotá

4. **Lectura y Aprobación del Acta de la Reunión**

El Secretario dio lectura a la presente Acta, la cual se aprobó por unanimidad y sin objeción alguna por los asistentes.

Agotado el orden del día, el presidente levantó la sesión siendo las 3:00 p.m. horas.

PRESIDENTE

ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN
C. E. No. 245971

SECRETARIO

MARY LUZ OSORIO TARQUINO
C. C. No. 52.546.288 de Bogotá

01

1593690400

1102

1108

1093

Cámara de Comercio de Bogotá

NOTARIA 44 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En el despacho de la notaría Cuarenta y Cuatro del Círculo de Bogotá D.C., a la fecha 27 SEP 2011, se presentó ESKIL ANDRES VIKTOR BYLEN identificado con la cédula de ciudadanía No. 2 15 975 expedida en ____ y dijo que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra, igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice derecho que a continuación se estampa.

Huella

LUZ MARY CARDENAS VELANDIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DEL CIRCULO DE BOGOTA

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DEL CIRCULO DE BOGOTA
LUZ MARY CARDENAS VELANDIA

95606 - LOTE M002550

01

1593690 38

1103 ~~1102~~ 1094

Cámara de Comercio de Bogotá

NOTARIA DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En el Círculo de la Notaría Cuarenta y Cuatro del Círculo de Bogotá, D.C., el día 22 SET. 2010 se presentó Mario Enrique Riveros Valencia quien se identificó con la cédula de ciudadanía No. 17.060.173 expedida en Bogotá y dijo que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice derecho que aparece impresa.

Huella

LUZ MARY CARDENAS VELANDIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DEL CIRCULO DE BOGOTA
LUZ MARY CARDENAS VELANDIA

27 SET. 2010 se presentó Gustavo Montaña Cruz
N. 79329507 de Bogotá
y que la firma es de

LUZ MARY CARDENAS VELANDIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DEL CIRCULO DE BOGOTA
LUZ MARY CARDENAS VELANDIA

01

1593690036

1104
1110
1095

Cámara de Comercio de Bogotá

NOTARIA 44 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En el despacho de la Notaria Cuarenta y Cuatro del Circulo de Bogotá, D.C. el día 24 SET. 2010 se presento

GSKI ANDRES VIKTOR

quien se identificó con la cédula de ciudadanía No. 2454[illegible] expedida en [illegible] y dijo que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice derecho que a continuación se estampa.

Huella

LUZ MARY CARDENAS VELANDIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DEL CIRCULO DE BOGOTA
LUZ MARY CARDENAS VELANDIA

NOTARIA 44 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En el despacho de la Notaria Cuarenta y Cuatro del Circulo de Bogotá, D.C. el día 24 SET. 2010 se presento

MARY LUZ CARDENAS VELANDIA

quien se identificó con la cédula de ciudadanía No. 52546286 expedida en BTA y dijo que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice derecho que a continuación se estampa.

Huella

LUZ MARY CARDENAS VELANDIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DEL CIRCULO DE BOGOTA
LUZ MARY CARDENAS VELANDIA

01 * 1 5 9 3 6 9 0 3 5 *

105
1096

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

N.I.T 860.007.322-9

INSCRITO EL DIA 28 DE SEPTIEMBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 01417369 DEL LIBRO IX A NOMBRE DE: BYLIN LIMITADA.

ACTO: LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMO EN SAS. MODIFICA: RAZÓN SOCIAL, OBJETO, VIGENCIA, CAPITAL SOCIAL (AUMENTA CAPITAL AUTORIZADO, FIJA SUSCRITO Y PAGADO), SISTEMA Y FACULTADES DE REPREWSENTACIÓN LEGAL. NOMBRAMIENTOS: GERENTE Y REVISORES FISCALES PRINCIPAL Y SUPLENTE. REFORMA TOTAL DE ESTATUTOS.

MATRICULA: 00456639.
RECIBO No: R029475248.

EL SECRETARIO _____
CESAR JOSE SANINT GONZALEZ - C.C 79,690,696

01

1593687118

106

1112

1097

Cámara de Comercio de Bogotá

CERTIFICA:

QUE EL DOCUMENTO ANTERIOR FUE INSCRITO EN EL REGISTRO QUE SE LLEVA EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EN LA FECHA INDICADA EN EL ROTULO DE INSCRIPCION.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

CERTIFICA:

LA INFORMACION AQUI CONSIGNADA NO CONSTITUYE CERTIFICACION DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE ESTA COMPAÑIA.

BOGOTA D.C. 25 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, AUTORIZA CON SU FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO.

01

1577802388

1107

1118
1698

Cámara de Comercio de Bogotá

Mat: 02329025----------
09: 01737116----------

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

CERTIFICA:

QUE LA SIGUIENTE COPIA TEXTUAL CORRESPONDE A UN DOCUMENTO INSCRITO EN EL REGISTRO MERCANTIL, BAJO EL NUMERO, LIBRO Y FECHA INSERTOS EN EL ROTULO DE REGISTRO QUE APARECE AL FINAL DEL CERTIFICADO.----------

01

1577802377

1108

1114
1022

Cámara de Comercio de Bogotá

CERTIFICA:

QUE EL DOCUMENTO ANTERIOR FUE INSCRITO EN EL REGISTRO QUE SE LLEVA EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EN LA FECHA INDICADA EN EL ROTULO DE INSCRIPCION.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

CERTIFICA:

LA INFORMACION AQUI CONSIGNADA NO CONSTITUYE CERTIFICACION DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE ESTA COMPAÑIA.

BOGOTA D.C. 10 DE MAYO DE 2018.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, AUTORIZA CON SU FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO.

01 * 1 5 7 7 8 0 2 3 8 *

1109

Cámara de Comercio de Bogotá

CUMPLIMIENTO LEY 1429 DE 2010 Y DECRETO 545 DE 2011

PERSONA JURÍDICA

Señores
CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

Yo Pablo Andres Peñaloza Silva en mi calidad de Representante Legal de la sociedad Ecocivilcol Colombia SAS declaro bajo la gravedad de juramento que la sociedad que represento cumple con todos los requisitos de la ley 1429 de 2010 y del decreto 545 de 2011 y que no está incursa en ninguno de los presupuestos enunciados en el artículo 48 de la citada ley, ni en ninguna de las situaciones de exclusión señaladas en el artículo 6º del Decreto 545 de 2011.

Por tanto solicito que la sociedad que represento se acoja a los beneficios de la Ley 1429 de 2010.

Pablo Andres Peñaloza
Nombre Representante Legal
CC No. 1020716200

Firma Representante Legal

01

* 1 5 7 7 8 0 2 3 5 *

1110 1116 1004

Cámara de Comercio de Bogotá

LEY 1429 DE 2010

ARTÍCULO 48. PROHIBICIÓN PARA ACCEDER A LOS BENEFICIOS DE ESTA LEY. No podrán acceder a los beneficios contemplados en los artículos 4o, 5o y 7o de esta ley las pequeñas empresas constituidas con posterioridad a la entrada en vigencia de esta ley, en las cuales el objeto social, la nómina, el o los establecimientos de comercio, el domicilio, los intangibles o los activos que conformen su unidad de explotación económica, sean los mismos de una empresa disuelta, liquidada, escindida o inactiva con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley. Las pequeñas empresas que se hayan acogido al beneficio y permanezcan inactivas serán reportadas ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales para los fines pertinentes.

DECRETO 545 DE 2011

ARTICULO 6. EXCLUSION DE LA APLICACIÓN DE LOS BENEFICIOS DE LOS ARTICULOS 5 Y 7 DE LA LEY 1429 DE 2010. No podrán acceder o mantener los beneficios de que tratan los artículos 5 y 7 de la Ley 1429 de 2010, las personas naturales o jurídicas que desarrollan pequeña empresa que se encuentren en las siguientes situaciones:

a) Las personas naturales, que con posterioridad a la entrada en vigencia de la ley, cancelen su matrícula mercantil y soliciten una nueva matricula como persona natural siempre y cuando se refiera a la misma actividad económica;

b) Las personas naturales y jurídicas que se hayan acogido a los beneficios previstos en los artículos 5 y 7 de la Ley 1429 de 2010 y adquieran la calidad de inactivas en los términos del artículo 7 del presente decreto;

c) Las personas jurídicas creadas como consecuencia de la escisión de una o más personas jurídicas existentes;

d) Las personas jurídicas creadas a partir de la vigencia de la ley como consecuencia de una fusión.

e) Las personas jurídicas reconstituidas después de la entrada en vigencia de la ley en los términos del artículo 250 del Código de Comercio.

f) Las personas jurídicas creadas después de la entrada en vigencia de la Ley 1429 de 2010, en cuyos aportes se encuentren establecimientos de comercio, sucursales o agencias transferidos por una persona jurídica existente o una persona natural y que hubieran sido destinados a desarrollar una empresa existente;

g) Las personas jurídicas que adquieran, con posterioridad a su constitución, establecimientos de comercio, sucursales o agencias de propiedad de una persona jurídica existente o una persona natural que desarrolle una empresa existente;

h) Las personas naturales que desarrollen empresas creadas después de la entrada en vigencia de la Ley 1429 de 2010, en cuyos activos se encuentren establecimientos de comercio, sucursales o agencias que hayan sido transferidos por una persona jurídica existente o una persona natural que desarrolle una empresa existente.

i) Las personas naturales o jurídicas existentes antes de la vigencia de la ley y que creen sucursales, agencias o establecimientos de comercio después de la vigencia de la ley.

Cámara de Comercio de Bogotá

-Documento de Constitución

ECOCIUDAD COLOMBIA SAS

En Bogotá D.C. Colombia, siendo las 8:00am del cuatro (4) de Junio de dos mil trece (2013), se reunieron:

ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN: mayor de edad, identificado con cédula de extranjería, número E245.971 domiciliado en la ciudad de Bogotá y **MAGNOLIA G ESPINOSA ALONSO DE BYLIN**: mayor de edad, identificada con cédula de extranjería número E246.164 domiciliada en la ciudad de Bogotá, quienes han convenido constituir una sociedad por acciones simplificada, que se regula por los siguientes:

ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD ECOCIUDAD COLOMBIA SAS

RAZÓN SOCIAL, DOMICILIO Y DURACIÓN

CAPÍTULO I.

DE LA RAZÓN SOCIAL, DEL DOMICILIO Y DE LA DURACIÓN

ARTÍCULO 1. RAZÓN SOCIAL: La sociedad se denominará **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**

ARTÍCULO 2. NATURALEZA: La sociedad se crea como una sociedad por acciones simplificada y una sociedad de capitales, de naturaleza comercial, independientemente de las actividades previstas en su objeto social, constituida de conformidad con la Ley 1258 de 2008 y todas las normas que la modifiquen o reglamenten.

ARTÍCULO 3.DOMICILIO PRINCIPAL Y SUCURSALES: El domicilio principal de la sociedad será en la KR 14 NO 95-69 de la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia. Se podrán establecer sucursales en otros lugares del país o del exterior, o determinar el cierre de las mismas, en la forma prevista en los presentes estatutos.

ARTÍCULO 4. DURACIÓN: La sociedad tendrá un término de duración indefinido.

ARTÍCULO 5. OBJETO SOCIAL: La sociedad podrá realizar cualquier actividad comercial o civil, licita. En desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá celebrar todos los actos, contratos y negocios jurídicos necesarios o conducentes para el logro y desarrollo de su objeto social, de conformidad con lo establecido en la Ley 1258 de 2008.

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

1112

HHO 1403

Cámara de Comercio de Bogotá

DEL CAPITAL Y DE LAS ACCIONES

ARTÍCULO 6. CAPITAL AUTORIZADO: El capital autorizado de la sociedad es la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS** moneda legal colombiana ($10.000.000.00), dividido en **MIL** acciones ordinarias (1.000), de valor nominal de DIEZ MIL PESOS ($10.000.00) cada una.

ARTÍCULO 7. CAPITAL SUSCRITO: Del capital autorizado, se suscribe la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS** moneda legal colombiana ($5.000.000.00), dividido en **QUINIENTAS (500)** acciones ordinarias, de valor nominal **DIEZ MIL PESOS ($10.000.00)** cada una.

ARTÍCULO 8. CAPITAL PAGADO: Al momento de la firma del presente documento, se pagan en su totalidad las acciones suscritas, esto es, la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS** moneda legal colombiana **($5.000.000.00)**, dividido en **QUINIENTAS (500)** acciones ordinarias, de valor nominal **DIEZ MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($10.000.00)** cada una, de la siguiente forma:

ACCIONISTAS	No. ACCIONES	VALOR NOMINAL	CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	PARTICIPACIÓN
Eskil Anders Viktor Bylin	250	$10.000.00	2.500.000	50,00%
Magnolia Espinosa Alonso de Bylin	250	$10.000.00	2.500.000	50,00%
TOTAL	**500**		**5.000.000**	**100,00%**

ARTÍCULO 9.DERECHOS DE VOTACIÓN: Las acciones ordinarias suscritas en el acto de constitución serán de voto singular, con lo cual cada acción dará derecho a un solo voto.

ARTÍCULO 10. ACCIONES ORDINARIAS: Las acciones ordinarias conferirán a sus titulares los derechos de: 1) Participar en las deliberaciones de la Asamblea General de Accionistas y votar en ella; 2) Recibir una parte proporcional de los beneficios sociales establecidos por los balances de fin de ejercicio con sujeción a lo dispuesto en la ley o en los estatutos; 3) Negociar las acciones con sujeción al derecho de preferencia pactado en estos estatutos; 4) Inspeccionar libremente los libros y papeles sociales, bajo las condiciones indicadas en los estatutos., y 5) Recibir una parte proporcional de los activos sociales al tiempo de la liquidación y una vez pagado el pasivo externo de la sociedad.

ARTÍCULO 11. CLASES DE ACCIONES: Además de las ordinarias, la Asamblea General

Impreso por Grupo Gráficas S.A. NIT 800.170.001 / 99506 - LOTE 14202350

Cámara de Comercio de Bogotá

de Accionistas podrá crear y emitir diversas clases y series de acciones, incluidas las siguientes, según los términos y condiciones previstos en las normas legales respectivas: 1) acciones privilegiadas; 2) acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto; 3) acciones con dividendo fijo anual y 4) acciones de pago. La Asamblea determinará los derechos de votación que le corresponderán a cada clase de acciones, con indicación expresa sobre la atribución de voto singular o múltiple, si a ello hubiere lugar, así como las reglas sobre la negociabilidad de cada clase de acciones. Al dorso de los títulos constarán los derechos inherentes a ellas y sus condiciones de negociabilidad.

ARTÍCULO 12. TRANSFERENCIA DE ACCIONES A FIDUCIAS MERCANTILES: Las acciones en las que se divide el capital de la sociedad podrá estar radicada en una fiducia mercantil, siempre que en el libro de accionistas se identifique la compañía fiduciaria, así como a los beneficiarios del patrimonio autónomo junto con sus correspondientes porcentajes en la fiducia. Los derechos y obligaciones que por su condición de socio le asisten al fideicomitente serán ejercidos por la sociedad fiduciaria que lleva la representación del patrimonio autónomo, conforme a las instrucciones impartidas por el fideicomitente o beneficiario, según el caso.

ARTÍCULO 13.RESTRICCIONES A LA NEGOCIACIÓN DE ACCIONES: Los accionistas podrán imponer por decisión unánime, una restricción a la negociación de las acciones, limitándose la posibilidad de enajenarlas a terceros, por un término no mayor a diez (10) años, desde el momento de la emisión.

ARTÍCULO 14. AUTORIZACIÓN PARA TRANSFERENCIA DE ACCIONES: Toda negociación de acciones a terceros que no tengan la calidad de accionistas a la fecha de la oferta, estará sometida a la autorización previa de la Asamblea General de Accionistas, previo agotamiento del derecho de preferencia establecido en los presentes estatutos. La Asamblea General de Accionistas decidirá con la mayoría establecida en estos estatutos. La transferencia de acciones sin autorización previa de la Asamblea de Accionistas, será ineficaz de pleno derecho, y no se registrará en el libro de accionistas.

ARTÍCULO 15. DERECHO DE PREFERENCIA EN LA NEGOCIACIÓN DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN: Salvo que la Asamblea General de Accionistas haya establecido reglas de negociabilidad diferentes de las indicadas en la presente cláusula, la negociación de las acciones en circulación se someterá al derecho de preferencia en favor de los accionistas. Los accionistas que deseen enajenar sus acciones, en todo o en parte, deberán sujetarse a las siguientes reglas:

95905 - LOTE M202550

Cámara de Comercio de Bogotá

1) El accionista que pretenda enajenar sus acciones deberá ofrecerlas a los demás accionistas por conducto del Representante Legal de la compañía, quién les dará traslado inmediatamente, a fin de que dentro de los diez (10) días comunes siguientes manifiesten si tienen interés en adquirirlas. El número de acciones ofrecidas, el precio, el plazo, las condiciones de pago, y demás condiciones de la enajenación se expresarán en la oferta, que será presentada por escrito. La oferta será irrevocable y se regirá por las normas del Código de Comercio relativas a la oferta mercantil.

2) Transcurrido los diez (10) días comunes enunciados en el punto anterior, los accionistas que acepten la oferta tendrán derecho a tomarla a prorrata de las acciones que posean. El no envío de respuesta escrita se entenderá como una renuncia al derecho a adquirir preferentemente. Vencido este plazo, las acciones que no fueren adquiridas estarán a disposición de los accionistas que hubieren ejercido el derecho de preferencia, para lo cual el Representante Legal de la Sociedad les comunicará por escrito tal circunstancia inmediatamente y les dará un plazo máximo de cinco (5) días comunes, contados desde la recepción de la comunicación, para ejercer el derecho al acrecimiento.

3) Si los accionistas no ejercieren el derecho de preferencia, el accionista oferente podrá ofrecer las restantes a un tercero, en las mismas condiciones previstas en la oferta dirigida a los demás accionistas de la sociedad.

4) Si los accionistas estuvieren interesados en adquirir las acciones, pero discreparen con el oferente respecto del precio o del plazo, el Representante Legal convocará inmediatamente a Asamblea Extraordinaria de Accionistas, con el fin de que se fijen uno u otro, bajo las siguientes reglas:

4.1) Las partes designarán de común acuerdo los peritos encargados de la fijación del precio y de la forma de pago. En caso de que dentro de los cinco (5) días comunes siguientes las Partes no alcancen un acuerdo sobre la designación del perito, La Asamblea realizará dicha designación. Los peritos serán elegidos por las partes de una lista integrada por la Asamblea General de Accionistas, de por lo menos tres (3) compañías acreditadas que se dediquen a la valoración de empresas.

4.2) La Asamblea General de Accionistas aprobará el método y los parámetros para la valoración de la sociedad, a ser utilizado por el perito designado.

4.3) El justiprecio y plazo determinado por el perito será obligatorio. Sin embargo, las partes podrán convenir que las condiciones de la oferta inicial sean las definitivas si todas las

REPÚBLICA DE COLOMBIA NOTARÍA CUARENTA Y CUATRO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. ENCARGADA

95506 - LOTE M2020550

Cámara de Comercio de Bogotá

favorables a los presuntos adquirentes que las fijadas en el avalúo. En todo caso, los accionistas que hubiesen aceptado la oferta en ejercicio de su derecho de preferencia podrán acogerse al precio y plazo de la oferta inicial si fuere más favorable que el fijado por el perito.

4.4.) La negociación se perfeccionará dentro de los cinco (5) días comunes siguientes a la presentación del avalúo. Los costos del avalúo serán asumidos por las partes, en igualdad de proporciones.

PARÁGRAFO 1: ACUERDO DE ACCIONISTAS PARA LA NEGOCIACIÓN DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN: El procedimiento establecido en esta cláusula para el ejercicio del derecho de preferencia en la negociación de acciones en circulación, puede ser modificado o suspendido por cualquier acuerdo de accionistas válidamente celebrado por todos los socios que representen el ciento por ciento (100%) de las acciones suscritas. El Representante Legal o el funcionario competente de la sociedad, no registrará en el libro de accionistas la transferencia de acciones que se haya realizado en contravención de un acuerdo de accionistas debidamente depositado. En caso de transferencia de acciones, el enajenante deberá poner en conocimiento del adquirente, los acuerdos de accionistas vigentes al momento de la fecha de la operación, los cuales serán vinculantes para éste último. Sin la aceptación del adquirente del acuerdo de accionistas vigente y depositado en la compañía, no se registrará la transferencia de acciones en el libro de accionistas. Los acuerdos que no involucren la totalidad de las acciones en circulación al momento de su firma, no serán oponibles a la sociedad.

PARÁGRAFO 2: RENUNCIA AL EJERCICIO DEL DERECHO DE PREFERENCIA: Los Accionistas podrán renunciar expresamente al ejercicio del derecho preferencia, mediante comunicación escrita dirigida al Representante Legal, o mediante manifestación verbal que el Accionista realice en la Asamblea General de Accionistas, siempre que de ello se deje expresa constancia en el acta de la reunión.

ARTÍCULO 18. OFERTA A TERCEROS DE LAS ACCIONES: Si el ofrecimiento de la venta de acciones no es aceptado por los beneficiarios del derecho de preferencia y hay un tercero interesado en comprar las acciones ofrecidas, pero a un precio diferente o condiciones diferentes, la negociación se considerará como una nueva propuesta de venta, ésta habrá de ser dirigida nuevamente a los accionistas en los nuevos términos fijados por el enajenante, bien que la variación sea en el precio o en las condiciones de pago, de modo que los accionistas puedan considerar o desestimar la nueva oferta y eventualmente

Cámara de Comercio de Bogotá

aceptaria en las nuevas condiciones; de tal manera que el tercero que pretenda hacer parte de la compañía tendrá que hacerlo en las mismas condiciones propuestas a los accionistas. Siempre que cambie cualquiera de las condiciones de la propuesta de venta por parte del enajenante ésta se presentará en primera instancia a los beneficiarios del derecho de preferencia.

ARTÍCULO 19. VIOLACIÓN DE LAS RESTRICCIONES A LA NEGOCIACIÓN: Toda negociación o transferencia de acciones efectuada en contravención a lo previsto en los presentes estatutos será ineficaz de pleno derecho.

ARTÍCULO 20. COLOCACIÓN DE ACCIONES: Las acciones no suscritas en el acto de constitución y las que emita posteriormente la sociedad, serán colocadas de acuerdo con el reglamento de suscripción. Corresponderá a la Asamblea General de Accionistas aprobar el reglamento de suscripción de acciones.

ARTÍCULO 21. SUSCRIPCIÓN Y PAGO DEL CAPITAL: La suscripción y pago de las acciones emitidas con posterioridad a la constitución, podrá hacerse en las condiciones, proporciones y plazos establecidos en el reglamento de suscripción de acciones. En ningún caso, el plazo para el pago de las acciones excederá de dos (2) años.

ARTÍCULO 22. REVOCACIÓN DE LA EMISIÓN DE ACCIONES: Toda emisión de acciones podrá revocarse o modificarse por la Asamblea General de Accionistas, antes de que éstas sean colocadas o suscritas y con sujeción a las exigencias legales.

ARTÍCULO 23. DERECHO PREFERENCIAL EN LA SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES: En toda nueva emisión de acciones, los accionistas tendrán derecho a suscribir preferencialmente una cantidad proporcional de acciones a las que posean en la fecha en que el órgano social competente apruebe el correspondiente reglamento de suscripción. El aviso de oferta de las acciones se dará por los mismos medios de comunicación previstos en estos estatutos para la convocatoria de la Asamblea General de Accionistas. Por disposición de la Asamblea General de Accionistas, podrá decidirse que las acciones se coloquen sin sujeción al derecho de preferencia.

ARTÍCULO 24. NEGOCIACIÓN DEL DERECHO DE SUSCRIPCIÓN: La negociación del derecho a la suscripción de acciones solamente será negociable desde la fecha de apertura de oferta.

ARTÍCULO 25. ADQUISICIÓN DE ACCIONES PROPIAS: La sociedad no podrá adquirir sus propias acciones, sino por decisión de la Asamblea General de Accionistas. Para

Cámara de Comercio de Bogotá

realizar esta operación se emplearán fondos tomados de las utilidades liquidas, requiriéndose, además, que dichas acciones se hallen totalmente liberadas. Mientras estas acciones pertenezcan a la sociedad, quedarán en suspenso los derechos inherentes a las mismas.

ARTÍCULO 26. DESTINACIÓN DE ACCIONES PROPIAS: Las acciones adquiridas por la sociedad podrán ser objeto de las siguientes medidas: 1) Ser enajenadas y distribuido su precio como una utilidad, salvo que se haya pactado u ordenado por la Asamblea una reserva especial para la adquisición de acciones caso en el cual este valor se llevará a dicha reserva; 2) Distribuirse entre los accionistas en forma de dividendo; 3) Cancelarse y aumentar en forma proporcional el valor de las demás acciones mediante reforma del contrato social; 4) Cancelarlas y disminuir el capital hasta concurrencia de su valor nominal y 5) Destinarlas a fines de beneficencia, recompensas o premios especiales.

ARTÍCULO 27. MORA EN EL PAGO DE ACCIONES SUSCRITAS: Cuando un accionista esté en mora de pagar las cuotas de las acciones que haya suscrito, no podrá ejercer los derechos inherentes a ellas. Para este efecto, la sociedad anotará los pagos efectuados y los saldos pendientes. Si la sociedad tuviere obligaciones vencidas a cargo de los accionistas por concepto de cuotas de las acciones suscritas, acudirá, a elección del Representante Legal, al cobro judicial, o a vender de cuenta y riesgo del moroso y por conducto de un comisionista, las acciones que hubiere suscrito, o a imputar las sumas recibidas a la liberación del número de acciones que correspondan a las cuotas pagadas, previa deducción de un veinte por ciento (20%) a título de indemnización de perjuicios que se presumirán causados. Las acciones que la sociedad retire al accionista moroso las colocará de inmediato.

ARTÍCULO 28. EXPEDICIÓN DE TÍTULOS Y CERTIFICADOS PROVISIONALES: A todo suscriptor de acciones deberá expedírsele por la sociedad el título o títulos que justifiquen su calidad de tal. Mientras el valor de las acciones no esté cubierto íntegramente sólo se expedirán certificados provisionales a los suscriptores.

ARTÍCULO 29. HURTO, PÉRDIDA O DETERIORO DE TÍTULOS: En caso de pérdida o hurto de los títulos, la sociedad lo sustituirá entregándole un duplicado al propietario que aparezca inscrito en el registro de acciones, comprobando el hecho [illegible] administradores, y en todo caso, presentando la copia auténtica de la denuncia penal correspondiente. Cuando el accionista solicite un duplicado por pérdida de títulos [illegible] garantía que le exija El Representante Legal. En caso de deterioro, la exp[illegible]

1118 1124 1109

Cámara de Comercio de Bogotá

duplicado requerirá la entrega por parte del accionista de los títulos originales para que la sociedad los anule.

ARTÍCULO 30. NEGOCIACIÓN DE ACCIONES NO PAGADAS ÍNTEGRAMENTE: Las acciones no pagadas en su integridad podrán ser negociadas, pero el suscriptor y los adquirentes subsiguientes serán solidariamente responsables del importe no pagado de las mismas. La enajenación de las acciones puede hacerse por el simple consenso de las partes, más para que produzca efectos respecto de la sociedad y de terceros, será necesaria su inscripción en el libro de registro de acciones mediante orden escrita del enajenante, la que podrá darse en forma de endoso hecho sobre el título respectivo.

Para la nueva inscripción y expedir el título al adquirente es necesaria la previa cancelación de los títulos expedidos al tradente. Las ventas forzadas y las adjudicaciones judiciales de acciones se someterán al derecho de preferencia y el registro se hará mediante exhibición del original o copia auténtica de los documentos pertinentes.

ARTÍCULO 31. ACCIONES EN COMUNIDAD: Cuando una o varias acciones pertenezcan en común y pro indiviso a varias personas; éstas designarán un representante común y único que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de accionista. A falta de acuerdo, el juez del domicilio social designará al representante de tales acciones a petición de cualquier interesado. El albacea con tenencia de bienes representará las acciones que pertenezcan a la sucesión ilíquida, quien tendrá derecho a nombrar un apoderado. A falta de albacea, la representación se llevará por la persona que elijan los sucesores reconocidos en el juicio.

ARTÍCULO 32. LIBRO DE REGISTRO DE ACCIONES: La sociedad llevará un libro de registro de acciones en el cual figure cada uno de los accionistas con el número de acciones que posea, en el cual se anotarán los traspasos, pignoraciones, embargos, y la constitución de derechos reales que ocurran.

ARTÍCULO 33. PRENDA DE LAS ACCIONES: La pignoración o prenda de acciones estará sometida a la autorización previa de la Asamblea General de Accionistas. La Asamblea General de Accionistas decidirá con la mayoría establecida en estos estatutos. La pignoración o prenda de acciones a favor de los socios o de terceros, sin autorización previa de la Asamblea de Accionistas será ineficaz de pleno derecho, y no se registrará en el libro de accionistas. Cuando se trate de acciones dadas en prenda con el fin de cumplimiento de las condiciones previstas en estos estatutos, salvo estipulación contraria y

Cámara de Comercio de Bogotá

escrita de las partes comunicada a la sociedad y registrada en el libro de acciones, la sociedad reconocerá al accionista todos los derechos inherentes a su calidad.

ARTÍCULO 34. USUFRUCTO DE LAS ACCIONES: La constitución de usufructo sobre las acciones estará sometida a la autorización previa de la Asamblea General de Accionistas. La Asamblea General de Accionistas decidirá con la mayoría establecida en estos estatutos. El usufructo constituido sin autorización previa de la Asamblea de Accionistas será ineficaz de pleno derecho, y no se registrará en el libro de accionistas. El usufructo de acciones se perfecciona mediante el registro en el Libro de Registro de Acciones. Salvo estipulación expresa en contrario, el usufructo confiere al usufructuario todos los derechos inherentes a la calidad de accionista, excepto el de enajenarlas o gravarlas y el de su reembolso al momento de la liquidación. Para el ejercicio de los derechos que se reserve el nudo propietario, bastará el escrito o documento en que se hagan tales reservas.

ARTÍCULO 35. DIVIDENDOS DE ACCIONES ENAJENADAS: Los dividendos pendientes pertenecerán al adquirente de las acciones desde la fecha de la carta de traspaso, salvo pacto en contrario de las partes en cuyo caso lo expresarán en la misma carta.

CAPÍTULO II.

DE LA ORGANIZACIÓN DE LA SOCIEDAD

ARTÍCULO 36. ESTRUCTURA ORGÁNICA: Para los fines de su dirección y administración, la sociedad contará con:

1. La Asamblea General de Accionistas.

2. El Representante Legal y el Suplente del Representante Legal.

Durante el tiempo en que la sociedad cuente con un solo accionista, éste podrá ejercer las atribuciones que la ley y los estatutos les confiere a los diversos órganos sociales, en cuanto sean compatibles, incluidas las de representación legal.

SECCIÓN I

DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS

ARTÍCULO 37. COMPOSICIÓN: La Asamblea General de Accionistas la constituyen los socios reunidos con el quórum y en las condiciones previstas en estos estatutos.

ARTÍCULO 38. PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS:

Cámara de Comercio de Bogotá

Asamblea General de Accionistas será presidida por el accionista o la persona que designe la Asamblea General de Accionistas o en su defecto por el Representante Legal.

SUBSECCIÓN 1

REUNIONES DE LA ASAMBLEA

ARTÍCULO 39. REUNIONES DE LA ASAMBLEA: La asamblea de accionistas podrá reunirse en el domicilio social o fuera de él, aunque no esté presente el quórum principal, siempre y cuando se cumplan los requisitos de quórum y convocatoria previstos en los presentes estatutos.

ARTÍCULO 40. CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS: La asamblea de accionistas será convocada por el Representante Legal de la sociedad, mediante comunicación escrita (carta, telegrama, fax o correo electrónico) dirigida a cada uno de los accionistas con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles. En el aviso deberá insertarse el orden del día. Cuando hayan de aprobarse balances de fin de ejercicio u operaciones de transformación, fusión o escisión, el derecho de inspección de los accionistas podrá ser ejercido durante los cinco (5) días hábiles anteriores a la reunión.

ARTÍCULO 41. CLASE DE REUNIONES: Las reuniones de la Asamblea General de Accionistas pueden ser ordinarias o extraordinarias.

ARTÍCULO 42. REUNIONES ORDINARIAS: Las reuniones ordinarias tendrán por objeto examinar la situación de la sociedad, designar los administradores y demás funcionarios de su elección, determinar las directrices económicas de la compañía, considerar las cuentas y balances del último ejercicio, resolver sobre la distribución de utilidades y acordar todas las providencias necesarias para asegurar el cumplimiento del objeto social.

ARTÍCULO 43. CELEBRACIÓN DE REUNIONES ORDINARIAS Y REUNIONES POR DERECHO PROPIO: Las reuniones ordinarias se celebrarán, por lo menos, una vez al año dentro de los tres (3) primeros meses siguientes al vencimiento del ejercicio social. Si convocada la Asamblea General de Accionistas ésta no se reuniere, o si la convocatoria no se hiciere con la anticipación señalada, entonces se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de abril, a las diez (10) de la mañana, en las oficinas de la administración del domicilio principal. La Asamblea General de Accionistas sesionará y decidirá válidamente con un número singular o plural de socios, cualquiera que sea la cantidad de

1121 1122 1112

Cámara de Comercio de Bogotá

acciones que estén representadas. Las mayorías calificadas o especiales definidas en estos estatutos y en la ley deberán respetarse en las reuniones por derecho propio.

ARTÍCULO 44. REUNIONES EXTRAORDINARIAS: Las reuniones extraordinarias se efectuarán cuando las necesidades imprevistas o urgentes de la compañía así lo exijan, por convocatoria del Representante Legal o a solicitud de un número de accionistas que representen por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las acciones suscritas.

ARTÍCULO 45. AVISO DE CONVOCATORIA PARA REUNIONES EXTRAORDINARIAS: Con el aviso de convocatoria para las reuniones extraordinarias se especificarán los asuntos sobre los que se deliberará y decidirá. No obstante lo anterior, en la reunión podrán tratarse temas distintos, previa modificación del orden del día, previa aprobación de la mayoría de los presentes en la reunión, una vez agotado el orden del día. En todo caso, la Asamblea General de Accionistas podrá remover a los administradores y demás funcionarios cuya designación les corresponda.

ARTÍCULO 46. RENUNCIA A CONVOCATORIA: Los accionistas podrán renunciar a su derecho a ser convocados a una reunión determinada de la asamblea, mediante comunicación escrita enviada al Representante Legal de la sociedad antes, durante o después de la sesión correspondiente. Aunque no hubieren sido convocados a la asamblea, se entenderá que los accionistas que asistan a la reunión correspondiente han renunciado al derecho a ser convocados, a menos que manifiesten su inconformidad con la falta de convocatoria antes de que la reunión se lleve a cabo.

ARTÍCULO 47. RENUNCIA AL DERECHO DE INSPECCIÓN: Cuando hayan de aprobarse balances de fin de ejercicio u operaciones de transformación, fusión o escisión, los accionistas podrán renunciar a su derecho de inspección, mediante comunicación escrita enviada al Representante Legal de la sociedad antes, durante o después de la sesión correspondiente. Aunque no hubieren sido convocados a la Asamblea General de Accionistas o se les hubiere convocado sin la antelación prevista en los estatutos, se entenderá que los accionistas que asistan a la reunión correspondiente han renunciado al derecho de inspección, a menos que manifiesten su inconformidad con la falta de convocatoria antes de que la reunión se lleve a cabo.

ARTÍCULO 48. REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA: Si [illegible] la Asamblea General de Accionistas y la reunión no se efectúa por falta de quórum, se citará a una nueva reunión que sesionará y decidirá válidamente con un número singular o plu[illegible]

Cámara de Comercio de Bogotá

de socios, cualquiera que sea la cantidad de acciones que estén representadas. La segunda reunión deberá efectuarse no antes de los diez (10) días hábiles ni después de los treinta (30) días, también hábiles, contados desde la fecha fijada para la primera reunión. La convocatoria para la primera reunión de la asamblea de accionistas podrá incluir igualmente la fecha en que habrá de realizarse una reunión de segunda convocatoria en caso de no poderse llevar a cabo la primera reunión por falta de quórum. La segunda reunión no podrá ser fijada para una fecha anterior a los diez (10) días hábiles siguientes a la primera reunión, ni posterior a los treinta (30) días hábiles contados desde ese mismo momento. Cuando la Asamblea General de Accionistas se reúna en sesión ordinaria por derecho propio el primer (1er) día hábil del mes de abril, también podrá deliberar y decidir válidamente en los términos anteriores. Las mayorías calificadas o especiales definidas en estos estatutos y en la ley deberán respetarse en las reuniones de segunda convocatoria.

ARTÍCULO 49. REUNIONES POR COMUNICACIÓN SIMULTÁNEA Y POR CONSENTIMIENTO ESCRITO: Se podrán realizar reuniones por comunicación simultánea o sucesiva y por consentimiento escrito. La realización de estas reuniones se sujetará a las reglas previstas los artículos 19 a 21 de la Ley 222 de 1995. No se requerirá delegado de la Superintendencia de Sociedades.

ARTÍCULO 50. PODERES REUNIONES: Todo accionista podrá hacerse representar en las reuniones de la Asamblea General de Accionistas mediante poder otorgado por escrito, en el que se indique el nombre del apoderado, la persona en quien éste pueda sustituirlo y la fecha de la reunión para la cual se confiere. El poder otorgado podrá comprender dos o más reuniones de la Asamblea General de Accionistas

ARTÍCULO 51. ACTAS: Las decisiones de la Asamblea General de Accionistas se harán constar en actas aprobadas por la misma, o por las personas que se designen en la reunión para tal efecto y firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse su número, lugar o mecanismo empleado para la reunión no presencial, la fecha y hora de la reunión; el número de acciones suscritas; la forma y antelación de la convocación; la lista de los asistentes con indicación del número de acciones propias o ajenas que representen; los asuntos tratados, los votos emitidos en favor, en contra o en blanco; las constancias escritas presentadas por los asistentes durante la reunión; las designaciones efectuadas, y la fecha y hora de su clausura.

Cámara de Comercio de Bogotá

SUBSECCIÓN 2

FUNCIONES DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS

ARTÍCULO 52. FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS: Son funciones de la Asamblea General de Accionistas:

1. Estudiar y aprobar las reformas de los estatutos.
2. Aprobar la fusión o escisión de la sociedad.
3. Aprobar la transformación de la sociedad
4. Aprobar la disolución anticipada o la prórroga de término de duración.
5. Examinar, aprobar o improbar los estados financieros de propósito general o especial, los informes de gestión y demás cuentas sociales que deba rendir el Representante Legal.
6. Considerar los informes los administradores o del Representante Legal sobre el estado de los negocios sociales, y el informe del revisor fiscal, cuando a ello hubiere lugar.
7. Disponer de las utilidades sociales conforme al contrato y a las leyes.
8. Fijar el monto de dividendo, así como la forma y plazos en que se pagará.
9. Disponer qué reservas deben hacerse, además de las legales.
10. Elegir y remover libremente a los funcionarios cuya designación le corresponda.
11. Ordenar las acciones que correspondan contra los administradores y funcionarios directivos, o el revisor fiscal, en caso de que por disposición legal deba designarse
12. Designar y remover libremente al Representante Legal y su suplente.
13. Fijar la remuneración del Representante Legal y de su suplente.
14. Impartirle al Representante Legal las instrucciones, orientaciones y órdenes que juzgue convenientes.
15. Autorizar al Representante Legal para delegar las funciones que estime convenientes, en una o varias personas.
16. Designar al revisor fiscal y su suplente, en caso de que por exigencia de la ley se tenga que proveer este cargo.

1124 1130 1115

Cámara de Comercio de Bogotá

17. Disponer la creación y emisión de diversas clases y series de acciones, y determinar los derechos de votación que le corresponderán a cada clase de acciones con indicación expresa sobre la atribución de voto singular o múltiple, si a ello hubiere lugar

18. Determinar las reglas sobre la negociabilidad de cada clase de acciones y establecer la prohibición de negociación de las acciones o alguna de sus clases, disponiendo la vigencia de la restricción y su prórroga, en los términos previstos en la Ley y en los presentes estatutos.

19. Disponer que toda negociación de acciones, así como la constitución de prenda y usufructo sobre las mismas o de alguna clase de ellas, esté sujeta a la previa autorización de la Asamblea General de Accionistas, en la forma y con las mayorías previstas en los presentes estatutos.

20. Disponer que determinada emisión de acciones sea colocada sin sujeción al derecho de preferencia.

21. Conformar la lista de peritos para la fijación del precio y plazo de pago de las acciones en circulación cuya negociación esté sometida al derecho de preferencia, o hacer la designación del perito en los casos previstos en los presentes estatutos.

22. Designar, en caso de disolución de la sociedad, uno o varios liquidadores, y un suplente por cada uno de ellos, removerlos, fijar su retribución e impartir las órdenes e instrucciones que demande la liquidación, y aprobar sus cuentas.

23. Autorizar la adquisición de acciones propias, con sujeción a los requisitos establecidos por la Ley.

24. Aprobar el establecimiento de sucursales en otros lugares del país o del exterior, o determinar el cierre de las mismas.

25. Autorizar la constitución de sociedades filiales o subsidiarias para el desarrollo de actividades o negocios comprendidos dentro del objeto social y autorizar los correspondientes aportes en dinero, en bienes o servicios, proponer la liquidación de tales sociedades y disponer la enajenación de las cuotas sociales, derechos o acciones en ellas.

26. Fijar el valor de los aportes en especie.

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA CUARENTA Y NUEVE BOGOTA D.C.

Cámara de Comercio de Bogotá

27. Elaborar el reglamento de emisión, ofrecimiento y colocación de acciones en reserva, así como la emisión de otros tipos de acciones, como acciones de pago de conformidad con lo previsto en estos estatutos.

28. Adoptar todas las medidas que reclamen el cumplimiento de los estatutos y el interés común de los asociados.

29. Aprobar la enajenación de activos que representen el 50% o más del patrimonio líquido de la sociedad. En caso de ser aprobada, las accionistas ausentes y los disidentes tendrán derecho de retiro. Esta decisión estará sujeta a Registro Mercantil.

30. Aprobar el presupuesto anual de funcionamiento de la sociedad que presente el Representante Legal.

31. Aprobar la enajenación global de activos.

32. Adoptar las medidas que exigiere el interés de la sociedad.

33. Las demás que señalen la ley y estos estatutos.

SUBSECCIÓN 3

QUÓRUM Y MAYORÍAS EN LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS

ARTÍCULO 53. QUÓRUM DELIBERATORIO Y MAYORÍAS DECISORIAS: La Asamblea de Accionistas deliberará con uno o varios accionistas que representen por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) de las acciones suscritas. Salvo las mayorías calificadas previstas en la ley y en los estatutos, las determinaciones se adoptarán con el voto favorable de un número singular o plural de accionistas que representen cuando menos el setenta y cinco por ciento (75%) de las acciones suscritas de la sociedad.

ARTÍCULO 54. MAYORÍAS CALIFICADAS O ESPECIALES: Las siguientes determinaciones se aprobarán con el voto favorable de accionistas que representen, por lo menos, el setenta y cinco por ciento (75%) por ciento de las acciones suscritas:

a. Estudiar y aprobar las reformas de los estatutos.
b. Para aprobar el reglamento de suscripción de acciones ordinarias y de acciones diferentes de las ordinarias.
c. Para disponer que una emisión de acciones sea colocada sin sujeción al derecho de preferencia.
d. Para fijar el valor de los aportes en especie. Para estos efectos se deberán excluir de la votación, las acciones suscritas de los aportantes.

Cámara de Comercio de Bogotá

e. Para someter toda negociación de acciones o de alguna clase de ellas a la autorización previa de la asamblea.

f. Para aprobar la enajenación o arrendamiento de activos que representen el 50% o más del patrimonio líquido de la sociedad.

g. Para aprobar la creación y emisión de diversas clases y series de acciones, incluidas las siguientes, según los términos y condiciones previstos en las normas legales respectivas: 1) acciones privilegiadas; 2) acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto; 3) acciones con dividendo fijo anual y 4) acciones de pago. Con la misma mayoría, la Asamblea determinará los derechos de votación que le corresponderán a cada clase de acciones, con indicación expresa sobre la atribución de voto singular o múltiple, si a ello hubiere lugar, así como las reglas sobre la negociabilidad de cada clase de acciones.

h. Para terminar o disminuir el privilegio de las acciones privilegiadas, será necesario el voto del setenta y cinco por ciento (75%) de las acciones suscritas siempre que esté incluido el sesenta por ciento (60%) por lo menos de las acciones privilegiadas.

i. Autorizar la negociación de acciones a terceros, así como la constitución de prenda y/o usufructo sobre las acciones. Para efectos de establecer las mayorías que aprueben las decisiones de que trata este numeral, se incluirá la participación del socio que pretenda negociar o constituir prenda y/o usufructo sobre las acciones.

j. Autorizar la creación de comités o grupos de trabajo temporales.

ARTÍCULO 55. DECISIONES UNÁNIMES DE LA ASAMBLEA: Las siguientes determinaciones se adoptarán con el voto favorable de los titulares del (100%) por ciento de las acciones suscritas:

a. La transformación en una sociedad de cualquiera de los tipos previstos en el Libro Segundo del Código de Comercio o a un tipo societario que implique una mayor responsabilidad de los accionistas.

b. La aprobación de un proceso de fusión o escisión o cualquier otro negocio jurídico, en cual se proponga el tránsito a un tipo societario que no corresponda a una sociedad por acciones simplificada.

c. El establecimiento de la prohibición de negociar las acciones emitidas o de alguna de sus clases, siempre que la vigencia de la restricción no exceda del término de diez (10) años contados a partir de la emisión. Este término solamente podrá ser prorrogado por periodos adicionales no mayores de diez (10) años, por voluntad unánime de la

Cámara de Comercio de Bogotá

totalidad de los accionistas. Al dorso de los títulos deberá hacerse referencia expresa sobre la restricción a que alude esta cláusula.

d. La modificación de las cláusulas estatutarias que regulan la restricción a la negociación de acciones y/o autorización para transferencia de acciones por parte de la asamblea

e. La modificación de la cláusula compromisoria pactada en los estatutos.

ARTÍCULO 56. ACCIONISTA ÚNICO: Cuando la sociedad tenga un accionista único, las determinaciones que le correspondan a la asamblea serán adoptadas por aquel. En este caso, el accionista dejará constancia de tales determinaciones en actas debidamente asentadas en el libro correspondiente de la sociedad.

ARTÍCULO 57. COLISIÓN DE COMPETENCIAS: Cualquier duda o colisión respecto de las funciones o atribuciones del Representante Legal y la Asamblea General de Accionistas, se resolverán siempre a favor de la Asamblea General de Accionistas.

SUBSECCIÓN 4

ACUERDOS DE ACCIONISTAS

ARTÍCULO 58. ACUERDOS ENTRE ACCIONISTAS: Dos o más accionistas podrán celebrar acuerdos en virtud de los cuales se fijen condiciones de compra y venta de acciones, la preferencia para adquirirlas, las restricciones para transferirlas, el ejercicio del derecho de voto, la persona que habrá de representar las acciones en la Asamblea y cualquier otro asunto licito. Estos acuerdos deberán ser acatados por la compañía cuando hubieren sido depositados en las oficinas donde funcione la administración de la sociedad, siempre que su término no fuere superior a diez (10) años, prorrogables por voluntad unánime de los suscriptores por periodos que no superen los diez (10) años. Los accionistas suscriptores del acuerdo deberán indicar, en el momento de depositarlo, la persona que habrá de representarlos para recibir información o para suministrarla cuando esta fuera solicitada. La compañía podrá requerir por escrito al representante aclaraciones sobre cualquiera de las cláusulas del acuerdo, en cuyo caso la respuesta deberá suministrarse, también por escrito, dentro de los cinco (5) días comunes siguientes al recibo de la solicitud.

PARAGRAFO: El presidente de la Asamblea General de Accionistas no computará el voto proferido en contravención a un acuerdo de accionistas debidamente depositado.

Cámara de Comercio de Bogotá

SECCIÓN II

REPRESENTANTE LEGAL

ARTÍCULO 59. REPRESENTANTE LEGAL Y SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL: La sociedad tendrá un Representante Legal, con un Suplente del Representante Legal, que lo reemplazará en cualquier orden, en sus faltas accidentales, temporales o absolutas, sin necesidad de aportar prueba de ello, estando legitimado para actuar con las mismas condiciones, facultades y atribuciones conferidas al Representante Legal en los presentes estatutos y en la Ley.

ARTÍCULO 60. ELECCIÓN: Tanto el Representante Legal, como el Suplente del Representante Legal, serán elegidos por la Asamblea General de Accionistas. La Asamblea General de Accionistas determinará el período del Representante Legal y del Suplente del Representante Legal, y podrá removerlos libremente en cualquier tiempo.

ARTÍCULO 61. REPRESENTANTE LEGAL: El Representante Legal, o el Suplente del Representante Legal, ejercerán la representación legal de la sociedad paratodos sus efectos.

ARTÍCULO 62.FUNCIONES: El Representante Legal ejercerá todas las funciones propias de la naturaleza de su cargo, sin limitación alguna, y en especial, las siguientes:

1. Representar a la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo y jurisdiccional.
2. Abrir sucursales o agencias o dependencias, dentro o fuera del país, previa aprobación de la Asamblea General de Accionistas.
3. Designar la creación de cargos directivos que impliquen una labor de confianza y manejo, fijándole su respectiva remuneración y cualquier otro cargo que considere necesario, incluidos los administradores de las sucursales, fijándoles su remuneración.
4. Resolver acerca de las renuncias y licencias de los empleados cuyo nombramiento le corresponda.
5. Convocar a la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente o necesario y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos.
6. Presentar a la asamblea de accionistas los estados financieros de propósito general o

1129 ~~1135~~ ~~1120~~

Cámara de Comercio de Bogotá

especial, los informes de gestión y demás cuentas sociales que ordene la ley.

7. Designar apoderados generales y especiales dentro o fuera del país, señalando la extensión de los respectivos mandatos.

8. Ejecutar todos los actos, negocios y operaciones que la sociedad requiera para el desarrollo de su objeto social, dentro de los límites estatutarios. El Representante Legal podrá ejecutar todos los actos, celebrar contratos, hacer negocios u operaciones y/o contraer obligaciones, sin límite de cuantía.

9. Manejar las chequeras, cuentas corrientes y fiducias de la compañía, así como Las inversiones financieras y operaciones financieras de la sociedad.

10. Delegar sus funciones en una o más personas, previa aprobación de la asamblea.

11. Tomar todas las medidas que reclame la conservación de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la administración de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la compañía.

12. Cumplir funciones de administración y/o representación de otras personas jurídicas, en caso de que la compañía sea designada para desempeñarlas.

13. Cumplir las órdenes e instrucciones que le imparta la Asamblea General de Accionistas, y, en particular, solicitar autorizaciones para los negocios que deben aprobar previamente la Asamblea General de Accionistas, según lo disponen las normas correspondientes del presente estatutos.

14. Aprobar procesos de fusión abreviada con sociedades que posean al menos el 90% del capital social de la sociedad, o en las que la sociedad posea al menos el 90% de su capital social.

15. Tomar las decisiones que no correspondan a la Asamblea.

16. Las demás señaladas por la ley y por los estatutos de la sociedad.

ARTÍCULO 63. REGISTRO: En el registro mercantil se inscribirá la designación de los representantes legales y sus suplentes, mediante copia de la parte pertinente del acta de la Asamblea cuando sea ella quien los nombre, una vez aprobada y firmada por el presidente y el secretario. De ésta manera, las personas cuyos nombres figuren inscritos en el correspondiente registro mercantil como Representante Legal y Suplente del Representante Legal, serán los representantes de la sociedad para todos los efectos legales, mientras no se cancele su inscripción mediante el registro de un nuevo nombramiento.

1130 1134 1421

Cámara de Comercio de Bogotá

ARTICULO 64. RENDICIÓN DE CUENTAS: El Representante Legal deberá rendir cuentas comprobadas de su gestión, cuando se lo exijan la Asamblea General de Accionistas, al final de cada año y cuando se retire de su cargo.

SECCION III

SECRETARIO

ARTICULO 65. ELECCIÓN DEL SECRETARIO: La compañía podrá tener un empleado llamado secretario de libre nombramiento del Representante Legal, que será a la vez secretario de la Asamblea y del Representante Legal.

ARTICULO 66.- DEBERES: Son deberes del secretario, cuando exista: a) Llevar los libros de las actas de la Asamblea General de Accionistas; b) Comunicar las convocatorias para las reuniones de la Asamblea General de Accionistas; c) Cumplir los demás deberes que le impongan la Asamblea General de Accionistas y el Representante Legal.

PARÁGRAFO: Mientras no se nombre secretario, las labores relacionadas corresponden al Representante Legal.

CAPÍTULO III.

ESTADOS FINANCIEROS DE BALANCE Y DIVIDENDOS

ARTICULO 67. INVENTARIO Y ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO GENERAL: La sociedad tendrá ejercicios anuales que se cerrarán el treinta y uno (31) de diciembre de cada año, para producir los estados financieros de propósito general de la sociedad. Los estados financieros se elaborarán de conformidad con la ley, las normas contables vigentes y los estatutos, para ser presentados a la Asamblea General de Accionistas.

ARTICULO 68. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO GENERAL: Terminado cada ejercicio contable, en la oportunidad prevista en los estatutos o en la ley, el Representante Legal presentará a la Asamblea General de Accionistas para su aprobación o improbación, los siguientes documentos:

1. Un informe de gestión que deberá contener una exposición fiel sobre la evolución de los negocios y la situación económica, administrativa y jurídica de la sociedad. El informe deberá incluir igualmente indicaciones sobre: Los acontecimientos importantes acaecidos después del ejercicio, la evolución previsible de la sociedad, las operaciones celebradas con los socios y con los administradores, el estado de cumplimiento de las normas sobre propiedad intelectual y derechos de autor por parte de la sociedad.

Cámara de Comercio de Bogotá

informe deberá ser aprobado por la mayoría de votos de quienes deban presentarlo. A él se adjuntarán las explicaciones o salvedades de quienes no lo compartieren.

2. Los estados financieros de propósito general, junto con sus notas, cortados a fin del respectivo ejercicio.

3. Un proyecto de distribución de las utilidades repartibles.

4. Así mismo presentarán los dictámenes sobre los estados financieros y los demás informes emitidos por el contador público de la sociedad o por el revisor fiscal, en caso de que por disposición legal deba proveerse este cargo.

PARÁGRAFO: Adicional a todo lo anterior, los administradores deberán presentar los documentos relacionados en el artículo 446 del Código de Comercio.

ARTICULO 69. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y FENECIMIENTO DE CUENTAS: La aprobación del balance general, implica la de las cuentas del respectivo ejercicio y también su fenecimiento. Para esta aprobación es necesario el voto favorable de la mayoría de los votos presentes, sin que puedan votar los administradores o empleados de la sociedad.

ARTICULO 70. DERECHO DE INSPECCIÓN: Los documentos indicados en el artículo anterior, junto con los libros y demás comprobantes exigidos por la ley, deberán ponerse a disposición de los accionistas en las oficinas de la administración, durante los cinco (5) días hábiles anteriores a la reunión de la Asamblea en la cual deban aprobarse estados financieros.

ARTICULO 71. RESERVA LEGAL: La reserva legal que se debe constituir será igual al cincuenta por ciento (50%) del capital suscrito y será formada por el diez por ciento (10%) de las utilidades líquidas de cada ejercicio. Cuando la reserva llegue al tope mencionado no será obligatoria la imputación de nuevas utilidades líquidas, pero si ésta disminuye se harán las apropiaciones progresivas para su reconstitución en el límite estipulado en el inciso primero.

ARTICULO 72. RESERVAS OCASIONALES: La Asamblea General de Accionistas podrá crear o incrementar las reservas ocasionales, con sujeción a la ley, pero siempre que éstas tengan destino específico.

ARTICULO 73. DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES: La distribución de utilidades sociales se hará en proporción a la parte pagada del valor nominal de las acciones [illegible]

95906 - LOTE M002550

1132 1138 1123

Cámara de Comercio de Bogotá

aprobación de la Asamblea General de Accionistas, justificada con balances fidedignos y después de hechas las reservas legales, estatutarias y ocasionales, así como las apropiaciones para el pago de impuestos. En el caso de acciones con dividendo preferencial o fijo, se atenderán las reglas previstas por la Asamblea en la emisión de dichas acciones, cuyos derechos contarán al reverso del título.

ARTICULO 74. EXIGIBILIDAD DE LAS UTILIDADES: Las sumas debidas a los asociados por concepto de utilidades formarán parte del pasivo externo de la sociedad y podrán exigirse judicialmente. Prestarán mérito ejecutivo el balance y la copia auténtica de las actas en que consten los acuerdos válidamente aprobados por la Asamblea general. Las utilidades que se repartan se pagarán en dinero efectivo dentro del año siguiente a la fecha en que se decreten y se compensarán con las sumas exigibles que los socios deban a la sociedad.

ARTICULO 75. PAGO DE DIVIDENDOS: El pago de dividendos se hará en dinero efectivo, en las épocas que acuerde la Asamblea General y a quien tenga la calidad de accionista al tiempo de hacerse exigible cada pago. No obstante, podrá pagarse el dividendo en forma de acciones liberadas de la misma sociedad, si así lo dispone la Asamblea con el voto favorable del ochenta por ciento (80%) de las acciones representadas en la reunión. A falta de esta mayoría, sólo podrán entregarse tales acciones a título de dividendo a los accionistas que así lo acepten.

ARTICULO 76. INTERESES SOBRE DIVIDENDOS: La sociedad no reconocerá intereses sobre los dividendos que no fueren reclamados oportunamente, los cuales quedarán en la caja social, en depósito disponible a la orden del dueño.

CAPÍTULO IV.

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO 77. CAUSALES DE DISOLUCIÓN: La sociedad se disolverá:

1. Por vencimiento del término previsto en los estatutos, si lo hubiere, a menos que fuere prorrogado mediante documento inscrito en el Registro mercantil antes de su expiración.
2. Por imposibilidad de desarrollar las actividades previstas en su objeto social.
3. Por la iniciación del trámite de liquidación judicial.
4. Por las causales previstas en los estatutos.

Impreso por Zeus Software S.A. NIT 900.402.039-2 99809 - LOTE M2025S0

1133 1139 1124

Cámara de Comercio de Bogotá

5. Por voluntad de los accionistas adoptada en la asamblea o por decisión del accionista único.

6. Por orden de autoridad competente, y

7. Por pérdidas que reduzcan el patrimonio neto de la sociedad por debajo del cincuenta por ciento del capital suscrito.

ARTICULO 78. En el caso previsto en el ordinal 1o anterior, la disolución se producirá de pleno derecho a partir de la fecha de expiración del término de duración, sin necesidad de formalidades especiales. En los demás casos, la disolución ocurrirá a partir de la fecha de registro del documento privado o de la ejecutoria del acto que contenga la decisión de autoridad competente.

ARTICULO 79. ENERVAMIENTO DE CAUSALES DE DISOLUCIÓN. Podrá evitarse la disolución de la sociedad mediante la adopción de las medidas a que hubiere lugar, según la causal ocurrida, siempre que el enervamiento de la causal ocurra durante los seis (6) meses siguientes a la fecha en que la Asamblea General de Accionistas reconozca su acaecimiento. Sin embargo, este plazo será de dieciocho (18) meses en el caso de la causal prevista en el ordinal 7o del artículo anterior.

ARTICULO 80. LIQUIDACIÓN. La liquidación del patrimonio se realizará conforme al procedimiento señalado para la liquidación de las sociedades de responsabilidad limitada. Actuará como liquidador, el Representante Legal o la persona que designe la Asamblea General de Accionistas.

DIFERENCIAS

ARTICULO 81. CLÁUSULA COMPROMISORIA: Las diferencias que ocurran a los accionistas entre sí, o con la sociedad, o sus administradores, en desarrollo del contrato social, incluida la impugnación de determinaciones de la asamblea con fundamento en cualquiera de las causas legales, durante la vigencia de la sociedad, al tiempo de la disolución o en el período de la liquidación, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento presentado ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio del domicilio principal de la sociedad, el cual estará sujeto a sus reglamentos, de acuerdo con las siguientes reglas: 1) El Tribunal estará integrado por tres (3) árbitros designados de común acuerdo por las partes. En caso de que no fuere posible, los árbitros serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio, a solicitud de cualquiera de las partes. 2) El Tribunal decidirá en derecho. 3) El Tribunal sesionará en

95606 - LOTE 14202450

Cámara de Comercio de Bogotá

la Cámara de Comercio del domicilio principal de la sociedad. 4) La secretaria del Tribunal estará integrada por un miembro de la lista oficial de secretarios del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio del domicilio principal de la sociedad.

VII. ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO TRANSITORIO No. 1: Se designa como Representante Legal al señor **ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN,** varón, de nacionalidad Sueca, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de extranjería E245.971, quién con la suscripción del presente documento aceptó el cargo y como Suplente del Representante Legal a **MAGNOLIA G ESPINOSA ALONSO DE BYLIN**, mujer, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la cédula de extranjería No. E246.164, quién con la suscripción del presente documento aceptó el cargo.

Leído el presente documento, los otorgantes, en señal de aprobación y conformidad, suscriben el presente documento de constitución de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S. a los cuatro (4) días del mes de Junio de dos mil trece (2013),

ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN
C.E. E245.971

MAGNOLIA G ESPINOSA ALONSO DE BYLIN
C.E. E246.164 .

01

1577802 10

1135

Cámara de Comercio de Bogotá

NOTARIA 44 DE BOGOTA
Dra LUZ MARY CARDENAS VELANDIA

RECONOCIMIENTO Y PRESENTACION PERSONAL
Compareció: MAGNOLIA G ESPINOSA ALONSO DE BYLIN
quien se identificó con: CE Nº 246164
y declaró que la firma y huella que aparece en este documento es suya y el contenido del mismo es cierto.

04 JUN. 2013

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DEL CIRCULO DE BOGOTA
DORA LUCIA BARRANTES
NOTARIA 44 ENCARGADA

NOTARIA 44 DE BOGOTA
Dra LUZ MARY CARDENAS VELANDIA

RECONOCIMIENTO Y PRESENTACION PERSONAL
Compareció: ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN
quien se identificó con: CE Nº 245871 de BOGOTA
y declaró que la firma y huella que aparece en este documento es suya y el contenido del mismo es cierto.

04 JUN. 2013

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DEL CIRCULO DE BOGOTA
DORA LUCIA BARRANTES
NOTARIA 44 ENCARGADA

ISO 9001

Impresos [illegible] S.A. NIT [illegible] / 955006 - LOTE M2012550

01

1577802209

1136

Cámara de Comercio de Bogotá

Bogotá, 4 de Junio de 2013

Señores:

Cámara de Comercio de Bogotá,

Estimados señores:

Por medio del presente, yo **ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN,** varón, de nacionalidad Sueca, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de extranjería E245.971, actuando en calidad de Representante Legal de la sociedad **ECOCIUDAD COLÔMBIA S.A.S** confiero poder especial, amplio y suficiente al señor PABLO ANDRÉS PEÑALOZA SILVA identificado con la cédula de ciudadanía No 1020716200 de Bogotá, para que adelante todos los trámites necesarios ante la Cámara de Comercio de Bogotá, necesarios para el efectivo registro de la sociedad en el registro mercantil. El apoderado queda ampliamente facultado para suscribir, diligenciar y completar documentos declaraciones y formularios, suscribir y obtener el respectivo pre RUT y pre NIT haciéndoles presentación personal ante la respectiva Cámara de Comercio, recoger documentos y en especial a efectuar todas las gestiones y trámites necesarios para llevar a cabo la constitución de la sociedad.

PODERDANTE:

ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN
CÉDULA DE EXTRANJERÍA NO E245.971

APODERADO:

PABLO ANDRÉS PEÑALOZA
C.C. 1020716200

¡CONOCE CUANTA ENE[illegible]IA CONSUMEN TUS ELECTR[illegible]MÉSTICOS, Y ÚSALOS **EFICIENTEMENTE!**

Una hora de uso de:		es como tener encendido esta cantidad de bombillos de 100 vatios:
Secador de pelo	15 a 18	
Televisor	1 a 2	
Computador	1 a 2	
Aspiradora	13 a 14	
Plancha	10 a 12	
Brilladora	6	
Lavadora	4 a 7	
Horno eléctrico	20 a 30	
Estufa eléctrica	10 a 11	
Horno tostador	7 a 12	
Horno microondas	7 a 10	
Tostadora de pan	7 a 8	
Cafetera	6 a 10	

DEFENSOR DEL CLIENTE	DENUNCIAS	SERVICIO AL CLIENTE	EMERGENCIAS
A.A. 88762 defensor@codensa.com.co	589 48 94 denunciasefe@codensa.com.co	7 115 115	115

PUEDES PAGAR TU FACTURA DE ENERGÍA EN:

- **MEDIOS ELECTRÓNICOS:** Internet, cajero automático, teléfono, punto pago Redeban Multicolor*, domiciliación y banca móvil.
- **CENTROS DE SERVICIO CODENSA:** CADES* - RAPICADES* - SUPERCADES* - CENTROS ESPECIALIZADOS DE PAGO
- **ALMACENES DE CADENA:** Éxito, Carulla, Ley, SurtiMax, Merquefácil, Supersubsidio y Carrefour.
- **ENTIDADES FINANCIERAS:** Todo Público: Banco HSBC, Banco GNB Sudameris y Banco Pichincha*. Solo Clientes: Banco CorpBanca, BBVA, Banco de Occidente, Banco Citibank, Banco de Bogotá, Helm Bank, Banco Colpatria, Davivienda Red Bancafé.
- **CORRESPONSALES BANCARIOS:** Vía Baloto, Banco Popular, Bancolombia*, Red Cerca y MovilRed*.

*Puntos de pago donde le reciben facturas vendidas.

Ingresa a www.codensa.com.co/PuntosRecaudo

CODENSA

J620660-4

CODENSA S.A. ESP NIT.: 830.037.248-0
Cra 13A No 93-66

FACTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS No. 328949133-1

CLIENTE

JORGE PEÑA RUGE
KR 14 NO 95 - 69
BOGOTÁ, D.C.
CHICO NORTE II SECTOR

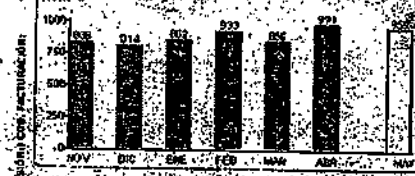
ok

earth pact

INFORMACIÓN TÉCNICA

RUTA LECTURA: 3000 8 05 604 0280 MI(): MS00830157
RUTA REPARTO: 3000 8 05 604 0181 MR(): MS00830157
ESTRATO: 6 MEDIDOR No: 126047
CIRCUITO: US34-5528BTR1 MEDIDOR No:

EVOLUCIÓN DEL CONSUMO



PERÍODO FACTURADO: 06 ABR/2013 A 05 MAY/2013
TIPO DE LECTURA: Real
CONSUMO PROMEDIO ÚLTIMOS 6 MESES: 858
ANOMALÍA: Lectura Normal
PRÓXIMA LECTURA: 05 JUN/2013

INFORMACIÓN DEL CONSUMO

LECTURA ACTUAL: 16284 LECTURA ANTERIOR: 15325 DIFERENCIA: 959
FACTOR: 1 ENERGÍA CONSUMIDA: 959 ENERGÍA FACTURADA: 959
FECHA DE EXPEDICIÓN: 08 May/2013 TOTAL CONSUMO (kWh): 959

CALIDAD DEL SERVICIO

INFORMACIÓN DE INTERÉS

ESTIMADO CLIENTE:
[illegible]
ESTE ES UN SEPARADOR NORMAL...

G: 140 1050 T: 21.7022 O: 1025228
CV: 34 3494 PR: 26 5351 R: 9.2500
CU: 334 5455 CF: 0 0000

TARIFA MES DE: ABR/2013
VALOR KWh Promedio: 334.5455

Conoce al respaldo el consumo de tus electrodomésticos y úsalos mejor.

Cámara de Comercio de Bogotá

01

1157802027

1137 Hoja 1128

Imprime por Impresos SA. NIT 860059140-7 55905 - LOTE M202550

01

1577802O5

1138 1449 1429

Cámara de Comercio de Bogotá

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE SEGURIDAD
CEDULA DE EXTRANJERIA TEMPORAL

No. E245971

APELLIDOS: BYLIN

NOMBRES: ESKIL ANDERS VIKTOR

NACIONALIDAD: SUECA

FECHA DE NACIMIENTO: 13/03/1957

SEXO: M

RH: A+

FECHA DE EXPEDICION: 08/07/2011

FECHA DE VENCIMIENTO: 08/07/2013

EL TITULAR DEL DOCUMENTO DEBE INFORMAR AL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE SEGURIDAD D.A.S. TODO CAMBIO DE EMPLEADOR, RESIDENCIA, PROFESION, OCUPACION, U OFICIO DE ACUERDO CON LAS NORMAS VIGENTES

THE HOLDER OF THE DOCUMENT MUST INFORM THE ADMINISTRATIVE DEPARTMENT OF SECURITY, D.A.S. ANY CHANGE OF EMPLOYMENT, ADDRESS, PROFESSION OR OCCUPATION IN ACCORDING WITH THE ACTUALITY LAW

Firma autoridad DAS

Firma del Extranjero

IECOL0000245971 6<<<<<<<<<<<<<<<
5703133M1307083SWE<<<<<<<<<<<0
BYLIN<<ESKIL< ANDERS VIKTOR<<<

ISO 9001

Icontec

01

* 1 5 7 7 8 0 2 0 4 *

1139 1445 1430

Cámara de Comercio de Bogotá

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE SEGURIDAD
CEDULA DE EXTRANJERIA TEMPORAL

No. E246164

APELLIDOS: ESPINOSA ALONSO DE BYLIN
NOMBRES: MAGNOLIA G
NACIONALIDAD: SUECA
FECHA DE NACIMIENTO: 25/09/1957
SEXO: F
RH: B+
FECHA DE EXPEDICION: 11/07/2011
FECHA DE VENCIMIENTO: 11/07/2013

AL TITULAR DEL DOCUMENTO DEBE INFORMAR AL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE SEGURIDAD D.A.S. TODO CAMBIO DE DIRECCION, RESIDENCIA, PROFESION, OCUPACION U OFICIO, DE ACUERDO CON LAS NORMAS VIGENTES.

THE HOLDER OF THE DOCUMENT MUST INFORM THE ADMINISTRATIVE DEPARTMENT OF SECURITY D.A.S. ANY CHANGE OF EMPLOYMENT, ADDRESS, PROFESSION OR OCCUPATION IN ACCORDING WITH THE NOTARIAL LAW.

Firma del Extranjero

IECOL0000246164<<<<<<<<<<<<<<<
5709250F1307119SWE<<<<<<<<<<<0
ESPINOSA ALONSO<<DE BYLIN<<MAG

ISO 9001

www.gdocumentos.com.co / 95000 - LOTE 1000000

1190

1577802203

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
01
NUMERO 1.020.716.200
APELLIDOS
NOMBRES
FIRMA

Cámara de Comercio de Bogotá

FECHA DE NACIMIENTO 08-JUN-1986
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.75 O+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO
06-JUL-2004 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADORA NACIONAL
INDICE DERECHO

A-1500101-42130202-M-1020716200-20040917 03764042800 02 188856003

01

1577802 01

191

1177

1132

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

N.I.T 860.007.322-9

INSCRITO EL DIA 6 DE JUNIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 03138725 DEL LIBRO XV A NOMBRE DE: ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.

ACTO: MATRICULA PERSONA JURIDICA.

MATRICULA: 02329025.
RECIBO No: R038419567.

EL SECRETARIO
SONIA MIREYA MORENO VARGAS - C.C 52,470,570

01

1577802028

1147

1148
1133

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

N.I.T 860.007.322-9

INSCRITO EL DIA 6 DE JUNIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01737116 DEL LIBRO IX A NOMBRE DE: ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.

ACTO: CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD. NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL Y SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL.

MATRICULA: 02329025
RECIBO No: R038419567.

EL SECRETARIO Sonia Mireya Moreno Vargas
SONIA MIREYA MORENO VARGAS - C.C 52,470,570

1143

01

1577778440

1143
1134

Cámara de Comercio de Bogotá

CERTIFICA:

QUE EL DOCUMENTO ANTERIOR FUE INSCRITO EN EL REGISTRO QUE SE LLEVA EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EN LA FECHA INDICADA EN EL ROTULO DE INSCRIPCION.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

CERTIFICA:

LA INFORMACION AQUI CONSIGNADA NO CONSTITUYE CERTIFICACION DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE ESTA COMPAÑIA.

BOGOTA D.C. 9 DE MAYO DE 2018.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, AUTORIZA CON SU FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO.

1144

~~1150~~
~~1135~~

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 219449633641F9

30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 HORA 17:48:12

02C040925214 PÁGINA: 1 DE 2

* * * *

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 25 DE LA JUNTA DE SOCIOS, DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2010, INSCRITA EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2010 BAJO EL NÚMERO 1417369 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE TRANSFORMÓ DE SOCIEDAD LIMITADA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: BYLIN S.A.S.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 25 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2010 INSCRITA EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 01417369 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
BYLIN ESKIL ANDERS VIKTOR	C.E. 000000000245971

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 26 A DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 11 DE FEBRERO DE 2011, INSCRITA EL 25 DE ABRIL DE 2011 BAJO EL NÚMERO 01472904 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
SUBGERENTE	
ESPINOSA DE BYLIN MAGNOLIA	C.E. 000000000246164

CERTIFICA:

QUE LOS ANTERIORES DOCUMENTOS REFERENTES A NOMBRAMIENTOS DE REPRESENTANTES LEGALES, FUERON INSCRITOS EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EN LAS FECHAS DE REGISTROS INDICADAS EN CADA UNO DE ELLOS, PARA LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** PERSONA NATURAL/JURIDICA, SUCURSAL, AGENCIA O ESTABLECIMIENTO **
** DE COMERCIO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA,
VALOR : $ 5,800

****

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y

****

****

****

****

1145

~~1151~~
1136

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 219449633641F9

30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 HORA 17:48:12

02C040925214 PÁGINA: 2 DE 2

* *

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

****

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Constanza Prieto A.

1146 ~~1152~~ ~~1152~~ 1137

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 2194496376AA72

30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 HORA 17:47:30

02C040925216 PÁGINA: 1 DE 2

* * * *

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 10 DE FEBRERO DE 2017, INSCRITO EL 3 DE AGOSTO DE 2017 , BAJO EL NO. 02248065 DEL LIBRO IX, BYLIN ESKIL ANDERS VIKTOR RENUNCIO AL CARGO DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, CON LOS EFECTOS SEÑALADOS EN LA SENTENCIA C-621/03 DE LA CORTE CONSTITUCIONAL.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 25 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2017, INSCRITA EL 28 DE NOVIEMBRE DE 2017 BAJO EL NÚMERO 02279841 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL	
VELEZ ROMAN ENRIQUE	C.C. 000000079235452

CERTIFICA:

QUE LOS ANTERIORES DOCUMENTOS REFERENTES A NOMBRAMIENTOS DE REPRESENTANTES LEGALES, FUERON INSCRITOS EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EN LAS FECHAS DE REGISTROS INDICADAS EN CADA UNO DE ELLOS, PARA LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** PERSONA NATURAL/JURIDICA, SUCURSAL, AGENCIA O ESTABLECIMIENTO **
** DE COMERCIO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA,
VALOR : $ 5,800

****

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y

****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****

1147 1135 1138

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 2194496376AA72

30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 HORA 17:47:30

02C040925216 PÁGINA: 2 DE 2

* *

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

****

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

1148

1139

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 219449634A9A28

30 DE SEPTIEMBRE DE 2019 HORA 17:47:50

02C040925215 PÁGINA: 1 DE 1

* *

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

****

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

****

CERTIFICADO ESPECIAL

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA

****

LA INFORMACION AQUI CONSIGNADA NO CONSTITUYE CERTIFICACION DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE ESTA COMPAÑIA.

****

CERTIFICA

MATRICULA: 02329025
N.I.T.: 000009006239840
NOMBRE: ECOCIUDAD COLOMBIA SAS
DOMICILIO: BOGOTÁ D.C.

CERTIFICADO HISTÓRICO DE NOMBRAMIENTO DE REVISOR FISCAL

CERTIFICA:

CONSTITUCIÓN: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 4 DE JUNIO DE 2013, INSCRITA EL 6 DE JUNIO DE 2013 BAJO EL NÚMERO 01737116 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYÓ LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NO. 20 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 6 DE MARZO DE 2016, INSCRITA EL 14 DE JUNIO DE 2016 BAJO EL NÚMERO 02112986 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
QUINTERO MONTENEGRO SILENIA JOHANNA	C.C. 000000052884728
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
NARIÑO ROCHA HENRY HELBERT	C.C. 000000079447593

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DEL 26 DE MAYO DE 2017 INSCRITO EL 1 DE AGOSTO DE 2017 , BAJO EL NÚMERO 02247276 DEL LIBRO IX, QUINTERO MONTENEGRO SILENIA JOHANNA Y NARIÑO ROCHA HENRY HELBERT RENUNCIAN AL CARGO DE REVISOR FISCAL PRINCIPAL Y REVISOR FISCAL SUPLENTE, RESPECTIVAMENTE DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, CON LOS EFECTOS SEÑALADOS EN LA SENTENCIA C-621/03 DE LA CORTE CONSTITUCIONAL.

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICA:

QUE LOS ANTERIORES DOCUMENTOS REFERENTES A NOMBRAMIENTOS DE REVISORES FISCALES, FUERON INSCRITOS EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EN LAS FECHAS DE REGISTROS INDICADAS EN CADA UNO DE ELLOS, PARA LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** PERSONA NATURAL/JURIDICA, SUCURSAL, AGENCIA O ESTABLECIMIENTO **
** DE COMERCIO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA,
VALOR : $ 5,800

****

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

****

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Acta No. 4
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.

En la ciudad de Bogotá D.C., siendo las 9:30 P.M. del día 10 de enero de 2.014, se reunió en Asamblea de accionistas, en la dirección ubicada en la CARRERA 10 N° 9B -53 APARTAMENTO 902 de la ciudad de Bogotá, D.C., previa convocatoria realizada por el representante legal de la sociedad a los Accionistas, al estar presentes todos los miembros de conformidad con los estatutos sociales y el artículo 182 del Código de Comercio, se da inicio a la asamblea para tratar el siguiente orden del día:

1. Verificación del Quórum.
2. Elección del Presidente y del Secretario de la reunión.
3. Aprobación del orden del dia
4. Propuestas de Casas del Paquete de Preventa.
5. Lectura y Aprobación del Acta.

1.VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

Se procede a llamar a lista, estableciendo que se encuentran presentes las siguientes personas:

ESTRUCTURA ACTUAL ACCIONISTAS		
Nombre	Nº Acciones	Participación
ANDERS BYLIN	25	5%
MAGNOLIA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN	25	5%
MARTHA ZAMBRANO BAQUERO	75	15%
ENRIQUE FARRE RODRIGUEZ	25	5%
DARIO SILVA SILVA	25	5%
ESTHER LUCIA ANGEL	25	5%
LILIANA CASTAÑO	25	5%
JORGE ECHEVERRI	25	5%
SCENDA EMPRESARIOS S.A.S.	50	10%
ELIZABETH ACOSTA	50	10%
MARIA ALEJANDRA TABORDA	50	10%
TOTAL	400	80%

Se verifico que el quórum presente equivale al 80% de las acciones Suscritas, lo que permite deliberar y decidir.

2. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNIÓN.

Se nombra con el voto favorable del 80% de las acciones suscritas como Presidente al señor ANDERS BYLIN, y como secretaria a la señora MAGNOLIA ESPINOSA DE BYLIN, quienes aceptaron los cargos.

3. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA.

Toma la palabra el señor ANDERS BYLIN, representante legal de la sociedad, quien solicita se proceda a la aprobación del orden del día fijado. El orden del día fue aprobado por unanimidad.

4. PROPUESTA DE CASAS DEL PAQUETE DE PREVENTA

Se pagaron $132.000.000.oo en la promesa de compraventa del lote 3, el cual está en proceso de sucesión.
La Sra. Magnolia Bylin ofreció las casas del Paquete Preventa a las siguientes personas, quienes están pendientes por confirmar su participación: Natalia Gómez definirá el Martes 14 de Enero la compra de la casa tipo 1 por un valor de $706.028.240.oo, dividiendo el pago en una cuota inicial y el saldo pagadero en 3 cuotas. Los montos de pago se definirán el día de la negociación. Andrés Ruiz, Ricardo Montaner, German García, Arturo Quevedo, Nelson Aperador, Carlos Augusto Angarita, Familia Palacio, German Sarmiento.
La lista se extiende a otras personas como Falcao, David Duque, Fernando Londoño y Jhon Hernández, quienes no han manifestado un mayor interés.
Hasta ahora hay 13 personas interesadas en el proyecto, de las cuales 9 manifiestan su interés de participar en el mismo.
El cuadro de precios del paquete Preventa inicialmente planteado, extenderá sus precios hasta Febrero28/14.
La política de entrega de casas será: por 4 casas vendidas, se entregara 1 casa para el G-10, adjudicando la primera casa al Pastor Darío Silvia & Sra. Esther Lucia de Silva. El resto de casas del G-10 se adjudicara por sorteo, aplicando la regla 4x1 del paquete Preventa, y después la regla 4x1 del G-10.
La entrega de las casas del paquete Preventa, se hará por orden de ingreso al proyecto, siempre y cuando el valor de la casa sea cancelado en su totalidad.

COPIA DE ORIGINAL
MAY 2019

El comité negociador presento una oferta de un vecino colindante por la parte de atrás de nuestro terreno, lote aproximadamente de 35 hectáreas, dividido con 50 a 56 parcelas, de topografía amena, con zonas planas y de fácil acceso, con dos nacimientos de agua, con todos los permisos otorgados, por un valor negociable de $6.000.000.000.oo.
El dueño está abierto a escuchar todo tipo de propuestas.
Magnolia de Bylin hablo con un señor constructor, quien estaría interesado en ver el lote anteriormente mencionado. La visita quedo programada para el sábado 18 de enero. El G-10 tiene la primera opción sobre propuestas de canjes, después se considerara las propuestas de personas ajenas al G-10.
La Sra. Magnolia Bylin plantea hacer canje por 1 casa del paquete Preventa con BYLIN SAS por concepto de diseño y pagos realizados, cuando el presupuesto se haya aprobado.
El Sr. Jorge Echeverri recuerda al G-10 la importancia de promover el proyecto.
La Sra. Magnolia Bylin entrega a cada uno de los presentes, una USB con la información del proyecto, con el fin de promover el proyecto.
Se concreta visita al lote comprado el jueves 23 de enero

5.LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA.

Agotado el término propuesto se da por finalizada la reunión siendo las 11:30 p.m. La secretaria solicitó un receso de 30 minutos, el cual fue concedido por los presentes para la elaboración del acta. Transcurrido el tiempo dio lectura al texto integral de la misma, el cual ha sido unánimemente aprobada, es decir con el voto favorable de 80% de las acciones suscritas.

ANDERS BYLIN
Presidente

MAGNOLIA ESPINOSA DE BYLIN
Secretaria

CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ
Por nuestra seguridad
LA PRESENTACIÓN DE COPIA DE ORIGINAL QUE REPOSA EN LIBROS Y DOCUMENTOS CERTIFICA QUE ES IDÉNTICA EXACTAMENTE CON EL QUE SE TUVO A LA VISTA.
05 MAY 2019

Acta No. 5

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.

En la ciudad de Bogotá D.C., siendo las 4:45 P.M. del día 08 de febrero de 2.014, se reunió en Asamblea de accionistas, en TIERRA DE PROMISIÓN, previa convocatoria realizada por el representante legal de la sociedad a los Accionistas, al estar presentes todos los miembros de conformidad con los estatutos sociales y el artículo 182 del Código de Comercio, se da inicio a la asamblea para tratar el siguiente orden del día:

1. Verificación del Quórum.
2. Elección del Presidente y del Secretario de la reunión.
3. Aprobación del orden del dia
4. Informe de compra de lotes contiguos.
5. Lectura y Aprobación del Acta.

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

Se procede a llamar a lista, estableciendo que se encuentran presentes las siguientes personas:

ESTRUCTURA ACTUAL ACCIONISTAS		
Nombre	Nº Acciones	Participación
ANDERS BYLIN	25	5%
MAGNOLIA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN	25	5%
MARTHA ZAMBRANO BAQUERO	75	5%
ENRIQUE FARRE RODRIGUEZ	25	5%
DARIO SILVA SILVA	25	5%
ESTHER LUCIA ANGEL	25	5%
LILIANA CASTAÑO	25	5%
JORGE ECHEVERRI	25	5%
SCENDA EMPRESARIOS S.A.S.	50	10%
ELIZABETH ACOSTA	50	10%
MARIA ALEJANDRA TABORDA	50	10%
TOTAL	400	80%

Se verifico que el quórum presente equivale al 80% de las acciones Suscritas, lo que permite deliberar y decidir.

09 MAY 2019

2. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNIÓN.

Se nombra con el voto favorable del 80% de las acciones suscritas como Presidente al señor ANDERS BYLIN, y como secretaria a la señora MAGNOLIA ESPINOSA DE BYLIN, quienes aceptaron los cargos.

3. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA.

Toma la palabra el señor ANDERS BYLIN, representante legal de la sociedad, quien solicita se proceda a la aprobación del orden del día fijado. El orden del día fue aprobado por unanimidad.

4. INFORME DE COMPRA DE LOTES CONTIGUOS

El Logo de Tierra de Promisión está listo.

Al Lote # 1 se hizo un anticipo, más un cheque que está bajo custodia del Sr. Anders Bylin, el cual será entregado una vez la escritura sea corregida por la fanegada de más encontrada en la medición realizada.

El Lote # 2 fue el primero en comprarse, cancelado en su totalidad.

El Lote # 3 tiene la compra y venta firmada, se pagó anticipo a los herederos, quedando un saldo pendiente por pagar. La sucesión esta lista en registro.

Magnolia Bylin comenta de un nuevo lote ofrecido para la venta, de 12 fanegadas, El cual contiene el nacimiento de agua que surte nuestros Lotes, lo que hace atractiva su negociación. Su ubicación da contra la carretera de acceso a nuestros lotes. La Sra. Medina tiene las escrituras de dicho terreno, pero a la hora de negociar, es más fácil hacerlo con quien tiene la posesión de la tierra, en este caso, el Sr. Francisco, quien pide $100.000.000 por fanegada, para un total de $1.200.000.000, y está abierto a negociarlo. Para su negociación, se propone ofrecer 1 casa por canje. Otra opción de negociación la plantea la Sra. Marta Farra, de desistir de la compra del Lote # 3, para comprar el Lote del Sr. Francisco. Otra proposición es decirle al banco que el Lote # 1 respalde el pago del Lote # 3 (sucesión) y canjear 1 casa por el terreno del Sr. Francisco. Si el G-10 no está interesado en la compra del Lote del Sr. Francisco, la Flia. Bylin manifiesta su interés de compra.

Sobre el Lote del Sr. Oñoro, La Sra. Magnolia Bylin hablo con el Ingeniero Manrique, quien propone construir el proyecto en su totalidad, con una participación del 44%, faltando por buscar un inversionista que aporte el 56% restante.

CAMARA
COPIA DE ORIGINAL
MAY 2019

ECOCIUDAD COLOMBIA SAS

ECO001 : ACTAS DE ASAMBLEAS

El inicio del Proyecto Tierra de Promisión comienza el 15 de marzo de 2013 cuando se conforma el G-10, grupo inversor. En diciembre 2013 comienzan las labores de limpieza del Lote # 2. En cuanto se negocie el saldo, se procederá con la limpieza restante. El fondo del G-10 ha pagado los terrenos y los gastos notariales, el resto de gastos han sido pagados por Bylin SAS. El inicio de construcción del Proyecto se prevee para finales de 2014 terminando en el 2016.

Los aportes del G-10 por $2.600.000.000 han participado en: Lote # 1 $1.685.000.000, Lote # 2 $834.000.000 y Lote # 3 $1.320.000.000

Silvia Henao plantea su preocupación por los gastos de construcción y de mantenimiento del campo de golf. La Sra. Magnolia queda pendiente de pasar los costos de construcción y mantenimiento del mismo, según sus averiguaciones. El Sr. Jorge Echeverri dice que su construcción es una inversión, compitiendo así con otras ofertas de otros destinos, valorizando el Proyecto.

Las casas del paquete Preventa se adjudicaran en la medida que hayan sido canceladas en su totalidad. El paquete Preventa solamente es de 6 casas.

Las ventas del paquete Preventa son: La familia Aperador compro 1 casa, pendientes por definir la Flia. Gómez Garzón, Andrés Ruiz, German García, Luis Federico Londoño, y la Flia. John y Gloria Hernández no pueden participar por estar en procesos con la fiscalía.

En el paquete Preventa se debe tener en cuenta la casa canjeada con BYLIN SAS, quedando 4 casas por negociar. Punto en votación nominal en blanco, a favor o en contra.

5.LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA.

Agotado el término propuesto se da por finalizada la reunión siendo las 6:30 p.m. La secretaria solicitó un receso de 30 minutos, el cual fue concedido por los presentes para la elaboración del acta. Transcurrido el tiempo dio lectura al texto integral de la misma, el cual ha sido unánimemente aprobada, es decir con el voto favorable de 80% de las acciones suscritas.

ANDERS BYLIN
Presidente

MAGNOLIA ESPINOSA DE BYLIN
Secretaria

COPIA DE ORIGINAL
MAY 2019
BERMUDEZ
BOGOTA D.C.

1155

República de Colombia

Aa011433673

1

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1,146----------

MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS ----------

DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE MARZO DE ----------

DOS MIL CATORCE (2014) OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) DEL CIRCULO DE BOGOTÀ,D.C. ----------

---

CÓDIGO NOTARIAL:

1100100044

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTIOCHO (28) días del mes de MARZO de dos mil CATORCE (2014), ante mi, **JAIME ALBERTO BELLO GUTIERREZ,** Notario Cuarenta y cuatro (44) Encargado del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

---

Compareció con minuta enviada por e-mail. ----------

ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, de Nacionalidad sueca, identificado con la cédula de extranjería número E245971, quien obra en nombre y representación legal de **ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de 4 de junio de 2013, identificada con Nit. 900.623.984-0, todo lo cual consta en Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, ----------

---

GUILLERMO MEDINA HERNANDEZ quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Villeta Cundinamarca identificado con la cédula de ciudadanía número 3.243.132 expedida en Villeta, quien actúa en su propio nombre y representación, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL TRADENTE**, -----

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

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca066459500

LUZ MARY CARDENAS VELASCO
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO

Cadena s.a.

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Suplente del Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA** y/o **LA FIDUCIARIA,** manifestaron que celebran el presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN que se regirá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables:----------

PRIMERA. DEFINICIONES: Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece: ----------

FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO: Conjunto de derechos, bienes y obligaciones, creado a través del presente contrato que se denominará **FIDEICOMISO ECOCIUDAD I.**----------

FIDUCIARIA O ALIANZA: Es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**----------

FIDEICOMITENTE: Es la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S., de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato. ----------

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

BENEFICIARIO: Será quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE. ----------

---

TRADENTE: Es GUILLERMO MEDINA HERNANDEZ, quien en virtud del presente instrumento, transfiere a ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO, a título de fiducia mercantil, por cuenta del FIDEICOMITENTE los bienes inmuebles que se describen más adelante. El TRADENTE por dicha transferencia no adquiere ningún derecho o interés en el FIDEICOMISO que por este acto se constituye, de la misma manera, se obliga únicamente a transferir el inmueble al FIDEICOMISO libres de hipoteca, gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y en general de cualquier limitación de dominio y a salir al saneamiento en los casos de ley.----------

---

SEGUNDA. – MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES: Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.----------

---

TERCERA- NATURALEZA DEL CONTRATO: El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones contraídas por EL FIDEICOMITENTE para cumplir así la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato. ----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca066459499

LUZ MARY CARDENAS VELA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO

cadena s.a.

CUARTA.- DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE Y DEL TRADENTE:

4.1 DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: EL FIDEICOMITENTE y el TRADENTE declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que el TRADENTE realiza mediante la suscripción de este contrato se efectua en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

Igualmente, EL FIDEICOMITENTE y el TRADENTE declaran bajo la gravedad de juramento que los bienes que entregan a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros) , la Ley 190/95, 333/96, 365/97, la ley 1121 de 29 de diciembre de 2006 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo) entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por EL FIDEICOMITENTE o el TRADENTE, sus socios o accionistas, dependientes arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: EL FIDEICOMITENTE se encuentra: (i) Debidamente constituido, válido y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuenta con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales está dedicado en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

4.3. CAPACIDAD: EL FIDEICOMITENTE, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente, no

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

requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución.----------

4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: EL FIDEICOMITENTE declara que no ha sido notificado de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente **CONTRATO.**----------

4.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: EL FIDEICOMITENTE declara que a la fecha está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y hará su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.----------

4.6. TRIBUTOS: EL FIDEICOMITENTE declara que a su leal saber y entender, ha pagado oportunamente y se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tiene constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.----------

4.7. SITUACIÓN FINANCIERA: EL FIDEICOMITENTE declara que a la fecha de firma del presente CONTRATO no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.----------

4.8. PROPIEDAD: EL TRADENTE y el FIDEICOMITENTE declaran y garantizan que

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

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

son propietarios y titulares plenos de los activos que cada uno de ellos transfiere al FIDEICOMISO en virtud de este instrumento, 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. ----------

QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO. Consiste en: ----------

1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como su vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. ----------
2. Que ALIANZA, como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito EL FIDEICOMITENTE le imparta, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato. ----------

SEXTA. CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE transfiere a título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, para la constitución de FIDEICOMISO, la suma de un millón de pesos ($1.000.000.00). ----------

Adicionalmente, el TRADENTE transfiere el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el inmueble identificado con el Número de Matrícula Inmobiliaria 156-129790 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, cuyos linderos y especificaciones son: Por el Norte: Con el Predio 00-02-001-01-14-000, ORIENTE: Con el Predio 00-02-0001-0029-000; SUR: Con la Quebrada Naranjal; OCCIDENTE: Con los predios 00-02-0001-00019/0020/0220-000. Inmueble Ubicado en el Municipio de Villeta Cundinamarca con un área de NUEVE (9) Hectáreas SIETE MIL (7.000) Metros Cuadrados. Inmueble en el cual se englobaron los siguientes inmuebles: 1. EL INMUEBLE denominado Finca la Pradera, ubicado en la Vereda de Naranjal, del Municipio de Villeta, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria

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

número 156-7565 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, cuyos linderos y especificaciones son: "Desde el mojón de piedra marcado con la letra "H" en colindancia con terrenos de la sucesión de Chepe Martín y el lote número dos (2) en la zona izquierda del camino que va a la casa del adjudicatario o comprador Guillermo Medina Hernández, se sigue por la cerca de alambre hacia el Nor-oeste a encontrar otro mojón sin marca a distancia de veinte (20) metros; de aquí se vuelve a la izquierda en recta por la cerca de alambre y colindancia con terrenos de la sucesión de Chepe Martín a encontrar la quebrada denominada "Naranjalito" a distancia de sesenta (60) metros; de aquí se sigue el curso de la quebrada "Naranjalito" y colindancia con terrenos del citado Chepe Martín, hasta encontrar los terrenos del comprador Guillermo Medina Hernández; de aquí se vuelve a la derecha subiendo por la colindancia, con terrenos de Medina Hernández, la Hacienda de Tobia Grande y de Arcadio Rueda, hasta encontrar el mojón de piedra, marcado con la letra "P", en la parte más honda de la finca; de aquí se vuelve a la derecha en dirección azimutal de ciento noventa y dos (192) grados en colindancia con el lote número dos (2) a encontrar el mojón de piedra marcado con la letra "I" en la cuchilla; de aquí se sigue a la izquierda en dirección azimutal de ciento ochenta y nueve (189) grados, en colindancia con el lote número dos (2) a encontrar el mojón de piedra marcado con la letra "J" a doscientos noventa y seis (296)metros; de aquí se vuelve a la derecha en recta de sesenta (60) metros a encontrar el mojón "H" o punto de partida". Este lote tiene entrada propia; y se beneficia del agua del nacimiento de la finca, por la zona del camino que va por la casa de los vendedores sobre los lotes dos(2) tres (3) y cuatro (4). 2. EL INMUEBLE denominado Finca Rafael, ubicado en la Vereda Naranjal, del Municipio de Villeta, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 156-56483 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, cuyos linderos y especificaciones son: "Partiendo de una cuchilla donde hay un árbol matarratón a cuyo pie se encuentra un mojón de piedra marcado con el número uno (1); de aquí bajando en línea recta a dar a un mojón de piedra marcado con el número dos(2) al pie de un árbol "Teta de perra", se sigue en línea recta a dar a un mojón de piedra marcado con el número tres(3)al pie de un árbol "Diomate", de aquí se sigue en línea recta a dar a un mojón marcado con el número cuatro (4) al pie de un "acemito", a la orilla de la quebrada denominada "El Naranjal" lindando en todo

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

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

este trayecto con terrenos del mismo vendedor, de aquí por toda la quebrada arriba colindando con terrenos del señor José del C. Martín, hasta encontrar un mojón marcado con la letra "M" de aquí subiendo por una zanja hacia la izquierda hasta donde hay una mata de palmicha y un mojón marcado con el número uno (1); de aquí en línea recta subiendo hacia la izquierda pasando por un árbol de pomarroso; de aquí subiendo por una trocha y en línea de matarratones a encontrar un árbol "capote", donde a su pie hay un mojón marcado con el número tres(3) lindando por este costado con terrenos de Joaquin Medina; de aquí vuelve a la izquierda, por la cuchilla lindando con tierras de herederos de Buenaventura Lara, hasta encontrar el mojón número uno(1) primero lindero y encierra". 3. EL INMUEBLE denominado Finca El Guayabo, ubicado en la Vereda de Naranjal, del Municipio de Villeta, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 156-13218 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, cuyos linderos y especificaciones son: "Partiendo del mojón número siete (7) situado en el vértice, en colindancia con tierras del comprador Guillermo Medina, se sigue hacia abajo en línea recta y en una extensión de cien (100) metros, hasta dar a la quebrada Naranjal; de este punto aguas arriba por el antiguo cauce de la quebrada Naranjal, en una extensión de ciento veinte (120) metros, hasta dar al límite con el predio de Joaquín Medina; de este punto línea recta, en extensión de nueve (9) metros, a dar al predio de comprador Guillermo Medina; de este punto en línea recta y en extensión de cuarenta (40) metros, hasta encontrar el mojón número siete (7) punto de partida y encierra. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO. – No obstante lo anterior, las partes protocolizan con la presente escritura el plano del levantamiento topográfico por medio del cual se establece la cabida y linderos del inmueble, de tal manera que EL TRADENTE se obliga a subsanar cualquier diferencia que se genere en cuanto a los linderos o en cuanto a la cabida del inmueble. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. A este patrimonio autónomo ingresarán los bienes que

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

con destino a él entregue el FIDEICOMITENTE, los que por accesión se incorporen a los inmuebles o muebles que lo lleguen a conformar, y los demás que adquiera el PATRIMONIO AUTÓNOMO contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley, así como los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen. ———————————————

inmobiliaria número 156-56483 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, por compra hecha a Carlos Eduardo Martín, tal como consta en la escritura pública número 223 de 8 de junio de 1974, otorgada en la Notaría Única de Villeta. 3. EL INMUEBLE denominado Finca El Guayabo, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 156-13218 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, por compra hecha a Martín Bernal y Compañía Ltda, tal como consta en la escritura pública número 444 de 29 de agosto de 1979, otorgada en la Notaría Única de Villeta.

OCTAVA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES, SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS: EL TRADENTE declara que posee real y materialmente el inmueble objeto de esta transferencia, que no lo ha enajenado o transferido por acto anterior al presente, ni prometido en venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas. También garantiza que posee la propiedad de los inmuebles en forma regular, pacífica y pública y que se encuentran libres de hipoteca, gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y en general de cualquier limitación de dominio.

EL TRADENTE se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de los inmuebles objeto de la presente transferencia. Por su parte, el FIDEICOMITENTE saldrá al saneamiento por evicción y vicios redhibotorios de los inmuebles con los que posteriormente se incremente el FIDEICOMISO. Esta obligación la hace extensiva no sólo hacia ALIANZA, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones haciendo suyas EL FIDEICOMITENTE dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que EL FIDEICOMITENTE Y EL TRADENTE han autorizado a ALIANZA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.

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

PARÁGRAFO PRIMERO: Si en los bienes fideicomitidos llegaren a realizarse mejoras, EL FIDEICOMITENTE se obliga a responder por ellas ante ALIANZA y ante terceros, de tal manera que ALIANZA y EL FIDEICOMISO quedan exonerados de toda responsabilidad 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 cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO- DECLARACIÓN DE PAZ Y SALVO: EL TRADENTE transfiere los inmuebles objeto de la presente transferencia a título de fiducia mercantil, a paz y salvo por todo concepto derivado de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales. Serán de cargo del FIDEICOMITENTE, todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de esta escritura pública. EL TRADENTE, igualmente transfiere el inmueble en paz y a salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos, obligándose EL FIDEICOMITENTE a mantenerlos al día y a paz y salvo por tales conceptos, durante toda la vigencia del presente contrato.----------

NOVENA-PATRIMONIO AUTÓNOMO. Los bienes que conforman este FIDEICOMISO se mantendrán separados del resto de los activos de ALIANZA y no formarán parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA, sólo serán destinados al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio; por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este PATRIMONIO AUTÓNOMO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la FIDUCIARIA, ni los que pertenecen al patrimonio de la FIDUCIARIA; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del FIDEICOMISO. ----------

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca066459495
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Cadena s.a.

DÉCIMA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES: La custodia y tenencia de los inmuebles transferidos al FIDEICOMISO en virtud de la celebración del presente contrato, es ostentada por ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S., en virtud del contrato suscrito por ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S. y la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO en esta misma fecha.----------

UNDÉCIMA. INSTRUCCIONES: En desarrollo del presente contrato **ALIANZA** seguirá las instrucciones que se enumeran a continuación:----------

1. Mantener en su calidad de propietario fiduciario, la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos ----------
2. Adelantar sobre los bienes fideicomitidos las gestiones de conformidad con las instrucciones que EL FIDEICOMITENTE le indique por escrito, siempre dentro de los límites del objeto y finalidad del presente contrato. ----------
3. Celebrar los contratos requeridos para la explotación económica de los bienes fideicomitidos, en los términos y condiciones expresamente indicados por EL FIDEICOMITENTE por escrito. ----------
4. Entregar a quienes se encuentren registrados como titulares de derechos fiduciarios, los activos del FIDEICOMISO al momento de la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO. ----------

DUODÉCIMA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Para el desarrollo del objeto de este contrato se obliga a:----------

1. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del contrato siempre dentro de los límites del mismo, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE para tales efectos.----------
2. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre los bienes transferidos en virtud del presente contrato, asumiendo la defensa de los mismos cuando haya lugar a ello.----------
3. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.----------
4. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad

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

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 EL FIDEICOMITENTE a Alianza de manera oportuna, adecuada y completa; con el fin de que se puedan contabilizar. Alianza NO tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la Fiduciaria cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del fideicomiso. ----------

5. Ejercer en su calidad de propietario fiduciario, los derechos, proponer las acciones y excepciones respecto de los bienes del FIDEICOMISO, y de las mejoras y anexidades incorporadas a los mismos, llevando la personería para la protección y defensa contra actos de terceros, del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, según sea el caso. ----------

6. 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 Externa 046 de 2008 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. ----------

7. 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. ----------

8. Informar al FIDEICOMITENTE las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ALIANZA, que puedan incidir de

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca066459494
LUZ MARY CARDENAS VARGAS
NOTARIA CUARENTA Y UNO
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de Fiducia.

9. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil.----------

10. Las demás que se consignen en el presente contrato o en la ley.----------

DÉCIMO TERCERA. DERECHOS DE ALIANZA: Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley, podrá deducir automáticamente de los recursos fideicomitidos, los rubros para los pagos legalmente obligatorios a que hubiere lugar, los gastos necesarios para el mantenimiento de los bienes y para la ejecución del negocio, y la remuneración fiduciaria prevista en este contrato.----------

ALIANZA se reserva el derecho de oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de beneficiario, fideicomitente, inversionista o cualquier otra calidad y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que ingresen a FIDEICOMISO.----------

Así mismo, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de acuerdos de cesión, y en general de minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma, cuando considere que con los mismos se afectan derechos de terceros, del FIDEICOMISO o de ALIANZA.----------

DÉCIMO CUARTA: OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, las siguientes:----------

1. 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 incurra y en general para el cumplimiento de sus gestiones.----------

2. Pagar oportunamente la remuneración de ALIANZA prevista en este contrato.----------

3. Prestar su colaboración a ALIANZA, para la realización del fin establecido

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

en este contrato.----------

4. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la suscripción del presente contrato, y sustituir a ALIANZA procesal y económicamente por las reclamaciones derivadas de estos conceptos.

5. 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, tanto para personas naturales como jurídicas, 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 a ALIANZA 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 ante la autoridad competente.----------

6. Presentar la declaración del impuesto predial sobre el inmueble fideicomitido y a realizar su correspondiente pago. ----------

7. 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.----------

---

DÉCIMO QUINTA. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE. Además de los consagrados en la ley y el presente contrato, los siguientes: ----------

1. Decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitidos a la terminación del FIDEICOMISO.----------

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

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca066459493

LUZ MARY CARDENAS VELASQUEZ
NOTARIA CUARENTA Y CINCO

Cadena s.a.

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

de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen.

DÉCIMO SEXTA. BENEFICIARIO DEL FIDEICOMISO: Es BENEFICIARIO del FIDEICOMISO quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE, en el mismo porcentaje de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO.

EL FIDEICOMITENTE podrá ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que les corresponden en este contrato conforme se establece a continuación:

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, 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

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

República de Colombia

Aa011433681

DÉCIMO SÉPTIMA. REMUNERACIÓN: Como retribución por sus servicios, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a la suma de NUEVE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($9'392.000:oo), la cual será pagada por EL FIDEICOMITENTE y se deriva de:

1. DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (Cop$2.000.000), por concepto de las labores de estructuración del fideicomiso que por este acto se constituye, pagadera a la firma de este contrato.
2. Mensualmente, la suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente al momento de su pago, por mes o fracción a partir de la firma del presente contrato y hasta su liquidación, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación.

PARÁGRAFO: En los siguientes eventos, **ALIANZA** tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero:

- Por cada documento que deba suscribir, revisar o elaborar la FIDUCIARIA en desarrollo de este contrato, y que no corresponda a expedición de certificaciones o elaboración y firma de rendiciones de cuentas, se cobrará una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente de manera previa a la correspondiente suscripción, revisión o elaboración.
- En el caso de que surjan en desarrollo del Fideicomiso, asistencia a reuniones tales como Asambleas Ordinarias o extraordinarias, actuaciones relacionadas con el proceso de venta, actuaciones judiciales que requiera la asistencia de funcionarios de la Fiduciaria, se cobrará la tarifa horas /hombre de la siguiente forma: Presidente: Una suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente al momento de su pago. Vicepresidente, Una suma equivalente a cero punto siete (0.7) salario mínimo mensual legal vigente al momento de su pago., Gerente o Director de Negocios: Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo mensual legal vigente al momento de su pago. El cobro de estas horas /hombre solo se efectuará previo acuerdo escrito con EL FIDEICOMITENTE. En caso contrario, **ALIANZA** no las llevará a cabo y no cobrará suma alguna.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

- Estas comisiones generan IVA según la normatividad vigente.----------
- Las comisiones serán automáticamente descontadas de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago al FIDEICOMITENTE mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva.------
- El retardo en el pago de las comisiones dará derecho a ALIANZA al cobro de intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida. ----------
- Todos los gastos del FIDEICOMISO incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, entre otros, se atenderán prioritariamente de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago al FIDEICOMITENTE mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva.----------
- Si se realizan giros, se harán mediante transferencias electrónicas vía ACH o a través de traslados a aportes previamente constituidos en la Cartera Colectiva Abierta Alianza.----------
- Para los recursos administrados a través de la Cartera Colectiva Abierta Alianza, se cobrará la comisión establecida en el reglamento del mismo, el cual se encuentra a disposición de los FIDEICOMITENTES en la página web www.alianza.com.co.----------
- 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.----------
- 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.----------
- 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.----------

---

PARÁGRAFO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir el mismo a cualquiera de los FIDEICOMITENTES. El pago que efectúe cualquiera de los FIDEICOMITENTES de

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

esta manera será, a discreción del FIDEICOMITENTE que realizó el pago, registrado como un pasivo en el FIDEICOMISO a su favor, o le dará derecho a que sea registrada automáticamente a su favor, una mayor participación en los derechos fiduciarios del PATRIMONIO AUTÓNOMO en proporción al valor así pagado, en ambos casos, menos la prorrata de su participación en el FIDEICOMISO. Esta cláusula deberá ser conocida y aceptada por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE, al momento de su vinculación.----------

DÉCIMO OCTAVA -GASTOS Y COSTOS: La totalidad de los gastos que ocasione la administración del FIDEICOMISO, el pago de los impuestos, gravámenes así como los gastos que se causen con posterioridad a la suscripción del presente documento, serán pagados, exclusiva y excluyentemente por EL FIDEICOMITENTE dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la correspondiente factura o cuenta de cobro que para el efecto le remita LA FIDUCIARIA. En este concepto se incluyen, entre otros, los siguientes:----------

- Los costos bancarios de recaudo y aquellos que por concepto de transferencias, pagos y desembolsos se originen en desarrollo del presente contrato, de conformidad con las tarifas fijadas por la entidad bancaria correspondiente.----------
- Los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones que se generen con ocasión de la celebración, desarrollo y terminación del presente contrato y de los contratos que se celebren en desarrollo del fideicomiso, incluido el Gravamen a los Movimientos Financieros que se genere en cada uno de los pagos realizados en desarrollo del FIDEICOMISO.----------
- El pago de los impuestos prediales y/o plusvalía, de llegar a existir, del bien fideicomitido a partir de la suscripción de la presente escritura.----------
- Los gastos en que deba incurrirse para la protección de los intereses y derechos del FIDEICOMISO.----------
- Los honorarios del Revisor Fiscal que se requiera para el dictamen de los Estados Financieros del FIDEICOMISO, con destino al FIDEICOMITENTE, a la Superintendencia Financiera u otra autoridad competente.----------
- El valor de la tarifa prevista por LA FIDUCIARIA para la redacción y suscripción

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

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

de otrosíes que impliquen un cambio en la estructura del FIDEICOMISO.----------

PARÁGRAFO PRIMERO: Para efectos de liquidación del impuesto de anotación y registro (beneficencia), generados por el otorgamiento de la presente escritura, según lo establecido por el Decreto 650 del 3 de Abril de 1.996, Artículo 7º, emanado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y demás normas departamentales o distritales aplicables, se tendrá como base para determinar el impuesto mencionado el valor de la comisión pactada, esto es: NUEVE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS ($9'392.000,oo) moneda legal colombiana, la cual será asumida por EL FIDEICOMITENTE.----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efectos de derechos notariales generados por el otorgamiento de la presente escritura, se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 188 de 2013 y las normas que los modifiquen o adicionen, tomándose como base de liquidación el valor del avalúo catastral del bien fideicomitido, en este caso es la suma de DOSCIENTOS DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS ($202.976.000,oo) moneda legal colombiana, la cual será asumida por EL FIDEICOMITENTE.----------

PARÁGRAFO TERCERO: Para efectos de derechos registrales derivados de la presente escritura se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 2280 de 2.008 tomándose como base de DOSCIENTOS DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS ($202.976.000,oo) moneda legal colombiana, la cual será asumida por EL FIDEICOMITENTE.----------

PARÁGRAFO CUARTO - MERITO EJECUTIVO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y a cargo de FIDEICOMITENTE, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.----------

PARÁGRAFO QUINTO: Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, EL FIDEICOMITENTE firma en favor de la FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta

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

de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que EL FIDEICOMITENTE incumpla el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la FIDUCIARIA.----------

---

DÉCIMO NOVENA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá una duración de un año. Dicho término será prorrogado automáticamente por un año más, si dentro de los ocho (8) días hábiles anteriores al vencimiento del plazo acá establecido, no se envía comunicación por alguna de las partes dándolo por terminado.----------

---

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

1. Por imposibilidad de realizar su objeto.----------
2. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.----------
3. Por determinación de la fiduciaria, facultad que ALIANZA expresamente se reserva, para los eventos contemplados en el artículo 1232 del Código de Comercio, por incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria y cuando por diversas circunstancias la gestión fiduciaria no genere contraprestación alguna para ALIANZA.----------
4. ------El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, exceptuando el numeral sexto de dicho artículo----------
5. Por encontrarse EL FIDEICOMITENTE incluidos 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).----------
6. 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.----------

---

VIGÉSIMO PRIMERA. LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Ocurrida la terminación del contrato procederá la liquidación del fideicomiso, la que tendrá la duración necesaria para ese fin. ALIANZA en desarrollo de la liquidación del FIDEICOMISO deberá: ----------

---

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca066459490

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

1. Si existieren obligaciones a cargo del FIDEICOMISO, se pagarán según este orden, salvo decisión judicial en contrario: 1.) Preferentemente los pasivos financieros, gastos de administración, comisión fiduciaria, conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 2.) Las obligaciones a favor del FIDEICOMITENTE.----------

2. Pagados los pasivos, entregará al FIDEICOMITENTE el resultado de su gestión, entendiéndose que diez (10) días hábiles después de dicha entrega, si no se hubiesen formulado observaciones, o diez (10) días después de haberse emitido por ALIANZA la última de las explicaciones solicitadas, se habrá culminado satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó entre las partes en virtud del presente contrato, se entenderá terminado sin más actos ni requisitos.----------

En el periodo de liquidación, sólo procederán para ALIANZA gestiones directamente relacionadas con tal fin, y se continuará causando la comisión fiduciaria, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.----------

La liquidación del FIDEICOMISO se entenderá culminada únicamente cuando se hayan pagado todos los costos y gasto del FIDEICOMISO, y la titularidad jurídica de todos los bienes fideicomitidos haya sido transferida por el FIDEICOMISO conforme se indica en el presente contrato.----------

VIGÉSIMO SEGUNDA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN: EL FIDEICOMITENTE o quien en el futuro ostente tal calidad, 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

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

comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones. ----------

---

VIGÉSIMO TERCERA. REGISTRO DE DOMICILIOS: Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones ----------

---

LA FIDUCIARIA: Avenida carrera 15 numero 100-43 piso 3----------

jromero@alianza.com.co----------

teléfono: 6447700----------

EL FIDEICOMITENTE: En la Carrera catorce (14) numero noventa y cinco sesenta y nueve (95-69) teléfono 2367570----------

Correo Electrónico: magnolia.bylin@bylinsas.com----------

EL FIDEICOMITENTE se obliga a informar oportunamente por escrito el cambio de su dirección o correo electrónico a ALIANZA, y en todo caso a mantener actualizada dicha información. ----------

---

En el evento que no sea posible la localización del FIDEICOMITENTE, 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 AUTÓNOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca066459489

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

NOTARIA CUARENTA Y CUATRO

Cadena s.a.

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, 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 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 y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en la Cartera Colectiva Abierta 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 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 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. ----------

VIGÉSIMO CUARTA. DOMICILIO: El lugar del cumplimiento de las obligaciones derivadas de presente contrato es la ciudad de Bogotá.----------

VIGÉSIMO QUINTA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA. La gestión de LA FIDUCIARIA es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la

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

culpa leve en el desarrollo de la misma. LA FIDUCIARIA no asume con ocasión de este contrato ninguna obligación tendiente a financiar con recursos propios al FIDEICOMITENTE ni a facilitar, con base en tales recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO.

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 o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

VIGÉSIMO SEXTA.- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACIÓN DE RIESGO: LOS FIDEICOMITENTES se obligan 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

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

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca066459488

LUZ MARY CARDENAS MELANDRO
NOTARIA CUARENTA

FIDEICOMITENTE exime a la FIDUCIARIA de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riegos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en las carteras colectivas y fondos administrados por la FIDUCIARIA.

B. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN 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.

VIGÉSIMO SÉPTIMA- NULIDAD PARCIAL: Si cualquier disposición de este contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiere hacerse exigible de conformidad

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

con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para los FIDEICOMITENTES, y la FIDUCIARIA, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio contrato de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.----------

VIGÉSIMO OCTAVA. DECLARACIÓN DEL FIDEICOMITENTE: Manifiesta y declara:

1. Que posee bienes suficientes para atender al oportuno y adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas a favor de terceros hasta la fecha de la celebración de este contrato, es decir, que con la celebración del mismo no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer adecuadamente obligaciones contraídas en el pasado, se entiende entonces que el presente acto jurídico no tiene como causa ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores.----------

2. Que su intención se limita a los beneficios que con la celebración del presente contrato se puedan llegar a generar y no implica en ningun evento defraudar a terceros de buena fe.----------

Que se compromete a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud o reticencia de las declaraciones contenidas en el presente contrato en especial las establecidas en la presente cláusula.----------

----------HASTA AQUÍ LA MINUTA ----------

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA número 10 de fecha 1o de ABRIL de 2004 expedida por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS INMUEBLES. El (La) Notario (a) ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca066459487
LUZ MARY CARDENAS ESCOBAR
NOTARIA CUARENTA Y CINCO

importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro.----------

NOTA 1.- Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes inmuebles objeto de este contrato, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 365 de 1967, 190 de 1995 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes.----------

NOTA 2: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia).----------

NOTA 3: COMPROBANTES FISCALES: El (La) Notario (a) deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo al Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994).----------

1) ALCALDIA DE VILLETA----------

UNIDOS CONSTRUYENDO NUESTRO FUTURO----------

MUNICIPIO DE VILLETA----------

EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA----------

CERTIFICA QUE----------

El municiplo de Villeta a la fecha NO está haciendo cobro por concepto de Valorización

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

Municipal----------

Por lo anterior el predio identificado con Código catastral **00-02-0001-0046-000**, localizado **SAN RAFAEL LA PRADERA E** de la Jurisdicción del Municipio de Villeta, Propietario **MEDINA HERNANDEZ GUILLERMO**, a la fecha no tiene obligaciones pendientes por este concepto----------

Dado en villeta, Cundinamarca, a los veinte (20) días del mes de Enero del año dos mil catorce (2014)----------

Firmado CARLOS GUSTAVO OVALLE SAURTIH – Secretario de Hacienda----------

2)

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

MUNICIPIO DE VILLETA

PAZ Y SALVO PREDIAL

20140492

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA QUE----------

EL SIGUIENTE INMUEBLE----------

Número Catastral: 00-02-0001-0046-000----------

Barrio o Vereda: denominado SAN RAFAEL LA PRADERA E ----------

ubicado en la vereda NARANJAL, ----------

Nombre o Dirección:	SAN RAFAEL LA PRADERA E ----------
Área en Has y M2:	9 Hectáreas, 7000 m2 ----------
Área Construida:	460 m2----------
Avalúo 2014:	$202.976.000. (DOSCIENTOS DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS MC). ----------

Propietario (S): **MEDINA HERNANDEZ GUILLERMO.**----------

Copropietarios: ----------

Se encuentra a Paz y Salvo, hasta el treinta y uno (31) de Diciembre del año 2014, por concepto de Impuesto Predial Unificado y Porcentaje Ambiental (CAR):----------

Los anteriores registros son acordes a lo ordenado en el Decreto 3055 de 27 de Diciembre de 2013 para la vigencia fiscal 2014, por medio del cual se ordena la inscripción en el Catastro de todos los de predios del Municipio de Villeta y

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca066459486

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

Resoluciones Subsiguientes del IGAC.

La presente certificación con destino a: NOTARIA.

Expedido en Villeta a los 25 días del mes de marzo del año DOS MIL CATORCE (2014).

CARLOS GUSTAVO OVALLE SAURITH Secretario de Hacienda Municipal

NOTA 5: De conformidad con el Artículo 60 de la Ley 1430 de 2010.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección de los inmuebles, números de matriculas inmobiliarias, linderos y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.

2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales

3) Conocen la ley y saben que El (la) Notario (a) responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia el (la) notario (a) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista en el Decreto 960 de 1970.

4) EL (LA) NOTARIO (A) no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEIDO, El (La) Notario (a) personalmente

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

1170

1175
1171

República de Colombia

M 1146

Aa011433551

31

conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a El (La) Notario (a) y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El (La) suscrito (a) Notario (a), quien de esta forma lo autoriza. ----------

---

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial con códigos de seguridad números: ----------

Aa011433673, Aa011433674, Aa011433675, Aa011433676, Aa011433677,
Aa011433678, Aa011433679, Aa011433680, Aa011433681, Aa011433682,
Aa011433683, Aa011433684, Aa011433685, Aa011433686, ----------
Aa014457130, Aa011433551, Aa011433689----------

DERECHOS NOTARIALES $ 768,672
IVA $ 122,987
RETENCIÓN EN LA FUENTE: $ 0
SUPERINTENDENCIA: $ 10,450
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO $ 10,450
RESOLUCION 0088 DEL 8 DE ENERO DE 2014----------

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca066459485

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

ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN **HUELLA INDICE DERECHO**

C.C. No. 2[illegible]97[illegible]

TELEFONO: 2867570 CEL: 321 491 2185

DIRECCION CRA 14, No 95-69

ESTADO CIVIL CASADO

CORREO ELECTRONICO anders.bylin@bylinsas.com

Obrando en nombre y representación legal de ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S

GUILLERMO MEDINA HERNANDEZ **HUELLA INDICE DERECHO**

C.C. No. 3243181

TELEFONO: CEL: 3116383935

DIRECCION KI # 876 Villa Cundinamarca

ESTADO CIVIL casado estado conyugal vigente

CORREO ELECTRONICO

ACTIVIDAD ECONOMICA independiente

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

República de Colombia

Aa011433689

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1,146
MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS ----------
DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE MARZO DE ----------
DOS MIL CATORCE (2014) OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO
(44) DEL CIRCULO DE BOGOTÀ,D.C. ----------

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA **Huella Indice Derecho**
C.C. No.
TELEFONO: CEL
DIRECCION:
ESTADO CIVIL
CORREO ELECTRONICO

Obrando en su calidad de Suplente del Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

JAIME ALBERTO BELLO GUTIERREZ
NOTARIO CUARENTA Y CUATRO (44) ENCARGADO
DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.

GR_203

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca066459484
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
LUZ MARY CARDENAS V
NOTARIA CUARENTA Y
12-11-2013
Cadena s.a.

172

177
1463

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE VILLETA
PAZ Y SALVO PREDIAL
20140492

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA QUE

EL SIGUIENTE INMUEBLE

Número Catastral:	00-02-0001-0046-000
Barrio o Vereda:	denominado SAN RAFAEL LA PRADERA E
ubicado en la vereda NARANJAL,	
Nombre o Dirección:	SAN RAFAEL LA PRADERA E
Área en Has y M2:	9 Hectáreas, 7000 m2
Área Construida:	460 m2
Avalúo 2014:	$202,976,000. (DOSCIENTOS DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS MC.).

Propietario (S): **MEDINA HERNANDEZ GUILLERMO.**

Copropietarios:

Se encuentra a Paz y Salvo, hasta el treinta y uno (31) de Diciembre del año 2014, por concepto de Impuesto Predial Unificado y Porcentaje Ambiental (CAR).

Los anteriores registros son acordes a lo ordenado en el Decreto 3055 de 27 de Diciembre de 2013 para la vigencia fiscal 2014, por medio del cual se ordena la Inscripción en el Catastro de todos los de predios del Municipio de Villeta y Resoluciones Subsiguientes del IGAC.

La presente certificación con destino a: NOTARIA.

Expedido en Villeta a los 25 días del mes de marzo del año DOS MIL CATORCE (2014),

CARLOS GUSTAVO OVALLE SAURITH
Secretario de Hacienda Municipal

Johanna V

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca066459483
LUZ MARY CARDENAS
NOTARIA CUARENTA
Cadena s.a.

MUNICIPIO DE VILLETA

EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA

CERTIFICA QUE

El Municipio de Villeta a la fecha **NO** está haciendo cobro por concepto de Valorización Municipal.

Por lo anterior el predio identificado con Código catastral **00-02-0001-0046-000**, localizado o denominado **SAN RAFAEL LA PRADERA** de la Jurisdicción del Municipio de Villeta, Propietario **MEDINA HERNANDEZ GUILLERMO**; a la fecha no tiene obligaciones pendientes por este concepto.

Dado en Villeta, Cundinamarca, a los Veinticinco (25) días del mes de Marzo del año Dos Mil Catorce (2014).

PP/
CARLOS GUSTAVO OVALLE SAURITH
Secretario de Hacienda

FUNCIONARIO	NOMBRE	FIRMA	FECHA
ELABORADO POR:	JOHANA VELANDIA		25/03/2014
PROYECTADO Y REVISADO	CARLOS GUSTAVO OVALLE SAURITH		25/03/2014

1173

01

1376548088

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

15 DE ENERO DE 2014 HORA 10:49:01

R040457842 PAGINA: 1 de 2

* *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : ECOCIUDAD COLOMBIA SAS
N.I.T. : 900623984-0 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02329025 DEL 6 DE JUNIO DE 2013

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :6 DE JUNIO DE 2013
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2013
ACTIVO TOTAL REPORTADO:$5,000,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 14 NO. 95 69
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : ANDERSBYLIN@BYLINSAS.COM
DIRECCION COMERCIAL : CR 14 NO. 95 69
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : ANDERSBYLIN@BYLINSAS.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 4 DE JUNIO DE 2013, INSCRITA EL 6 DE JUNIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01737116 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL, LICITA. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRÁ CELEBRAR TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS Y NEGOCIOS JURÍDICOS NECESARIOS O CONDUCENTES PARA EL LOGRO Y DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 1258 DE 2008.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR	: $10,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 1,000.00
VALOR NOMINAL	: $10,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR	: $5,000,000.00

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca066459482

NO. DE ACCIONES : 500.00
VALOR NOMINAL : $10,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : $5,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 500.00
VALOR NOMINAL : $10,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ UN REPRESENTANTE LEGAL, CON UN SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL, QUE LO REEMPLAZARÁ EN CUALQUIER ORDEN, EN SUS FALTAS ACCIDENTALES, TEMPORALES O ABSOLUTAS, SIN NECESIDAD DE APORTAR PRUEBA DE ELLO, ESTANDO LEGITIMADO PARA ACTUAR CON LAS MISMAS CONDICIONES, FACULTADES Y ATRIBUCIONES CONFERIDAS AL REPRESENTANTE LEGAL EN LOS PRESENTES ESTATUTOS Y EN LA LEY.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 4 DE JUNIO DE 2013, INSCRITA EL 6 DE JUNIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01737116 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	
BYLIN ESKIL ANDERS VIKTOR	C.E. 00000000E245971

QUE POR ACTA NO. 3 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 22 DE JULIO DE 2013, INSCRITA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2013 BAJO EL NUMERO 01765050 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	
ZAMBRANO BAQUERO MARTHA ELENA	C.C. 000000065728975

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL EJERCERÁ TODAS LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA NATURALEZA DE SU CARGO, SIN LIMITACIÓN ALGUNA, Y EN ESPECIAL, LAS SIGUIENTES: 1. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DEL ORDEN ADMINISTRATIVO Y JURISDICCIONAL. 2. ABRIR SUCURSALES O AGENCIAS O DEPENDENCIAS, DENTRO O FUERA DEL PAÍS, PREVIA APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, 3. DESIGNAR LA CREACIÓN DE CARGOS DIRECTIVOS QUE IMPLIQUEN UNA LABOR DE CONFIANZA Y MANEJO, FIJÁNDOLE SU RESPECTIVA REMUNERACIÓN Y CUALQUIER OTRO CARGO QUE CONSIDERE NECESARIO, INCLUIDOS LOS ADMINISTRADORES DE LAS SUCURSALES, FIJÁNDOLES SU REMUNERACIÓN. 4. RESOLVER ACERCA DE LAS RENUNCIAS Y LICENCIAS DE LOS EMPLEADOS CUYO NOMBRAMIENTO LE CORRESPONDA. 5. CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS A REUNIONES EXTRAORDINARIA CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO Y HACER LAS CONVOCATORIAS DEL CASO CUANDO LO ORDENEN LOS ESTATUTOS. 6. PRESENTAR A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO GENERAL O ESPECIAL, LOS INFORMES DE GESTIÓN Y DEMÁS CUENTAS SOCIALES QUE ORDENE LA LEY. 7. DESIGNAR APODERADOS GENERALES Y ESPECIALES DENTRO O FUERA DEL PAÍS, SEÑALANDO LA EXTENSIÓN DE LOS RESPECTIVOS MANDATOS. 8. EJECUTAR TODOS LOS ACTOS, NEGOCIOS Y OPERACIONES QUE LA SOCIEDAD REQUIERA PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, DENTRO DE LOS LIMITES ESTATUTARIOS, EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ EJECUTAR TODOS LOS ACTOS, CELEBRAR CONTRATOS, HACER NEGOCIOS U OPERACIONES Y/O CONTRAER OBLIGACIONES; SIN LÍMITE DE CUANTÍA. 9. MANEJAR LAS CHEQUERAS, CUENTAS CORRIENTES Y FIDUCIAS DE LA COMPAÑÍA, ASÍ COMO LAS INVERSIONES FINANCIERAS Y OPERACIONES FINANCIERAS DE LA SOCIEDAD. 10. DELEGAR SUS FUNCIONES EN UNA O MÁS PERSONAS, PREVIA

1174

1465

01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

15 DE ENERO DE 2014 HORA 10:49:01

R040457842 PAGINA: 2 de 2

* *

APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA. 11. TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACIÓN DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD E IMPARTIR LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA COMPAÑÍA. 12. CUMPLIR FUNCIONES DE ADMINISTRACIÓN Y/O REPRESENTACIÓN DE OTRAS PERSONAS JURÍDICAS, EN CASO DE QUE LA COMPAÑÍA SEA DESIGNADA PARA DESEMPEÑARLAS. 13. CUMPLIR LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTA LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, Y, EN PARTICULAR, SOLICITAR AUTORIZACIONES PARA LOS NEGOCIOS QUE DEBEN APROBAR PREVIAMENTE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, SEGÚN LO DISPONEN LAS NORMAS CORRESPONDIENTES DEL PRESENTE ESTATUTO. 14. APROBAR PROCESOS DE FUSIÓN ABREVIADA CON SOCIEDADES QUE POSEAN AL MENOS EL 90% DEL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD, O EN LAS QUE LA SOCIEDAD POSEA AL MENOS EL 90% DE SU CAPITAL SOCIAL. 15. TOMAR LAS DECISIONES QUE NO CORRESPONDAN ALA ASAMBLEA. 16. LAS DEMÁS SEÑALADAS POR LA LEY Y POR LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 13 DE SEPTIEMBRE DE 2013

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

CERTIFICA:

EL EMPRESARIO SE ACOGIO AL BENEFICIO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 7 DE LA LEY 1429 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2010, Y QUE AL REALIZAR LA MATRICULA MERCANTIL INFORMO BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO LOS SIGUIENTES DATOS:
EL EMPRESARIO ECOCIUDAD COLOMBIA SAS REALIZO LA MATRICULA MERCANTIL EN

Cámara de Comercio de Bogotá

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

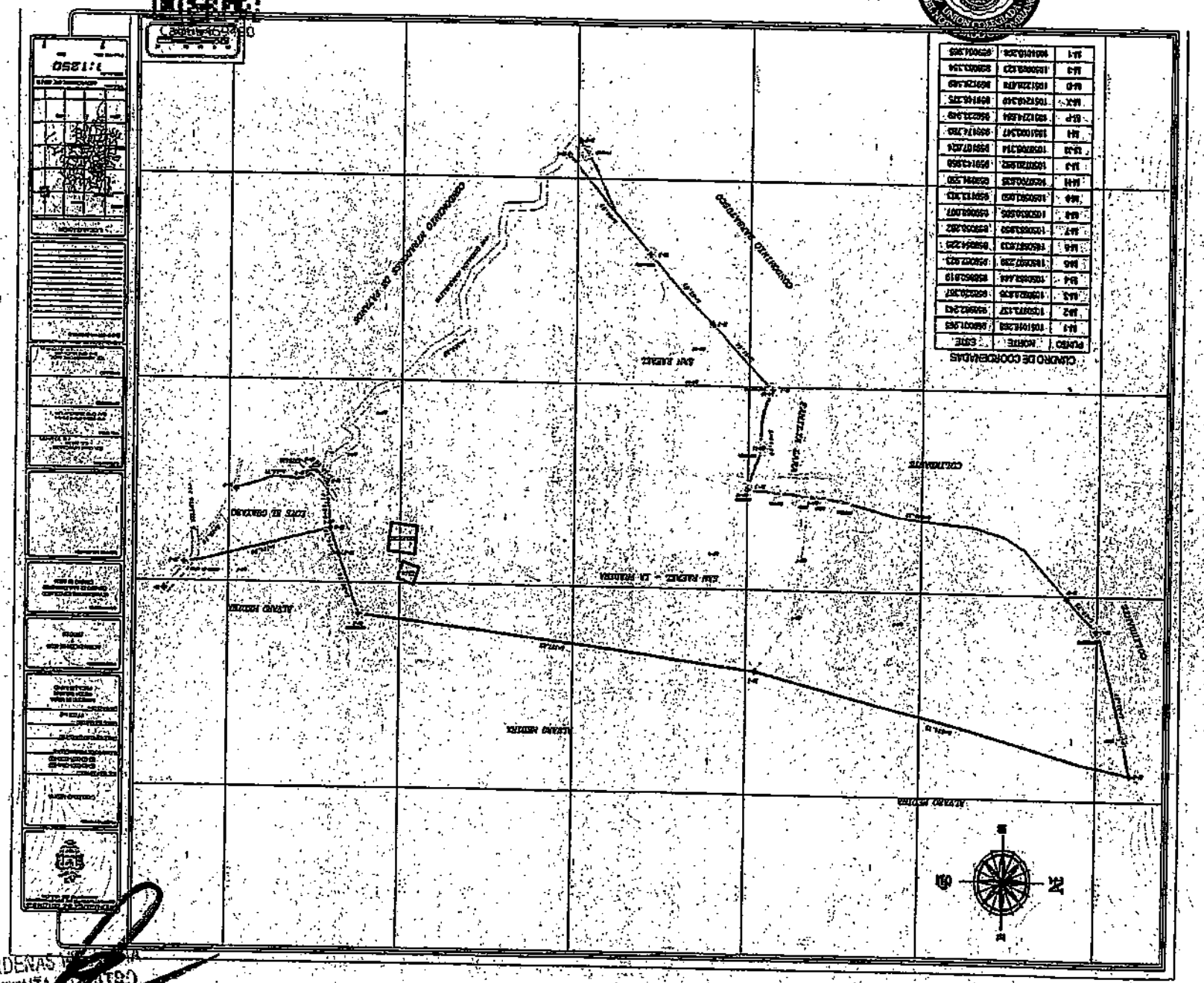
Cadena s.a.

LA FECHA: 6 DE JUNIO DE 2013
LOS ACTIVOS REPORTADOS EN LA MATRICULA MERCANTIL SON DE: $ 5,000,000
EL NUMERO DE TRABAJADORES OCUPADOS REPORTADO POR EL EMPRESARIO EN LA MATRICULA ES DE:0

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : $ 4,300
DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial


CUADRO DE COORDENADAS
CERRAMIENTO
CERRAMIENTO
CERRAMIENTO

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del Artículo 11.2.1.4.57 del Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 Febrero 11 de 1986 de la notaría 10 de CALI (VALLE), bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública 7569 Diciembre 9 de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y trasladó su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública 6257 Diciembre 10 de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Escritura Pública No 545 Febrero 11 de 1986 de la notaría 10 de CALI (VALLE). Su término de duración se extiende hasta el 11 de febrero del año 2.085.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 Junio 16 de 1986

REPRESENTACION LEGAL: La representación legal de la sociedad estara a cargo de un Presidente y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad. 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 cumplen 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. (Escritura Pública 01108 del 27 de abril de 2010 Notaría 35 de Bogotá). El Presidente podra ser un miembro de la Junta Directiva, y podrá ser removido por esta en cualquier momento. FUNCIONES DEL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD: 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 los 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. e) Tomar todas las medidas que tiendan a la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartirles las ordenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. f) Convocar la asamblea general 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, el balance del ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que esta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. i) Cumplir ordenes e instrucciones que le impartan la Asamblea General 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 relaciones con la existencia,

1176

1181
1167

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Continuación del certificado de existencia y representación legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Código 5-16

funcionamiento y actividades de la sociedad. l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social. m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de 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 Bancario. ñ) 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. o) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra actos de terceros, del beneficiario y aun del mismo constituyente. p) Pedir instrucciones al Superintendente Bancario cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autoridades contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. q) Dar cumplimiento a la finalidad o finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. r) Convocar a sesiones a los consejos de administración de los fideicomisos que es (sic) llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. s) 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. Los representantes legales para asuntos judiciales que designe el Presidente, 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 trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia. (Escritura Pública 445 del 12 de marzo de 2007, Notaria 72 de Bogotá).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Luis Fernando Guzmán Ortiz Fecha de inicio del cargo: 09/02/2011	CC - 79519665	Presidente
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 27/04/2010	CC - 79353638	Suplente del Presidente
Luis Fernando Fandiño Ferreira Fecha de inicio del cargo: 27/04/2010	CC - 79350068	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejia Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Jose Gabriel Romero Caicedo Fecha de inicio del cargo: 31/03/2011	CC - 79324092	Suplente del Presidente
Sergio Gómez Puerta Fecha de inicio del cargo: 06/04/2011	CC - 71577385	Suplente del Presidente
Juan Camilo Guzman Restrepo Fecha de inicio del cargo: 21/11/2013	CC - 79786651	Suplente del Presidente

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca666459479
Cadena s.a.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Continuación del certificado de existencia y representación legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Código 5-16

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Peggy Algarin Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente
Arturo Boada Benavides Fecha de inicio del cargo: 04/04/2013	CC - 19376004	Suplente del Presidente
Jaime Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377264	Suplente del Presidente
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Sandra Bonilla Giraldo Fecha de inicio del cargo: 12/02/2013	CC - 67021562	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Laura Sofía Mosquera Martinez Fecha de inicio del cargo: 13/04/2007	CC - 31566604	Representante Legal Para Asuntos Judiciales
María Elena Restrepo Correa Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 42796040	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales

Bogotá D.C., lunes 3 de febrero de 2014

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC
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.

Notaría Cuarenta y Cuatro (E) Bogotá
Copia tomada de su original que se encuentra en mi protocolo y coincide con el mismo.
Bogotá República de Colombia
14 MAR 2014
JAIME ALBERTO SELLO GUTIERREZ
Notario Cuarenta y Cuatro (E)

1177
1187
440

01

13869221 0

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

5 DE FEBRERO DE 2014 HORA 13:43:09

R040678924 PAGINA: 1 de 4

* *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : ALIANZA FIDUCIARIA S A
N.I.T. : 860531315-3
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00260758 DEL 25 DE ABRIL DE 1986

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :20 DE MARZO DE 2013
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2013
ACTIVO TOTAL REPORTADO:$73,408,287,289

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV 15 NO. 100-43 P 4
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : WBECERRA@ALIANZA.COM.CO
DIRECCION COMERCIAL : AV 15 NO. 100-43 P 4
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL WBECERRA@ALIANZA.COM.CO

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 7569, DE LA NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C., DEL 9 DE DICIEMBRE DE 1997, INSCRITA EL 26 DE DICIEMBRE DE 1997 BAJO EL NO. 615860 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: FIDUCIARIA ALIANZA S.A., POR EL DE: ALIANZA FIDUCIARIA.

CERTIFICA

QUE POR E.P. NO. 6257, DE LA NOTARIA 6 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C., DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1998, INSCRITA EL 21 DE OCTUBRE DE 1998 BAJO EL NO. 653921 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: ALIANZA FIDUCIARIA POR EL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICA:

ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
545	11-11-1.986	10A. CALI	25-IV- 1.986 NO.189.120
814	11-II-1.988	6 BOGOTA	22-III-1.988 NO.231.746
4.950	19-VII-1.988	6 BOGOTA	8-VIII-1.988 NO.242.492
1.884	25-III-1.992	6 BOGOTA	3-IV -1.992 NO.361.355
4.732	28-VII -1.992	6 BOGOTA	13-VIII-1.992 NO.374.818
5.557	9-VIII-1.991	6 BOGOTA	24-VIII-1.992 NO.375.680
7.357	29-X -1.992	6 STAFE BTA	12-XI -1.992 NO.385.802
3.212	29-IV -1.993	6 BOGOTA	19-V -1.993 NO.406.041
9.028	23-XI -1.993	6 STAFE BTA	30-XI- 1.993 NO.428.934
2.268	8-IV -1.994	6 STAFE BTA	1-VI- 1.994 NO.450.082
6.905	30-IX -1.994	6 STAFE BTA	19-X- 1.994 NO.467.072

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca066459478
LUZ MARY CARDONA
NOTARIA
cadena s.a.

4.870	15-VIII-1.995	6 STAFE BTA.	5-IX--1.995	NO.507.141
1.868	2- IV -1.996	6 STAFE BTA.	11- IV-1.996	NO.533.780
0.863	19- II -1.997	6 STAFE BTA.	26- II-1.997	NO.575.377

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO.INSC.
0003559	1997/06/17	NOTARIA 6	1997/06/28	00590771
0007569	1997/12/09	NOTARIA 6	1997/12/26	00615860
0003562	1998/06/04	NOTARIA 6	1998/07/07	00640809
0006257	1998/09/10	NOTARIA 6	1998/10/21	00653921
0002322	1999/04/27	NOTARIA 6	1999/05/27	00682015
0001436	2000/03/21	NOTARIA 6	2000/04/17	00725080
0000698	2002/04/02	NOTARIA 25	2002/04/24	00823916
2002/06/28		REVISOR FISCAL	2002/07/04	00833990
0002332	2004/08/09	NOTARIA 35	2004/08/13	00947892
0000796	2005/03/17	NOTARIA 35	2005/03/29	00983074
0004504	2005/11/28	NOTARIA 35	2005/11/29	01023694
0000622	2006/12/21	NOTARIA 72	2007/02/09	01108383
0000445	2007/03/12	NOTARIA 72	2007/03/21	01117972
1108	2010/04/27	NOTARIA 35	2010/05/20	01384920
040	2011/01/13	NOTARIA 35	2011/09/09	01511076
3323	2011/11/15	NOTARIA 42	2011/12/01	01531977
3547	2013/11/26	NOTARIA 42	2013/11/28	01785412
sin num	2013/12/23	REVISOR FISCAL	2013/12/26	01793200
3981	2013/12/23	NOTARIA 42	2014/01/02	01795334

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 16 DE DICIEMBRE DE 2112

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO EXCLUSIVO LA CELEBRACIÓN Y REALIZACIÓN DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS, PÚBLICOS O PRIVADOS (INCLUYENDO PERO SIN LIMITARSE A FIDUCIAS DE ADMINISTRACIÓN, GARANTÍA, INMOBILIARIAS Y PÚBLICAS) DE CUSTODIA DE ACTIVOS Y DE CONFIANZA, ADMINISTRADOR DE CARTERAS COLECTIVAS, ACTUAR COMO REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS Y LOS DEMÁS NEGOCIOS QUE AUTORICEN NORMAS ESPECIALES. PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRÁ: A) ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES. B) INTERVENIR COMO DEUDORA O COMO ACREEDORA EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CRÉDITO O RECIBIENDO LAS GARANTÍAS DEL CASO CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS. C) CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO Y COMPAÑÍAS ASEGURADORAS TODA CLASE DE OPERACIONES RELACIONADAS CON LOS BIENES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD. D) GIRAR, ACEPTAR, ASEGURAR, COBRAR Y NEGOCIAR EN GENERAL, TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES Y CUALESQUIERA OTROS DERECHOS PERSONALES Y TÍTULOS DE CONTENIDO CREDITICIO. E) CELEBRAR CONTRATOS DE PRENDA, DE ANTICRESIS, DE DEPÓSITO, DE GARANTÍA, DE ADMINISTRACIÓN, DE MANDATO, DE COMISIÓN Y DE CONSIGNACIÓN. F) FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS DE LA EMPRESA SOCIAL O QUE SEAN DE CONVENIENCIA Y UTILIDAD PARA EL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES O ABSORBER TAL CLASE DE EMPRESAS. TAMBIÉN PODRÁ FUSIONARSE BAJO LAS MODALIDADES PREVISTAS POR LA LEY Y CELEBRAR CONTRATOS DE PARTICIPACIÓN. G) CONSTITUIR FILIALES O SUBSIDIARIAS EN COLOMBIA O EN EL EXTERIOR, QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS AL OBJETO DE LA SOCIEDAD. H) CREAR, EMITIR Y NEGOCIAR TÍTULOS Y CERTIFICADOS FIDUCIARIOS LIBREMENTE NEGOCIABLES, PUDIENDO EMITIR TÍTULOS Y CERTIFICADOS PROVISIONALES O

DEFINITIVOS. I) INTERVENIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE EN JUICIOS DE SUCESIÓN COMO TUTORA, CURADORA O ALBACEA FIDUCIARIA. J) CELEBRAR CONTRATOS DE PROMESA CONDUCENTES AL ESTABLECIMIENTO, CONSTITUCIÓN O DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS DE FIDEICOMISO. K) CREAR SINERGIAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS. L) CELEBRAR Y EJECUTAR, EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE TODOS LOS ANTERIORES O QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL TAL CUAL HA SIDO DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTÍCULO.

CAPITAL: CERTIFICA:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR	: $7,120,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 142,400,000.00
VALOR NOMINAL	: $50.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR	: $6,095,756,700.00
NO. DE ACCIONES	: 121,915,134.00
VALOR NOMINAL	: $50.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR	: $6,095,756,700.00
NO. DE ACCIONES	: 121,915,134.00
VALOR NOMINAL	: $50.00

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 0029 DEL 18 DE ENERO DE 2011, INSCRITO EL JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI BAJO EL NO. 00120293 DEL LIBRO VIII, , COMUNICO QUE EN EL PROCESO ORDINARIO SE DECRETO LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 58 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 27 DE MARZO DE 2013, INSCRITA EL 15 DE AGOSTO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01756959 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
PIEDRAHITA PLATA PEDRO JOSE	C.C. 0000000006052471
SEGUNDO RENGLON	
DE LIMA LEFRANC ERNESTO	C.E. 0000000241[illegible]5
TERCER RENGLON	
URIBE ECHAVARRIA JORGE ALBERTO	C.C. 0000000071632021
CUARTO RENGLON	
MICHELSEN JARAMILLO SERGIO PABLO	C.C. 0000000019389091
QUINTO RENGLON	

14 MAR 2014

Cámara de Comercio de Bogotá

Papel Judicial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Cadena s.a.

TRUJILLO AGUDELO JORGE JULIAN C.C. 000000008347624.

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 58 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 27 DE MARZO DE 2013, INSCRITA EL 15 DE AGOSTO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01756959 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
VELASQUEZ MEJIA GLORIA CECILIA	C.C. 000000032336729
SEGUNDO RENGLON	
MORENO VASQUEZ FEDERICO LUIS	C.C. 000000008229562
TERCER RENGLON	
FLOREZ VILLEGAS ANDRES	C.C. 000000079592015
CUARTO RENGLON	
JARAMILLO ROBLEDO EDUARDO	C.C. 000000079150553
QUINTO RENGLON	
DE LIMA BOHMER ERNESTO	C.C. 000000016820469

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTARÁ A CARGO DE UN PRESIDENTE 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 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.

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FUNCIONES DEL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD- 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

479

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

5 DE FEBRERO DE 2014 HORA 13:43:09

R040678924 PAGINA: 3 de 4

* *

AMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO
GUE NECESARIO O CONVENIENTE Y HACER LAS CONVOCACIONES DEL CASO
NDO LO ORDENE LOS ESTATUTOS LA JUNTA DIRECTIVA O EL REVISOR FISCAL.
CONVOCAR LA JUNTA DIRECTIVA UNA VEZ AL MES Y CUANDO LO CONSIDERE
ESARIO O CONVENIENTE Y MANTENERLA INFORMADA DEL CURSO DE LOS
OCIOS SOCIALES. H) PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA, EL BALANCE DE
RCICIO, LOS BALANCES DE PRUEBA Y SUMINISTRAR LOS INFORMES QUE ÉSTA
SOLICITE EN RELACIÓN CON LA SOCIEDAD Y SUS ACTIVIDADES. I) CUMPLIR
ENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTAN LA ASAMBLEA GENERAL DE
CIONISTAS O LA JUNTA DIRECTIVA. J) DELEGAR PARCIALMENTE SUS
ICIONES Y CONSTITUIR LOS APODERADOS QUE REQUIERA EL BUEN GIRO DE LAS
IVIDADES SOCIALES. K) CUMPLIR O HACER QUE SE CUMPLAN OPORTUNAMENTE
OS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS QUE SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA,
ICIONAMIENTO Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. L) CELEBRAR LOS CONTRATOS
FIDUCIA QUE CONSTITUYEN EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD. M) TOMAR
AS LAS MEDIDAS Y CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS RELATIVOS A LOS
NES QUE INTEGRAN CUALQUIERA DE LOS PATRIMONIOS FIDEICOMITIDOS
IENDO OBRAR LIBREMENTE EN CUANTO TALES MEDIDAS O NEGOCIOS NO
EDAN LÍMITES FIJADOS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, SI LO HAY,
EBRADO PARA TAL FIDEICOMISO O FIDEICOMISOS O A LAS INSTRUCCIONES DE
EJO DE LOS PATRIMONIOS FIDEICOMITIDOS. N) RENUNCIAR A LA GESTIÓN DE
SOCIEDAD RESPECTO DE DETERMINADO FIDEICOMISO, PREVIA AUTORIZACIÓN
LA JUNTA DIRECTIVA O DEL SUPERINTENDENTE FINANCIERO. O) PRACTICAR
INVENTARIO DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, PRESTAR LAS CAUCIONES Y
AR LAS MEDIDAS DE CARÁCTER CONSERVATIVO SOBRE LOS MISMOS EN LOS
OS A QUE HAYA LUGAR. P) PROTEGER Y DEFENDER LOS PATRIMONIOS
EICOMITIDOS CONTRA LOS ACTOS DE TERCEROS, DEL BENEFICIARIO Y AÚN
MISMO CONSTITUYENTE. Q) PEDIR INSTRUCCIONES AL SUPERINTENDENTE
ANCIERO, O A LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE CUANDO TENGA FUNDADAS
AS ACERCA DE LA NATURALEZA Y ALCANCE DE LAS OBLIGACIONES DE LA
IEDAD O DEBA ESTA APARTARSE DE LAS AUTORIZACIONES CONTENIDAS EN EL
O CONSTITUTIVO, CUANDO ASÍ LO EXIJAN LAS CIRCUNSTANCIAS. R) DAR
PLIMIENTO A LAS FINALIDADES PREVISTAS PARA CADA UNO DE LOS
RIMONIOS PROCURAR EL MAYOR RENDIMIENTO DE LOS BIENES QUE INTEGRAN
MISMOS.S) CONVOCAR A SECCIONES A LOS CONSEJOS DE ADMINISTRACIÓN DE
FIDEICOMISOS QUE SE LIÉ G CREAR POR DISPOSICIÓN DE LA JUNTA
ECTIVA PARA DETERMINADO FIDEICOMISO, TIPO DE FIDEICOMISO GRUPO DE
EICOMISOS. T) DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA EFECTUAR
EMISIÓN, COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS TÍTULOS, CERTIFICADOS
OS FIDUCIARIOS, Y EN GENERAL TOMAR TODAS LAS MEDIDAS Y CELEBRARLOS
OS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA QUE ELLOS CUMPLAN SU FINALIDAD.

CERTIFICA:

REVISOR FISCAL **

POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE REVISOR FISCAL DEL 22 DE
IL DE 2013, INSCRITA EL 15 DE JULIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01747886

Cámara de Comercio de Bogotá

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Papel notarial

Ca066459476

02 MARY CARDENAS VE

Cadena s.a.

DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
CAMPOS GOMEZ JUAN CARLOS	C.C. 0000000796480051
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
MENA CARDONA ELSA VICTORIA	C.C. 0000000388573701

QUE POR ACTA NO. 58 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 27 DE MARZO DE 2013, INSCRITA EL 15 DE JULIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01747885 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA	
DELOITTE & TOUCHE LTDA	N.I.T. 0000086000581341

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 30 DE JUNIO DE 2009, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y HELM TRUST S.A., INSCRITO EL 09 DE NOVIEMBRE DE 2009, BAJO EL NO. 1339394 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISION DE DOS MIL MILLONES DE UVR ($2.000.000.000) A LA SOCIEDAD HELM TRUST S.A..

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 5 DE AGOSTO DE 2009, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO GRUPO NACIONAL DE CHOCOLATES S.A. Y HELM TRUST S.A., INSCRITO EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2009, BAJO EL NO. 1342270 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISION DE HASTA QUINIENTOS MIL MILLONES DE PESOS ($500.000.000.000) A LA SOCIEDAD HELM TRUST S.A.

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2010, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y HELM FIDUCIARIA S.A. INSCRITO EL 07 DE DICIEMBRE DE 2010, BAJO EL NO. 01434372 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISION DE HASTA DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE UVR (2.500.000.000) A LA SOCIEDAD HELM FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS, SUSCRITO EL 09 DE FEBRERO DE 2012, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A., QUIÉN ACTÚA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CARTERA COMERCIAL COLTEJER Y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., INSCRITO EL 01 DE AGOSTO DE 2012, BAJO EL NO. 01655236 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS, EN UNA EMISIÓN DE HASTA TREINTA Y CINCO MIL MILLONES DE PESOS ($35.000.000.000), A LA SOCIEDAD FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

CERTIFICA:

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTÍCULO 9° DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827632 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTÍCULO 9° DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827634 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.INVERPUNTO.COM.CO

LUZ MARY CARDENAS VELANDIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) DEL CIRCULO DE BOGOTA.
NIT 41,630799-8

ES FIEL Y **PRIMERA** COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO **1146** DE FECHA **28** DEL MES **MARZO** DEL AÑO **DOS MIL CATORCE (2014)** QUE FUE TOMADA DE SU ORIGINAL Y SE EXPIDE EN **27** HOJAS UTILES.

(Art. 79 y 85 Del Decreto 960 de 1970 En Conc. Con el Art. 41 Decreto2148/1983).

CON DESTINO A:

INTERESADO

Dada en BOGOTA D.C. Hoy 29 del mes de ABRIL del año 2014

LUZ MARY CARDENAS VELANDIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) DEL CIRCULO DE BOGOTA

NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACION QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS ES ILEGAL Y UTILIZARLAS ASI ES UN DELITO QUE CAUSA SANCION PENAL.

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
C006459440

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMUEBLE

PROMITENTE VENDEDORA:	ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S. NIT: 900.623.984-0 Representante Legal: ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN C.E. 245971 Dirección: Cra. 8A No. 108A-66 E-mail: anders.bylin@ecociudadcolombia.com
PROMITENTE COMPRADORA:	DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS NIT: 900.558.980-3 Representante Legal: NATALIA GÓMEZ GARZÓN C.C. No. 39.783.877 Dirección: Calle 86 A # 13 A - 09 Oficina 704 E-mail: natalia5estrellas@gmail.com
INMUEBLE:	LOTE DE TERRENO:8 CASA No.: Tipo 2 SECTOR: 2
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	Vereda el Naranjal, Condominio "Tierra de Promisión"
VALOR:	SETESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS ($745.029.800)
FIRMA ESCRITURA PÚBLICA:	Notaria No. 22 del circuito de Bogotá

Entre los suscritos a saber: **ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN,** mayor de edad, identificado con la cédula de extranjería número 245971, quien para efectos del presente contrato actúa en nombre y representación legal de **ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.**, sociedad comercial debidamente constituida bajo normatividad colombiana, domiciliada en Bogotá e identificada con NIT 900.623.984-0, quien en el presente acuerdo se denominará la PROMITENTE VENDEDORA, de una parte; y de la otra **NATALIA GÓMEZ GARZÓN**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.783.877, quien para efectos del presente contrato actúa en nombre y representación legal de **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS**, sociedad comercial constituida bajo normatividad colombiana, domiciliada en Bogotá e identificada con NIT 900.558.980-3, quien en el presente acuerdo se denominará la PROMITENTE COMPRADORA; hacemos constar que hemos celebrado el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA que se regirá por las siguientes cláusulas, y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones del Código Civil aplicables a la materia de que se ocupa este contrato, previas los siguientes

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

1. Que la PROMITENTE VENDEDORA construirá el proyecto inmobiliario TIERRA DE PROMISIÓN, en zona rural del municipio de Villeta (en adelante el "Proyecto"), en el cual se desarrollarán sesenta casas de recreo con base en cinco diseños arquitectónicos que se

pondrán a disposición de los compradores de las casas, para la construcción de las mismas. El plan de negocios del Proyecto se incluye como **Anexo 1** del presente acuerdo. Y de la cual el promitente comprador previamente ha escogido lote y diseño arquitectónico.

2. Que los cinco modelos de las casas que serán construidas son: Tipo 1-A, 1-B, 2, 3 y 4. De las cuales el promitente comprador escogió la tipo: 2

3. Que para el desarrollo del Proyecto, la PROMITENTE VENDEDORA hará uso de 6 lotes de terreno, identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 156-70693, 156-18308, 156-7565, 156-13218, 156-56483 y 156724-19

4. Que de los seis lotes de terreno mencionados en el punto anterior, todos pertenecen a ECOCIUDAD SAS, como FIDEICOMITENTE teniendo pendiente su registro en la FIDUCIARIA ALIANZA, el sexto predio, se encuentran en FIDUCIA en parqueo en la FIDUCIARIA ALIANZA teniendo a la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS como FIDEICOMITENTES.

5. Que el resultado final será englobar los seis lotes para iniciar la construcción del Proyecto.

6. Que para la estructuración el Proyecto, la PROMITENTE VENDEDORA suscribirá con Alianza Fiduciaria, un contrato de fiducia para el parqueo del inmueble y pre-venta a terceros.

7. Que, previo a estructurar el Proyecto mediante la fiduciaria, y con el fin de adquirir el sexto lote relacionado en los numerales 3 y 4 anteriores, la PROPIETARIA ha decidido invitar a seis personas de su entera confianza a participar en el Proyecto, entre las cuales se encuentra el PROMITENTE COMPRADOR, con el fin de vender a éstos, de forma anticipada y a un menor precio, seis casas según el modelo que éstos elijan.

8. Que la PROMITENTE COMPRADORA tiene la intención de adquirir una casa Tipo 2.

9. Que según lo manifestado en el numeral 7 anterior, la PROMITENTE VENDEDORA contará con la liquidez necesaria para adquirir el sexto lote, sin tener que acudir a una entidad financiera para tal efecto. Por su parte, las seis personas invitadas adquirirán sus casas de recreo a un precio inferior del precio que será fijado posteriormente cuando se constituya la fiducia, en compensación del riesgo que dichas personas asumirán por invertir de forma anticipada a la estructuración y puesta en marcha del Proyecto.

10. Que en virtud de lo anterior, entre la PROMITENTE VENDEDORA y la PROMITENTE COMPRADORA existe el interés de celebrar un contrato de promesa de compraventa sobre un lote de terreno del Proyecto que cuente con un área de 1.746,14 M2 y sobre el cual reposará una casa Tipo 2 con área de 298 M2.

En consideración a lo anterior, las partes han acordado celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se regirá por las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: La PROMITENTE VENDEDORA se obliga a vender a la PROMITENTE COMPRADORA, quien a su vez se obliga a comprar, el derecho de dominio y la posesión que la PROMITENTE VENDEDORA tendrá y ejercerá, una vez les sea adjudicado tal derecho de dominio y posesión, dentro del Proyecto, sobre el inmueble que se describe y alindera a continuación (en adelante el "**Inmueble**"), el cual hace parte del condominio denominado **BOSQUES DE PAYANDE**, Sector 2 denominado "Tierra de promisión" situado en la vereda el Naranjal, Municipio de Villeta Cundinamarca:

El inmueble se alindera así: por el sur 37,50 ml a la vía interna del condominio, por el este 44,47ml lindero con el lote 9 del sector 2, por el norte 36,32 ml lindero con el lote 8 de la etapa 1, cerrando por el oeste 50,61ml con el lote 7 de la etapa 2.

PARÁGRAFO PRIMERO: Sobre el **Inmueble** se construirá el tipo de casa 2 que cuenta con las siguientes características:

Area Total:	298,00 M2
Area cubierta:	235,00 M2
Area de terraza:	35,00 M2
Area de piscina:	28,00 M2
Area de **lote**:	1.746,14 M2

El valor del metro cuadrado de terreno adicional corresponde a CUARENTA MIL PESOS M/CTE ($40.000,00).

Las especificaciones detalladas del tipo de construcción, sus elementos estructurales, acabados y demás características esenciales, se incluyen en el **Anexo 2**, el cual se entregara una vez dicha información esté concluida.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El **Inmueble** está construido sobre un globo de terreno cuya área total es de 20Has 4.634 M2. y sus linderos generales son los siguientes: Por el Norte 410.03 ml, por el Este 561,33 ml, por el Sur 621,51ml y cierra por oeste con 630,43 ml.

11. **SEGUNDA.- TRADICIÓN:** Se hace constar que la PROMITENTE VENDEDORA adquirió el derecho de dominio del **Inmueble** de parte de ALVARO MEDINA a ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, mediante escritura pública No. 203 DEL 24 de enero del año 2014 notaria 44 del circulo de Bogotá constituido en Fiducia, Por parte de GUILLERMO MEDINA a ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, 3 predios La pradera, San Rafael y el Guayabo mediante escritura pública No. 1146 del 28 de marzo de 2014 en la notaria 44 del circulo de Bogotá, de Néstor Enrique Figueroa Medina, Norma Rocío Figueroa Medina y Leider Victoria Figueroa Medina , mediante escritura pública No. 2993 DEL 15 de Agosto del año 2014 notaria 44 del circulo de Bogotá constituido en Fiducia, a ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, de Beatriz, Lara de Castro, Emma Lara de Ortiz y Oliva Lara Gaitán, quienes firmaron promesa de compraventa y se perfeccionara dicho contrato el próximo jueves 11 de Septiembre de 2014.

TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: La PROMITENTE VENDEDORA garantiza que el **Inmueble** se encuentra libre de servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, hipotecas, censos, sucesiones, patrimonio de familia inembargable o cualquier otra clase de limitaciones o gravámenes. La PROMITENTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de la venta en los casos previstos en la ley.

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del **Inmueble** es la suma de **SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($745.029.800.oo)** suma que será pagada por la PROMITENTE COMPRADORA en favor de la PROMITENTE VENDEDORA, en la ciudad de Bogotá, mediante cheques o transferencias bancarias, en la cuenta del Banco de occidente a nombre de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS NIT 900623984-0 CUENTA DE AHORROS No. 219826765 según lo disponga la PROMITENTE COMPRADORA de forma previa a la realización del pago, de la siguiente forma:

4.1: La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($50´000.000) el dia 20 de mayo de 2014.
4.2: La suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($200´000.000) el dia 15 de agosto de 2014.
4.3: La suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($200´000.000) el dia 15 de septiembre de 2014
4.4: La suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($200´000.000) el dia 15 de octubre de 2014
4.5: La suma de NOVENTA Y CINCO MILLONES VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE ($95´029.800) el dia 15 de noviembre de 2014.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos realizados de forma posterior a las fechas correspondientes a cada uno, según se indica en la presente cláusula, causarán intereses moratorios a la máxima tasa legal por cada día adicional de retraso. Dichos intereses se aplicaran aun en el entendido de pagos parciales frente a cada una de las cuotas acá determinadas.

QUINTA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL DE LOS INMUEBLES, IMPUESTOS Y GASTOS DE MANTENIMIENTO: La PROMITENTE VENDEDORA se obliga a entregar real y materialmente el **Inmueble** a la PROMITENTE COMPRADORA, al momento de firma de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO PRIMERO: A partir de la fecha de la entrega del **Inmueble**, la PROMITENTE COMPRADORA podrán realizar a su exclusivo costo y riesgo todas las mejoras, renovaciones, adecuaciones que consideren convenientes a sus propios intereses Siempre y cuando las mismas estén en Concordancia con el reglamento de propiedad horizontal del condominio Tierra de Promisión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Será de cargo exclusivo de la PROMITENTE VENDEDORA, todos los impuestos, tasas, gravámenes, contribuciones, valorizaciones y en general todo impuesto de orden distrital, departamental o nacional que se cause hasta la fecha de la entrega real y material del **Inmueble**, así como el valor de los consumos y cargos fijos que cobren las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, de acueducto, alcantarillado, recolección de

basuras, energía eléctrica, gas, telefonía, televisión por cable, internet, así cualquier otro gasto relacionado con el funcionamiento y mantenimiento del Inmueble. A partir del momento de entrega real y material del **Inmueble**, éstos serán asumidos por la PROMITENTE COMPRADORA.

PARÁGRAFO TERCERO: La PROMITENTE VENDEDORA se obliga a garantizar el uso y goce pacífico e ininterrumpido del **Inmueble** por parte de la PROMITENTE COMPRADORA.

SEXTA.- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes en el presente contrato dará derecho a la parte cumplida a exigir el cumplimiento del contrato o darlo por terminado, de forma tal que si fuere la PROMITENTE COMPRADORA la parte incumplida, la PROMITENTE VENDEDORA podrá, a su elección, exigir el cumplimiento del contrato, caso en el cual la PROMITENTE COMPRADORA deberá pagar además del precio, el valor de la sanción penal pecuniaria prevista en la Cláusula Séptima, o darlo por terminado, caso en el cual deberá restituir a la PROMITENTE COMPRADORA la totalidad de los dineros de ella recibidos, deduciendo únicamente el valor de la sanción penal pecuniaria prevista en la Cláusula Séptima; y viceversa, si fuere la PROMITENTE VENDEDORA la parte incumplida, la PROMITENTE COMPRADORA podrá, a su elección, exigir el cumplimiento del contrato, caso en el cual deducirá del saldo por pagar según los plazos indicados en la Cláusula Cuarta, el valor de la sanción penal pecuniaria prevista en la Cláusula Séptima, o darlo por terminado, caso en el cual la PROMITENTE VENDEDORA deberá restituir a la PROMITENTE COMPRADORA la totalidad de los dineros de ella recibidos, incrementada con el valor de la sanción penal pecuniaria prevista en la Cláusula Séptima.

PARÁGRAFO: En el evento de terminación del presente contrato, la parte incumplida tendrá un plazo de noventa (90) días calendario para el pago de las sumas que le correspondan a la parte cumplida en virtud de lo establecido en la presente cláusula.

SÉPTIMA.- CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: El incumplimiento de las obligaciones contraídas por las partes en el presente contrato causará una sanción penal pecuniaria de SETENTA MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE ($70´602.824,oo). Este valor incluye el daño emergente, el lucro cesante y los demás perjuicios de todo orden que el incumplimiento de la parte incumplida pudiere ocasionar a la parte cumplida.

PARÁGRAFO: Para los efectos del presente contrato, la mora inferior a quince (15) días calendario en el pago de las cuotas previstas en la Cláusula Quinta no constituye incumplimiento del contrato, causándose en este caso únicamente el interés moratorio más alto permitido por la Superintendencia Financiera, liquidable sobre la cuota en mora.

OCTAVA.- MÉRITO EJECUTIVO: Las obligaciones contenidas en el presente contrato, por ser claras, expresas y exigibles, prestan mérito ejecutivo.

NOVENA.- CUMPLIMIENTO: La escritura pública de compraventa mediante la cual las partes darán cumplimiento a las obligaciones estipuladas en el presente contrato, será otorgada una vez el inmueble se encuentre plenamente construido y haya sido generada la respectiva acta de entrega por parte de la sociedad constructora junto con la aprobación del administrador del Condominio como propiedad horizontal. Si la Escritura Pública de Compraventa, por causa imputable a la PROMITENTE VENDEDORA, no pudiese bajo ningún motivo ser firmada, excluyéndose de esta un caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobada, se dará cumplimiento a lo establecido

en la Cláusula Séptima del presente contrato, en donde la PROMITENTE VENDEDORA podrá dar por terminado el contrato, con el correspondiente pago de la penalidad, o podrá continuar con la ejecución del contrato, previo el pago de la penalidad en las condiciones previstas.

DÉCIMA.- GASTOS E IMPUESTOS: Los costos y gastos que se ocasionen en desarrollo del presente contrato y de la Escritura Pública de Compraventa, serán pagados por las partes así:

10.1: Costos y gastos a cargo de ambas partes: Serán de cargo de ambas partes, en iguales proporciones, los derechos, gastos e impuestos notariales que ocasione la escritura pública de compraventa prevista en la cláusula anterior así como los derechos notariales que ocasione la escritura pública de compraventa prevista en la Cláusula Novena.

10.2: Costos y gastos a cargo de la PROMITENTE VENDEDORA: Será de cargo de la PROMITENTE VENDEDORA el pago de:

10.2.1: La retención en la fuente que de conformidad con la normas tributarias vigentes se causen por el pago del precio del **Inmueble** descrito y alinderado en la Cláusula Primera.

10.3: Costos y gastos a cargo de la PROMITENTE COMPRADORA: Serán de cargo de la PROMITENTE COMPRADORA el pago de:

10.3.1: Los gastos, derechos e impuestos de Beneficencia y Registro que ocasione la escritura pública de transferencia prevista en la Cláusula Novena.
10.3.2: Los impuestos prediales que se causen sobre el **Inmueble** a partir de la entrega y escrituración del mismo.

DÉCIMA PRIMERA.- NOTIFICACIONES: Cualquier notificación que deba surtirse con ocasión del presente contrato, deberá hacerse por escrito a las direcciones y/o e-mails indicados en la parte inicial del presente Contrato (Identificación de las Partes).

DÉCIMA SEGUNDA.- ORIGEN DE LOS RECURSOS: Las partes declaran que los recursos con los cuales la PROMITENTE VENDEDORA, así como los recursos con los cuales la PROMITENTE COMPRADORA, respectivamente, adquirieron y adquirirán la propiedad del **Inmueble** objeto del presente negocio, provienen de actividades lícitas y que además no tienen ninguna relación civil y/o comercial con terceros que se dediquen a conductas ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que la modifique, adicione y/o sustituya.

DÉCIMA TERCERA.- MODIFICACIONES: El presente contrato podrá ser enmendado, complementado o modificado en cualquier parte y tiempo, solamente mediante documento escrito debidamente suscrito por las partes o por sus representantes, debidamente autorizados y protocolizados ante notaria.

Las Partes suscriben el presente Contrato en señal de aceptación, en dos (2) originales del mismo tenor y valor, con destino a cada uno de los firmantes, el día veinte (20) de mayo de 2014.

ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN
C.E. No. 245971
Representante Legal
ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.

NATALIA GÓMEZ GARZÓN
C.C. No. 39.783.877
Representante Legal
DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS

TESTIGOS

Magnolia Espinosa
C.E. 246164

Zuly Farieta Murcia
C.C. 52980381

1188
~~1193~~
~~1179~~

ECOCIUDAD Colombia

ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S
NIT. 900.623.984-0

PLAN DE NEGOCIOS DEL PROYECTO DE VIVIENDA CAMPESTRE "BOSQUES DE PAYANDE" A DESARROLLARSE EN LA VEREDA EL NARANJAL DEL MUNICIPIO DE VILLETA CUNDINAMARCA. FEBRERO DE 2.014

PROYECTO DE VIVIENDA CAMPESTRE "BOSQUES DE PAYANDE" VILLETA CUNDINAMARCA

PROPIETARIO Y RESPONSABLE DE SU EJECUCION INTEGRAL:

ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
NIT N° 900623984-0
DIRECCION: CARRERA 8A N° 108A-66
TELEFONOS: 3213434176
EMAIL: magnolia.bylin@ecociudadcolombia.com

VISIÓN:

En el mediano plazo, convertirnos a nivel nacional en una empresa líder en la estructuración y desarrollo de proyectos de vivienda campestre rural, sana, limpia, bioclimática y ecológica, obteniendo la certificación LEED respectiva.

MISION:

Ofrecer soluciones arquitectónicas integrales con tecnologías aplicables a nuestro medio, que mejoren de manera significativa la calidad de vida del potencial cliente y permita un desarrollo armónico con su entorno rural, amigas de la naturaleza y el medio ambiente subregional respectivo.

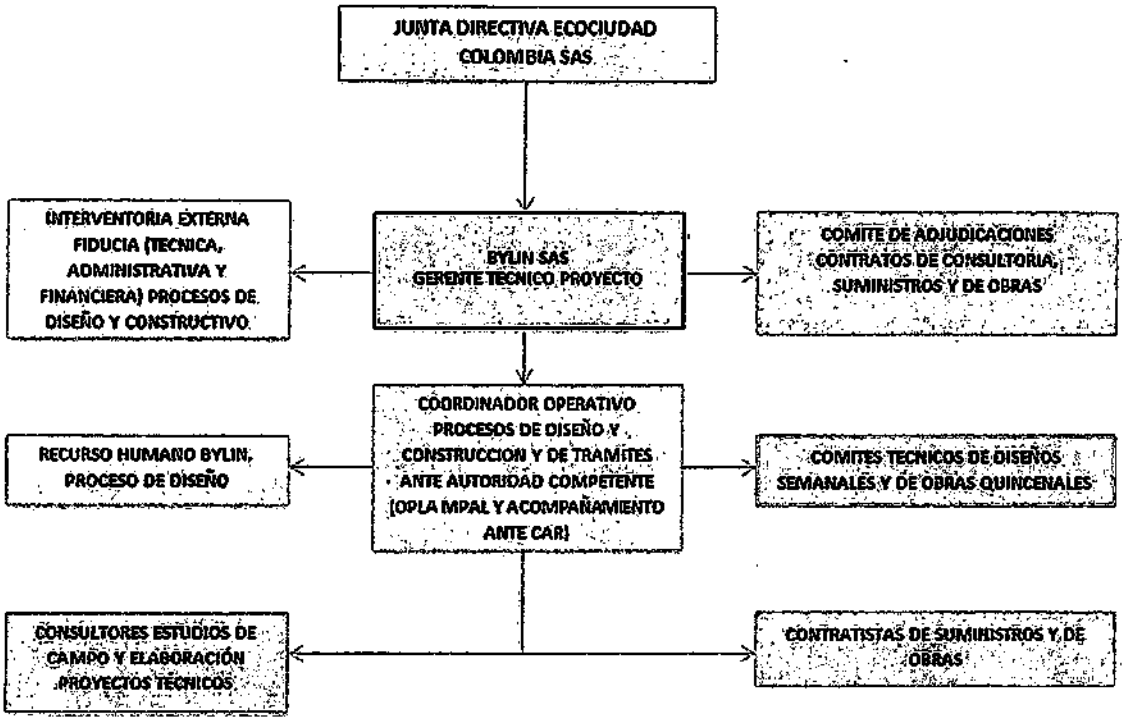
1189 1189 1180

ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S
NIT. 900.623.984-0

IDENTIFICACION Y DESCRIPCION DE LA EMPRESA.-

ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S., está conformada por personas naturales y jurídicas con elevado compromiso de desarrollo sostenible del medio ambiente y preservación de la naturaleza, con la suficiencia empresarial, profesional y patrimonial, que garanticen la materialización de los proyectos que proponga desarrollar dentro del territorio nacional.

ORGANIZACIÓN



1190 1195
1181

ECOCIUDAD Colombia

ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S
NIT. 900.623.984-0

RECURSO HUMANO

- Un Arquitecto, Coordinador operativo, etapas de estructuración, elaboración de estudios de campo y de proyectos técnicos, viabilidad ante Planeación Municipal, aprobación proyectos técnicos sector agua, residuos orgánicos ante la CAR Cundinamarca como requisito previo para radicación y obtención licencias de parcelación y de construcción modalidad obra nueva, del proyecto **"BOSQUES DE PAYANDE"**, con experiencia superior a 30 años de ejercicio profesional, con énfasis en vivienda, experto en Ordenamiento Territorial y Derecho Urbano por un período mínimo de 5 años.

- Tres Arquitectos especialistas en: dos en diseño (viviendas, hotel, centro de recreación residentes y casa club), con manejo de AUTOCAD y REVIT, y uno en paisajismo, con experiencia reconocida.

- Un ingeniero ambientalista, experto en el diseño de plantas de tratamiento residuos sólidos.

- Personas naturales y/o jurídicas, especializadas en la elaboración de los estudios técnicos de campo y en la elaboración de los proyectos técnicos requeridos para el proyecto, con manejo de trámite de aprobación ante autoridad competente:

  - Elaboración de estudio Geo eléctrico para identificación acuífero, que permita aprovechamiento de aguas subterráneas.
  - Elaboración estudios de suelos y geotecnia.
  - Diseño y cálculo del proyecto vial.
  - Diseño y cálculo proyectos hidrosanitarios y de gas natural; eléctricos (convencional y de energía solar), tv, monitoreo y de cableado estructural.
  - Certificación LEED.
  - Elaboración presupuesto por componentes y general del proyecto, elaboración de la programación física, flujo de fondos y ruta crítica.

1191

ECOCIUDAD Colombia

ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S
NIT. 900.623.984-0

Resumen ejecutivo.-

ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S., empresa convencida y comprometida a nivel nacional con el desarrollo sustentable y amigable con la naturaleza, por medio de la estructuración y construcción de proyectos de vivienda campestre sanas, bioclimáticas y ecológicas, en zonas rurales, ha estructurado en la Vereda **EL NARANJAL** del Municipio de Villeta Cundinamarca, el proyecto de vivienda campestre **BOSQUES DE PAYANDE**, potencializando con este, todas las bondades y privilegios de este Municipio, por su clima, diversidad ambiental, cobertura de bosques, quebradas, nacimientos de agua, y topografía quebrada, que propician ese ambiente natural y acogedor del campo colombiano, como una respuesta integral al altísimo grado de contaminación y de estrés emocional y físico que se padece en la capital de la República.

El proyecto se desarrollará en un predio de 20 Hectáreas, localizado sobre el Km 70 de la nueva Vía nacional Ruta del Sol (Bogotá-Medellín-costa atlántica), distante a 5 minutos de la cabecera municipal, y a 2 minutos de la vía nacional Bogotá-Villeta, a través de una vía rural en óptimas condiciones. El predio tiene unas características y propiedades excelentes y se encuentra fuera de la zona de riesgo por inestabilidad geológica, determinada en el PBOT. Goza de una vista espectacular hacia las montañas que lo circundan y los condominios vecinos, hacia la vía nacional, hacia los ríos Villeta y Tobia, y hacia el pueblo. Así mismo goza de una corriente de aire Sur-Este, que lo refresca permanentemente.

Haciendo eco a los potenciales clientes nacionales y extranjeros, residentes en la ciudad de Bogotá y aún residentes en el exterior, pero con empresas localizadas en la sabana de Bogotá, amantes del golf, de estratos 6 o superior, estos, podrán disponer de una forma de vida apacible y armoniosa con el medio ambiente, la naturaleza y el entorno rural, ofrecemos este condominio de viviendas campestres bioclimáticas y ecológicas, con toda la privacidad y seguridad que amerita, de altísima calidad y servicios de infraestructura propios y auto sostenibles, que garanticen en un todo el mejoramiento de su calidad de vida, eso sí, pudiendo mantener contacto con sus socios, empresarios y demás, sin tener que abandonar este micro clima que se ofrece por medio de nuestro proyecto.

Por ello, presentamos a consideración, la información básica del proyecto, para que con base en esta, sumemos esfuerzos para disfrutar de este nuevo medio de vida, que por cierto, anhelamos tener no solo para recreación, sino para descanso y regocijo consigo mismo, nuestra familia, nuestras amistades y con la naturaleza.

1192 1192 1183

ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S
NIT. 900.623.984-0

Alcance del Proyecto:

- 60 viviendas (en medios niveles y/o en un piso), con lotes para uso exclusivo de 1.600 M2 promedio, rodeados de cerca viva.
- Sede social con Piscina para adultos, piscina para niños, áreas húmedas y restaurante, BBQ, sala de reuniones y área administrativa.
- 1 Casa club para servicio del campo de golf, con una capacidad de 100 personas.
- 1 Campo de golf 9 hoyos par 3
- Sendero ecológico para turismo contemplativo de especies vegetales y arbóreas de la región con mirador.
- Portería y Administración,
- Parqueadero para visitantes proyecto.
- Cerramiento perimetral e interno del proyecto, en cerca viva.
- El proyecto de acogerá el Reglamento de propiedad horizontal, en especial para la asignación de los bienes de uso exclusivo para cada residente, los cuales se incluirán en la respectiva escritura pública y Reglamento interno sobre todo para el manejo de las instalaciones ya que estarán certificadas por las normas LEED.

Todo lo anterior, en cumplimiento del Acuerdo N° 006 de Diciembre 31 de 2.010, "Por el cual se adopta la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Villeta Cundinamarca."

Infraestructura de servicios propios:

- Sistema de acueducto, con aprovechamiento de aguas subterráneas mediante pozo profundo y planta potabilizadora con tecnología de punta, en cumplimiento de la norma RAS 2000.
- Sistema de tratamiento de aguas residuales, con remoción del 95% de la carga orgánica representada en DBO5, en cumplimiento del Decreto 1594 de 1.984, modificado parcialmente por el Decreto 1575 de 2.007 (por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano).
- Sistema de tratamiento de aguas de escorrentía de la vía interna del proyecto y de las cubiertas, para riego del campo de golf.
- Sistema de redes externas e internas de gas natural para cocina de todos los componentes del proyecto.

ECOCIUDAD Colombia

ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S
NIT. 900.623.984-0

- Sistema de recolección clasificación y reciclaje de basuras.
- Sistema de energía solar para alumbrado público y en general con conexión automática a la red municipal.
- Calentadores solares individuales para para viviendas, centro de convenciones, centro de recreación residentes, y casa club.
- Sistema de energía externa entre el conjunto de viviendas y el centro de convenciones, para venta de energía sobrante de las viviendas al centro de convenciones.
- Cubiertas verdes para el conjunto de viviendas para el mejoramiento de la temperatura interior.
- Vía de acceso e interna del proyecto de carácter local, según el PBOT, con manejo técnico de taludes, cortes y terraceos, con acabado en adoquín ecológico de tráfico mediano.
- Acceso vehicular a las viviendas en adoquín ecológico.
- Paisajismo urbanístico, de arborización y jardinería.
- Servicio de celaduría externa durante las 24 horas.

Sistema constructivo:

- Estructura sismo resistente, ecológica, con base en los resultados de los estudios geotécnicos del predio a intervenirse y en la norma NSR 10.
- Mampostería en materiales, ecológicos.
- Redes hidro-sanitarias y de gas natural, con materiales de 1° en cumplimiento de la norma RAS 2.000
- Redes eléctricas en cumplimiento de la norma RETIE y RETILAP
- Redes de cableado estructural, tv y monitoreo individual y/o alarma.
- Acabados internos y externos.
- Cubiertas verdes y en arcilla, para disminuir en promedio 5°C en el interior de las viviendas.
- Terraza exterior Piscinas individuales y jacuzzi con área circundante refractaria y antideslizante.

Tipos de vivienda:

TIPOS	AREA TOTAL EN M2	AREA CUBIERTA EN M2	TERRAZA EN M2	PISCINA Y JACUZZI EN M2
1 A	282,40	208,40	46,00	28,00
1 B	282,40	208,40	46,00	28,00

ECOCIUDAD Colombia

ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S
NIT. 900.623.984-0

2	298,00	224,00	46,00	28,00
3	321.35	294,75	43,60	28,00
4	387,82	299,82	60,00	28,00

Estudio de mercado:

Es necesario presentar algunos apartes de importantes entidades y organismos nacionales especializados en el tema de la vivienda y desarrollo territorial, que permiten augura el éxito previsto en el tiempo programado, y en especial, por la altísima valorización que tendrá la inversión que haga en nuestro proyecto cada uno de los potenciales clientes.

"Informe de Coyuntura Económica (ICER) para Bogotá – Cundinamarca, para 2.014. Gráfica 2.8.6.13 CUNDINAMARCA (pág. 84)

- *Del 100% de unidades nuevas en ejecución, el 78% corresponden a vivienda **NO VIS.***
- *Del total del área en construcción, el 62% corresponden a vivienda **NO VIS.***

Informe de Camacol, Regional Bogotá y Cundinamarca, "COMO MARCHA LA ACTIVIDAD EDIFICADORA BOGOTÁ – CUNDINAMARCA PARA 2.013". Fuente: Coordenada Urbana. Elaborado por: DEEI.

- *Ventas Cundinamarca (pág.5): Incrementó sus ventas en vivienda en un 20%, pasando de 24.239 unidades en 2.012 a 29.074 unds en 2.013.*
- *Ventas Cundinamarca (pág. 6): Cundinamarca supera a Bogotá en un 24% de unds de vivienda iniciadas entre 2.012 y 2.013, al pasar de 19.294 unds a 23.925 unds, y Bogotá pasó en el mismo periodo de 29.256 unds a 22.017 unds, es decir, tuvo una reducción del 25%.*

Informe de Camacol, Regional Bogotá y Cundinamarca. Fuente: Camacol B&C. Elaborado por: DEEI.

- *En Bogotá en 2.013, 282.000 hogares empezaron a buscar vivienda, y corresponden al 59% de los interesados en obtenerla."*

Informe de Portafolio inmobiliario, Diciembre/13.

- ***Distribución de vivienda por estratos***

Asimismo, por nivel de ingresos, el 38% de los m2 fueron dirigidos a la población de estratos medio-bajos (69% del total de los habitantes que se ubican en estratos 2 y 3), 25% hacia el estrato medio-alto (6,8% de la población que se encuentra en el estrato 4) y un 37% hacia los estratos altos (un 4% de la población en estratos 5 y6).

1195 1100 446

ECOCIUDAD Colombia

ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S
NIT. 900.623.984-0

Esta tendencia se profundizó en el último año, cuando el 34,6% fueron dirigidos a suplir la demanda de los estratos altos, y un 39,8% a estratos medio-bajos.

En esta misma línea, la mayor oferta de vivienda para estratos altos se está dando anticipadamente por el esperado repunte de las clases media-altas y altas. En el periodo 2012-2015 se espera que aumenten en 621 mil personas las poblaciones de ingresos medio-altos y en 512 mil personas la población de ingresos altos.

Los apartes de los informes anteriores, demuestran el gran potencial que tienen las familias que en Bogotá están ascendiendo de estrato (6 y superior), y en búsqueda de vivienda en su gran mayoría, fuera del perímetro urbano de la ciudad, y preferentemente en poblaciones a menos de 1 hora de distancia, abriendo un potencial mercado a Villeta, por la excelente vía que la une a Bogotá, en escasos 50 minutos, tiempo similar a ciudades como Chía, Cajicá, Zipaquirá, Facatativá. Madrid, y Mosquera.

A nivel sub-regional, dentro del mercado inmobiliario del Departamento de Cundinamarca, se han establecido como ejes principales para el desarrollo y reactivación de las economías territoriales, a partir del sector turismo y de viviendas campestres, los corredores de los Municipios de:
1.1.- La Vega – Villeta
1.2.- Fusa – Ricaurte 1.3.-
La Mesa – Anapoima.

Una vez evaluada la infraestructura vial, de equipamiento urbano y de servicios públicos a cargo de la nación, de los servicios públicos municipales, y de la demanda de vivienda para estratos medio-alto y alto, hacen del Municipio de Villeta el mayor polo de desarrollo para este sector inmobiliario, y de manera especial, por tener de la mayor área de territorio sub urbano y rural con base en su Esquema Básico de Ordenamiento Territorial vigente, disponible para este tipo de proyectos a nivel de vivienda, centros de convenciones, comercio especializado y hoteles.

A nivel local, según información de la Oficina de Planeación Municipal de Villeta, la demanda del mercado inmobiliario para estratos medio-alto y alto, que a ellos llega permanentemente por proyectos de condominios de viviendas campestres, es de aproximadamente entre 80 y 100 soluciones anuales.

Esta información, por ciento verás, por ser la autoridad en materia de planeación quien controla el manejo del suelo urbano y rural del Municipio de Villeta, nos permite augurar un éxito inmediato del proyecto, a partir de la obtención de las

ECOCIUDAD Colombia
ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S
NIT. 900.623.984-0

licencias de parcelación y de construcción, como del permiso de comercialización que expide el Municipio.

A título de ejemplo, describimos algunos proyectos de vivienda campestre, construidos y vendidos últimos años, en el área rural del Municipio de Villeta:

CONDOMINIO LOMAS DE ACATA.-

Proyecto consistente en 34 viviendas de 200 M2 con piscina individual (sistema constructivo tradicional), salón comunal, administración, servicio de agua mixto, del acueducto municipal y propio por pozo profundo, servicio energía convencional para alumbrado público y viviendas, sistema de alcantarillado tradicional, administración, vía interna y parqueaderos individuales en adoquín, y cerramiento en cerca viva.

Está construido sobre un terreno de 6 Has, dentro del perímetro sub urbano y a 5 minutos del centro de la ciudad de Villeta. Cuenta con vía de acceso doble, hacia el centro de la ciudad en buen estado (1.5 kms.) y hacia la vía nacional Villeta-Bogotá en regular estado (2 Kms.).

No tiene servicio de recolección, manejo y disposición final de residuos orgánicos

Las casas tienen: Alcoba principal con baño, más 2 alcobas auxiliares con baño, todas independientes entre sí. Estar de alcobas, Sala comedor, Baño social, Cocina abierta tipo americano, Alcoba de servicio con baño y Patio de ropas, depósito y 1parqueadero, y piscina con terraza a su alrededor.

La vista integral exterior del conjunto es nula, y su diseño es totalmente introvertido, ya que el lote es semi-plano.

El valor aproximado por vivienda al inicio fue de $500.000.000, hoy, por mejoras y valorización, en promedio su valor comercial es de $1.200.000.000 aproximadamente.

CONDOMINIO TAMARINDO.-

Conjunto Cerrado de 21 casas en lotes privados desde 1.400 hasta 2.200 m2, rodeados de senderos peatonales en zonas verdes comunales, con un área total de 51.700 m2 de terreno

1197
1206
1188

Modernas casas de 266.83 M2, piscina privada y Jacuzzi; Salón comunal; cancha de tenis; asador para BBQ y terraza cubierta; cerramiento perimetral en malla sembrado de limoncillo, y portería.

Vía interna adoquinada, servicio de acueducto municipal y pozo profundo.

Las casas cuentan con: Alcoba principal con baño, más 2 alcobas auxiliares con baño, todas independientes entre sí. Estar de alcobas, Sala comedor, Baño social, Cocina abierta tipo americano, Alcoba de servicio con baño y Patio de ropas, depósito y tres parqueaderos.

El proyecto se desarrolló en lote próximo a la ribera del río Villeta, y a pesar de su diferencia de altura frente a este (10 metros aproximadamente), tiene el riesgo potencial que en una creciente fuerte en temporada de invierno, pueda inundarse temporalmente.

La vista exterior del conjunto es nula, por encontrarse en la parte más baja de ese sector de la ciudad, lo que incide en una baja ventilación natural, y por ende se tiene que soportar el calor inclemente de Villeta, forzando al uso del aire acondicionado.

El valor aproximado por vivienda en 2.010 fue de $950.000.000, hoy, por mejoras y valorización, en promedio su valor comercial es de $1.200.000.000 aproximadamente.

CONDOMINIOS EXISTENTES Y COLINDANTES DEL PROYECTO TIERRA DE PROMISION EN LA VEREDA "EL NARANJAL" MUNICIPIO DE VILLETA.

1.- CONDOMINIO MIRADORES DE PAYANDE.-

Conjunto Cerrado de 25 casas de 350 M2 promedio de construcción cubierta en dos pisos, con piscinas individuales, en lotes privados de 1.600 M2 promedio, rodeados de zonas verdes comunales, con salón comunal, administración, servicio eléctrico convencional, pero con sistema de agua propio subterráneo, sistema de tratamiento de aguas residuales individual, vía adoquinada, cerramiento perimetral en malla sembrado de limoncillo, y portería.

ECOCIUDAD Colombia

ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S
NIT. 900.623.984-0

El área total del condominio es de 70.700 M2.

Las casas cuentan con: Alcoba principal con baño y terraza cubierta, más 2 alcobas auxiliares con baño, todas independientes entre sí. Estar de alcobas, Sala comedor, Baño social, Cocina abierta tipo americano, Alcoba de servicio con baño y patio de ropas, depósito y tres parqueaderos.

El proyecto se desarrolló entre 1.998 y 2.002. Eu valor inicial de las viviendas fue de $400.000.000 y hoy, por efectos de valorización, ascienden a un valor de $2.000.000.000 aproximadamente.

2.- CONDOMINIO EL TABACAL.-

En ejecución desde 2.010, consta de 15 viviendas de 320 M2 promedio de construcción en niveles, con piscinas y jacuzzis individuales, en lotes privados de 2.000 M2 promedio, cuenta con salón de reuniones mixto (formal e informal), piscina comunal, BBQ, cancha múltiple, cancha de tenis, administración, portería, vías adoquinadas, zona de parqueos comunal y privada. Energía convencional, sistema de pozo profundo y planta potabilizadora, sistema de tratamiento de aguas residuales central.

El área total del condominio es de 90.000 M2

Las casas constan de: Alcoba principal con baño y terraza cubierta, 2 alcobas auxiliares con baño, todas independientes entre sí. Estar de alcobas, estudio, Sala comedor, Baño social, Cocina abierta tipo americano, Alcoba de servicio con baño y patio de ropas, depósito y tres parqueaderos.

El valor inicial de las viviendas fue de $1.100.000.000 y se tiene proyectado un valor final para 2.015 de $2.800.000.000. En la actualidad se han construido 8 viviendas.

En conclusión, la gran diferencia en el alcance integral de nuestro proyecto **"BOSQUES DE PAYANDE"**, bioclimático y ecológico, sumados a los equipamientos externos, garantizan un confort exclusivo, con ambientes de vida saludables y amigos de la naturaleza.

1199 1190

ECOCIUDAD Colombia

ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S
NIT. 900.623.984-0

Sumado a todo lo anterior, nos acompañamos de un proceso de comercialización agresivo garantizada en los próximos 2 años, en especial, cuando cada etapa tendrá un proceso de comercialización de 6 meses, y su promoción se hará a nivel vial con vallas en sitios estratégicos, página web, sala de ventas en obra y sala de ventas en Bogotá, directamente con el perfil de cliente elegido.

ANEXO 2

(Por favor incluir)

ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN
C.E. No. 245971
Representante Legal
ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.

NATALIA GÓMEZ GARZÓN
C.C. No. 39.783.877
Representante Legal
DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS

TESTIGOS

[INDICAR NOMBRE]
[INDICAR CLASE Y NÚMERO DE DOCUMENTO IDENTIDAD]

[INDICAR NOMBRE]
[INDICAR CLASE Y NÚMERO DE DOCUMENTO IDENTIDAD]

1201

~~1206~~
1192

OTROSÍ AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA QUE CELEBRAMOS EL VEINTE (20) DE MAYO DE DOS MIL CATORCE (2014)

Ente los suscritos a saber, ESKIL ANDERS VIKYOR BYLIN mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá identificado con la cédula de extranjería No. 245971, quien para efectos del presente otrosí actúa en nombre y representación legal de ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S. sociedad comercial debidamente constituida bajo normatividad colombiana, domiciliada en Bogotá e identificada con NIT. 900.623.984-0, quien en el presente otrosí se denominará la PROMETIENTE VENDEDORA, de una parte y de la otra NATALIA GÓMEZ GARZÓN, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.783.877, quien para efectos del presente contrato actúa en nombre y representación legal de la sociedad DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS S.A.S. sociedad comercial constituida bajo normatividad colombiana, domiciliada en Bogotá e identificada con NIT No. 900.558.980-3, quien en el presente otrosí se denominará LA PROMETIENTE COMPRADORA, hemos acordado de mutuo acuerdo celebrar el presente otrosí al contrato de promesa de compraventa que celebramos el veinte (20) de mayo de dos mil catorce (2014) con el propósito de establecer lo siguiente:

PRIMERO: Las partes acuerdan modificar la descripción del inmueble objeto de la promesa de compraventa estableciendo los siguientes linderos, áreas y descripción:

El lote es el identificado con el número 9 de la etapa 3 alinderado de la siguiente manera: Por el norte colinda en 56,74mtl con l vía interna, por el occidente colinda en 20.49 Mtl con la vía interna, por el oriente colinda en 49,38 Mtl con parque y por el sur en 45,36 Mtl con el lote Número 10.

Por otra parte establecen las partes que la casa a edificarse en el lote identificado anteriormente, corresponderá al tipo 2 la cual cuenta con las siguientes áreas:

Área Total: 298,00 M2
Área Cubierta: 223,20 M2
Área de Terraza: 40,50 M2
Área de Piscina: 34,30 M2
Área de Lote: 1.784,20 M2

Las partes establecen que las demás cláusulas y estipulaciones de la promesa de compraventa que celebramos el veinte (20) de mayo de dos mil

1202

~~1207~~
~~1193~~

catorce (2014) se mantendrán plenamente vigentes y sin modificaciones salvo a lo estipulado en el presente otrosí.

En señal de aceptación y de su acuerdo de voluntades, las partes suscriben el presente otrosí en la ciudad de Bogotá, a los diez días del mes de Diciembre de 2015 en dos ejemplares.

ESKIL ANDERS VIKYOR BYLIN
C.E. 245971
REPRESENTANTE LEGAL
ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.

NATALIA GÓMEZ GARZÓN
C.C. 39.783.877,
REPRESENTANTE LEGAL
DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS S.A.S.

1203 #208 H94

COMPROBANTES DE PAGO REALIZADOS POR PARTE DE DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS A ECOCIUDAD COLOMBIA SAS

MAYO DE 2014- NOVIEMBRE DE 2014

1204 - ~~ACOR~~ 1495

ECOCIUDAD

ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S. **RECIBO DE CAJA** No. 000033
NIT. 900.623.984-0

RECIBIMOS DE:	**DESARROLLO CINCO ESTRELLAS S.A.S.**	**NIT./C.C.** 900558980-3	Fecha	2014-05-19
DIRECCIÓN:	CALLE 86 A N° 13-57 OFC 704	Cta:	C.Costo	001-000
CIUDAD:	BOGOTÁ	Vendedor		
LA SUMA DE:	TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE		$	30,000,000.00

POR CONCEPTO DE:

ABONO A PRIMERA CUOTA SEGÚN PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO VILLETA
TIPO DE CASA 1B

FORMA DE PAGO	CHEQUE N° IT108988 Bancolombia 19/05/2014	$	30,000,000.00
	NETO	$	30,000,000.00

ELABORÓ

FIRMA Y SELLO

ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.

1805 ~~A10~~ 1196

Bancolombia

193 CALLE 87 - BOGOTA
CALLE 87 Nº 10 - 93

PAGUESE UNICAMENTE AL PRIMER BENEFICIARIO

Cheque No. IT108988 OCHOMUEVEOCHOCHO

07

Año 2014 Mes 05 Día 19 $30.000.000

Páguese a la orden de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS

La suma de treinta millones de pesos mcte

DIC 23, 2013 108988

PAGADO EL DAFUSTO DE TIMBRE

108988 U79H PAGO NACIONAL

00103U53x53C72Q91108g9868

Firma

5" ⑆0000⑈000 7⑆000353537 29" 108988

1006

1492

ECOCIUDAD Colombia

ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S. **RECIBO DE CAJA** **No. 000040**
NIT. 900.623.984-0

RECIBIMOS DE:	**DESARROLLO CINCO ESTRELLAS S.A.S.**	**NIT./C.C.**	**900.558.980-3**	**Fecha**	**2014-08-15**
DIRECCIÓN:	CALLE 86 A N° 13-57 OFC 704	Cta:		C.Costo	001-000
CIUDAD:	BOGOTÁ	Vendedor			
LA SUMA DE:	DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS			$	200,000,000.00

POR CONCEPTO DE:

ABONO SEGUNDA CUOTA
SEGÚN PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO VILLETA
TIPO DE CASA 1B

FORMA DE PAGO	Transferencia Banco de Occidente		$ 200,000,000.00
		NETO	$ 200,000,000.00

ELABORÓ **FIRMA Y SELLO** **ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.**

ECOCIUDAD Colombia

ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S. **RECIBO DE CAJA** **No. 000035**
NIT. 900.623.984-0

RECIBIMOS DE:	**DESARROLLO CINCO ESTRELLAS S.A.S.**	**NIT./C.C.**	**900.558.980-3**	**Fecha**	**2014-05-23**
DIRECCIÓN:	CALLE 86 A N° 13-57 OFC 704	Cta:		C.Costo	001-000
CIUDAD:	BOGOTÁ	Vendedor			
LA SUMA DE:	VEINTE MILLONES DE PESOS			$	20,000,000.00

POR CONCEPTO DE:

ABONO A PRIMERA CUOTA SEGÚN PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO VILLETA
TIPO DE CASA 1B

FORMA DE PAGO	Transferencia Bancolombia 23/05/2014		$ 20,000,000.00
		NETO	$ 20,000,000.00

ELABORÓ **FIRMA Y SELLO** **ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.**

1208 1217 1298

CORREDORES ASOCIADOS

Filial DAVIVIENDA

NIT. 860.079.174-3

Aconsejamos con experiencia

REPORTE DE ESTADO DE PAGO

PAGO EFECTUADO DESDE: BANCO DE OCCIDENTE

NIT: 890300279

BENEFICIARIO	ECOCIUDAD COLOMBIA SAS
NO. DE IDENTIFICACIÓN	NIT - 900623984
FECHA DE GENERACIÓN	23/05/2014
FECHA REAL DEL PROCESO DE PAGO	23/05/2014
ENTIDAD FINANCIERA	BANCO DE OCCIDENTE
TIPO DE CUENTA	DE AHORROS
NO. DE CUENTA	219826765
VALOR DEL PAGO	20,000,000.00
FORMA DE PAGO	TRANSFERENCIA ACH
ESTADO DE PAGO	EJECUTADO
CAUSAL DE RECHAZO	N/A
PAGO ORDENADO POR	DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS

EL DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO DESIGNADO POR CORREDORES ASOCIADOS S. A. ES EDUARDO GONZÁLEZ DÁVILA Y SU SUPLENTE ES JOSE ANTONIO MOJICA JIMENEZ, QUIENES PUEDEN SER CONTACTADOS EN EL TELÉFONO 6214418, FAX 6214378, MEDIANTE COMUNICACIÓN ESCRITA REMITIDA A LA CII 93 N. 14 - 71 OFIC 402 O A TRAVÉS DEL CORREO ELECTRÓNICO defensoradelconsumidor@helitage.com.co SU HORARIO DE ATENCIÓN ES DE LUNES A VIERNES DE 8:00 AM A 1:00 PM Y DE 2:00 PM A 5:00 PM.

VIGILADO

896130

BOGOTÁ Cr. 7 No 71-52 Torre B Piso 16 Tel 57-1-312 3300

Cr. 8 No. 78-15 Tel 57-1-742 3000

ECOCIUDAD
Constructo

ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S. NIT. 900.623.984-0	RECIBO DE CAJA		No. 000033
RECIBIMOS DE: DESARROLLO CINCO ESTRELLAS S.A.S. DIRECCIÓN: CALLE 86 A N° 13-57 OFC 704 CIUDAD: BOGOTÁ	NIT./C.C. 900558980-3 Cta: Vendedor	Fecha C.Costo	2014-08-14 001-000
LA SUMA DE: DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE		$	200,000,000.00
POR CONCEPTO DE: SEGUNDA CUOTA SEGÚN PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO VILLETA			
FORMA DE PAGO Transferencia Banco de Occidente N° 952862		$	200,000,000.00
	NETO	$	200,000,000.00

ELABORÓ

FIRMA Y SELLO

ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.

1208

1208 1214 1200 1209

Beneficiario	ECOCIUDAD COLOMBIA SAS
Nit	9006239840
Descripción	
Producto Destino	00000002198267 65
Producto Debito	270860695
Tipo de Producto	Ahorros
Entidad Financiera	BANCO DE OCCIDENTE
Oficina Pago	270
Fecha Cobro	2014/08/13
Fecha de Pago	2014/08/13
Forma de Pago	Abono a cuenta Banco de Occidente
Valor de Pago	$200,000,000.00
Comisión	0
IVA	0
Número Transacción	68952862
Estado de Pago	Aplicado
Causal de Rechazo	
Informacion Adicional	DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS
Numero Comprobante	1
Indicador Aviso	Aviso No Enviado
Estado Aviso	N/A
Medio Utilizado	N/A
Fecha Aviso	N/A
Usuario Creador	79762668

Volver

ESTADO DE PAGOS A TERCEROS - OCCIRED

Fecha 2014/08/14
Hora 04:28:11 pm

1210 1216

1201

DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS
NIT. 900.558.980-3

Bogotá, Agosto 13 de 2.014

Señores
Alianza Valores
Johana Solano
Ciudad

Asunto: Transferencia Desarrollos Cinco Estrellas
Cartera colectiva liquidez 100101491

Respetados señores:

Agradecería que con cargo a los fondos de la cartera colectiva liquidez sean efectuadas las siguientes transferencias:

- **Carlos Ivan Pulecio Lozano C.C 19.220.411.** transferir la suma de $2.780.680,oo a la cuenta de ahorros Banco Citibank #5504697012.
- **Natalia Gómez Garzón C.C 39.783.877.** Transferir la suma de $1.234.070,oo a la cuenta corriente Bancolombia #193896844-05.
- **Desarrollos Cinco Estrellas SAS Nit. 900.558.980-3.** Transferir la suma de $10.000.000,oo a la cuenta corriente Bancolombia # 19389684063.
- **Ecociudad Colombia SAS Nit. 900.623.984-0** Transferir la suma de $200.000.000,oo a la cuenta de ahorros Banco de Occidente No. 219826765.
- **Alianza Fiduciaria Nit.800.194.297-4,** transferir la suma de $2.000.000,oo a la cuenta corriente Bancolombia # 04018906743.

Muchas gracias por su colaboración.

Cordial saludo,

Natalia Gómez Garzón

Dirección: Cl 86 A No. 13 A – 09 Of. 704, Bogotá, D.C
Teléfono: 6106091

Banco de Occidente

Captura de Pagos a Terceros

Cuenta Principal 270-06501-4

Fecha de Transmisión

Año	*Mes*	*Día*
2014	08	13

Cantidad de Pagos a enviar 5

Valor Total de los Pagos $ 216.014.750,00

Cuenta Origen	Fecha de Pago			Nombre Beneficiario	Nit / CC	Comprobante	Forma de Pago	Valor a pagar	Información adicional	Entidad Financiera Destino	Número de cuenta destino	Tipo cuenta destino
	AAAA	MM	DD									
270-86069-5	2014	08	13	CARLOS IVAN PULECIO	19.220.411	1	3	2.780.680,00	DESARROLLOS CINCO ESTRELL	09	5504697012	A
270-86069-5	2014	08	13	NATALIA GOMEZ GARZON	39.783.877	1	3	1.234.070,00	DESARROLLOS CINCO ESTRELL	07	19389684405	C
270-86069-5	2014	08	13	DESARROLLOS CINCO ESTREL	9005589803	1	3	10.000.000,00	DESARROLLOS CINCO ESTRELL	07	19389684063	C
270-86069-5	2014	08	13	ECOCIUDAD COLOMBIA SAS	9006239840	1	3	200.000.000,00	DESARROLLOS CINCO ESTRELL	23	219826765	A
270-86069-5	2014	08	13	ALIANZA FIDUCIARIA	8001942974	1	3	2.000.000,00	DESARROLLOS CINCO ESTRELL	07	04018906743	C

1212

1248
1205

ECOCIUDAD Colombia

ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S. **RECIBO DE CAJA** **No. 000048**
NIT. 900.623.984-0

RECIBIMOS DE:	**DESARROLLO CINCO ESTRELLAS S.A.S.**	NIT./C.C.	900.558.980-3	Fecha	2014-10-15
DIRECCIÓN:	CALLE 86 A N° 13-57 OFC 704	Cta:		C.Costo	001-000
CIUDAD:	BOGOTÁ	Vendedor			
LA SUMA DE:	DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS			$	200,000,000.00

POR CONCEPTO DE:

ABONO CUARTA CUOTA
SEGÚN PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO VILLETA
TIPO DE CASA 1B

FORMA DE PAGO	Transferencia Banco de Occidente		$ 200,000,000.00
		NETO	$ 200,000,000.00

ELABORÓ **FIRMA Y SELLO** **ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.**

ECOCIUDAD Colombia

ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S. **RECIBO DE CAJA** **No. 000045**
NIT. 900.623.984-0

RECIBIMOS DE:	DESARROLLO CINCO ESTRELLAS S.A.S.	NIT./C.C.	900.558.980-3	Fecha	2014-09-15
DIRECCIÓN:	CALLE 86 A N° 13-57 OFC 704	Cta:		C.Costo	001-000
CIUDAD:	BOGOTÁ	Vendedor			
LA SUMA DE:	DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS			$	200,000,000.00

POR CONCEPTO DE:

ABONO TERCERA CUOTA
SEGÚN PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO VILLETA
TIPO DE CASA 1B

FORMA DE PAGO	Transferencia Banco de Occidente		$ 200,000,000.00
		NETO	$ 200,000,000.00

ELABORÓ **FIRMA Y SELLO** **ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.**

1213

~~1219~~

1204

CORREDORES ASOCIADOS

Filial DAVIVIENDA

NIT. 860.079.174-3

Aconsejamos con experiencia

REPORTE DE ESTADO DE PAGO

PAGO EFECTUADO DESDE: BANCO DE OCCIDENTE

NIT: 890300279

BENEFICIARIO	ECOCIUDAD COLOMBIA SAS
NO. DE IDENTIFICACIÓN	NIT - 900623984
FECHA DE GENERACIÓN	15/09/2014
FECHA REAL DEL PROCESO DE PAGO	15/09/2014
ENTIDAD FINANCIERA	BANCO DE OCCIDENTE
TIPO DE CUENTA	DE AHORROS
NO. DE CUENTA	219826765
VALOR DEL PAGO	200,000,000.00
FORMA DE PAGO	TRANSFERENCIA ACH
ESTADO DE PAGO	EJECUTADO
CAUSAL DE RECHAZO	N/A
PAGO ORDENADO POR	DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS

1214

1220

1205

ESTADO DE PAGOS A TERCEROS - OCCIRED

Fecha 2014/11/19

Hora 02:57:50 pm

Beneficiario	ECOCIUDAD COLOMBIA SAS
Nit	9006239840
Descripción	
Producto Destino	00000002190267 65
Producto Debito	270860695
Tipo de Producto	Ahorros
Entidad Financiera	BANCO DE OCCIDENTE
Oficina Pago	270
Fecha Cobro	2014/11/18
Fecha de Pago	2014/11/18
Forma de Pago	Abono a cuenta Banco de Occidente
Valor de Pago	$95,029,800.00
Comisión	0
IVA	0
Número Transacción	14016327
Estado de Pago	Aplicada
Causal de Rechazo	
Informacion Adicional	DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS
Numero Comprobante	1
Indicador Aviso	Aviso No Enviado
Estado Aviso	N/A
Medio Utilizado	N/A
Fecha Aviso	N/A
Usuario Creador	1030565845

Volver

1215

1206

ECOCIUDAD Colombia
NIT 900.623.984 - 0

2014

SANTAMARIA AUDITORES S&A S.A.S.
NIT 900.392.186 - 7

EL SUSCRITO CONTADOR PUBLICO, JOSE MAURICIO SANTAMARIA, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA 79.661.628 DE BOGOTA Y TARJETA PROFESIONAL 91596 – T.

CERTIFICA QUE:

La Sociedad **DESARROLLO CINCO ESTRELLAS S.A.S.** identificada con Nit No. 900.558.980 ha realizado un aporte de **SEIS CIENTOS CINCUENTA MILLONES** ($650.000.000.00) para la adquisición de la Casa tipo 1B del proyecto Caminos del Sol de la compañía ECODIUDAD S.A.S con nit 900.623.984 – 0 sobre planos, el cual se encuentra situado en la ciudad de **VILLETA / CUNDINAMARCA – COLOMBIA**. El predio se encuentra en la Fiduciaria **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** bajo el Número **344912-FIDEICOMISO ECOCIUDAD**.

Atentamente,

JOSE MAURICIO SANTAMARIA
T.P. 91596 -T
Registro JCC
CONTADOR
ECOCIUDAD COLOMBIA SAS
NIT 900.623.984 - 0

1216 1222 1207

ECOCIUDAD Colombia

ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S
NIT. 900.623.984-0

Bogotá D.C., 15 de octubre de 2014

Señores
DESARROLLO CINCO ESTRELLAS S.A.S.
Atención Sra. NATALIA GOMEZ
Bogotá

Referencia: Aclaración de abonos recibidos según promesa de compraventa.

Por medio de la presente nos permitimos informar lo siguiente:

Fecha	Recibo de Caja	Valor	Descripción
19-05-2014	N° 33	$ 30.000.000	Abono primera cuota
15-09-2014	N° 33	($ 200.000.000)	Anulado repetición de Consecutivo
23-05-2014	N° 35	$ 20.000.000	Abono primera cuota
15-08-2014	N° 40	$ 200.000.000	Segunda cuota
15-09-2014	N° 45	$ 200.000.000	Tercera cuota
15-10-2014	N° 48	$ 200.000.000	Cuarta cuota

Abonos recibido a la fecha $ 650.000.000

La anulación del Recibo N° 33 por valor de $ 200.000.000 correspondientes al abono de la segunda cuota se debe a la repetición en consecutivo, por este motivo será reemplazado por el Recibo de caja N° 40 por valor de los $ 200.000.000 realizado con fecha del 15 de agosto de 2014 según promesa de compraventa.

Agradezco su colaboración

Cordialmente,

ANDERS BYLIN
REPRESENTANTE LEGAL
ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.

CUADRO DE PRECIOS PAQUETE DE SEIS CASAS ENTRE NOVIEMBRE DE 2013 A FEBRERO DE 2014

Casa Tipo	Área (m2)	Precio de contado Nov. 15 a Febrero 28 de 2014	PVP (a partir de salida a ventas)
1 - A	282.40	706'028.240,00	1'412.056.480,00
1 - B	282.40	706'028.240,00	1'412.056.480,00
2	298.00	745'029.800,00	1'490.059.600,00
3	321.35	803'407.135,00	1'606.814.270,00
4	387.82	969'588.782,00	1'939.177.564,00

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ----------

CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO (5148) ----------

DE FECHA: TREINTA (30) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014)

OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y CUATRO (44) DE BOGOTÁ, D.C. -----

---

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100044

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los TREINTA (30) días del mes de DICIEMBRE de dos mil CATORCE (2014), ante mi, **JOHAN LILIANA BARRANTES CARDENAS,** Notaria Cuarenta y cuatro (44) 'Encargada... del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

---

PRIMERA SECCION

RESTITUCION DE APORTE EN FIDUCIA MERCANTIL

Comparecieron con minuta enviada por correo electrónico: ----------

1) FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D. C., identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382 de Ibagué, quien en el presente documento obra en su calidad de Representante Legal y por ende en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., NIT 860.531.315-3,** sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del 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 los certificados expedidos por la Superintendencia Financiera y por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexa para su protocolización, sociedad que obra en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO ECOCIUDAD II NIT P. A. 830.053.812-2**, constituido por escritura pública número Dos mil Novecientos Noventa y Tres (2993) de fecha quince (15) de agosto de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaría cuarenta y cuatro (44) de Bogotá, Patrimonio Autónomo que en lo sucesivo y para los efectos de este

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

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

LUZ MARY CARDENAS VELANDIA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO

instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO ECOCIUDAD II.**

---

2) GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D. C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 de Bogotá, quien en el presente documento obra en su calidad de Representante Legal y por ende en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., NIT 860.531.315-3,** sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del 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 los certificados expedidos por la Superintendencia Financiera y por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexa para su protocolización, sociedad que obra en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE LA ARBOLEDA NIT P. A. 830.053.812-2,** constituido por escritura pública número Doscientos Tres (203) de fecha Veinticuatro (24) de enero de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaría cuarenta y cuatro (44) de Bogotá, Patrimonio Autónomo que en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO LOTE LA ARBOLEDA.**

---

3) ARTURO BOADA BENAVIDES, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D. C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.376.004 de Bogotá, quien en el presente documento obra en su calidad de Representante Legal y por ende en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., NIT 860.531.315-3,** sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del 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 los certificados expedidos por la Superintendencia Financiera y por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexa para su protocolización, sociedad que obra en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO ECOCIUDAD I NIT P. A. 830.053.812-2,** constituido por escritura pública número Mil ciento cuarenta y seis (1146) de fecha Veintiocho (28) de marzo de dos mil catorce

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

(2014) otorgada en la Notaría cuarenta y cuatro (44) de Bogotá, Patrimonio Autónomo que en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO ECOCIUDAD I,** y manifestaron que celebran la presente transferencia a título de restitución de aporte contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes consideraciones: ---

---

PRIMERA. Que por escritura pública número Dos mil Novecientos Noventa y Tres (2993) de fecha quince (15) de agosto de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaría cuarenta y cuatro (44) de Bogotá, se constituyó en ALIANZA FIDUCIARIA S.A. el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD II, al cual fue transferido el derecho de dominio sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **156- 18308** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá. ----------

---

SEGUNDA. Que **ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.** ostenta la titularidad del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO ECOCIUDAD II. ----------

---

TERCERA: Que teniendo en cuenta lo anterior, **ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.**, en su calidad de único FIDEICOMITENTE instruyó a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ECOCIUDAD II**, mediante comunicación de fecha diecisiete (17) de Octubre de dos mil catorce (2014), la restitución del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 156-18308 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá a favor del **FIDEICOMISO ECOCIUDAD I.** ----------

---

CUARTA. Que por escritura pública número Doscientos Tres (203) de fecha Veinticuatro (24) de enero de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaría cuarenta y cuatro (44) de Bogotá, se constituyó en ALIANZA FIDUCIARIA S.A. el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE LA ARBOLEDA, al cual fue transferido el derecho de dominio sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **156-70693** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca101527569
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
LUZ MARY CARDENAS VELANDIA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO
Cadena S.A.

QUINTA. Que **ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.** ostenta la titularidad del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO LOTE LA ARBOLEDA. ----------

---

SEXTA: Que teniendo en cuenta lo anterior, **ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.**, en su calidad de único FIDEICOMITENTE instruyó a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE LA ARBOLEDA**, mediante comunicación de fecha diecisiete (17) de Octubre de dos mil catorce (2014), la restitución del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 156-70693 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá a favor del **FIDEICOMISO ECOCIUDAD I.** -------- Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar la Restitución de Aporte en Fiducia Mercantil que se contiene en las siguientes cláusulas:----------

---

CLAUSULA PRIMERA. OBJETO: Por medio de la presente escritura pública ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera de los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO ECOCIUDAD II y FIDEICOMISO LOTE LA ARBOLEDA, restituye en fiducia mercantil, por instrucción del FIDEICOMITENTE a favor del FIDEICOMISO ECOCIUDAD I el derecho de dominio y la posesión plena que actualmente tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles:----------

1.EL INMUEBLE DENOMINADO LAS BRISAS UBICADO EN LA VEREDA NARANJAL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLETA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 156-18308, inscrito en el catastro vigente bajo el número 00-02-0001-0025-000 con una cabida total aproximada de siete (7) hectáreas seis mil ochocientos metros cuadrados (6.800 M2) cuyos linderos y especificaciones son: desde el mojón de piedra con la letra "F" situado en la margen derecha de la quebrada e izquierda del camino que va para la carretera hacia Villeta, se sigue en dirección Noreste, de once grados (11°) en colindancia con el lote número dos (2) a encontrar el mojón de la letra "V" en la cuchilla trescientos noventa y seis (396) metros; de aqui se vuelve a la derecha en dirección Nor-este (sic) de veintitrés grados (23°) en colindancia con el

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

República de Colombia

Aa020302737

lote número dos (2) y distancia de trescientos dieciséis (316) metros a encontrar el mojón de la letra "N" en colindancia con terrenos de Arcadio Rueda; de aquí se vuelve a la derecha subiendo por la colindancia con terrenos del citado Rueda a encontrar un mojón de piedra con una cruz (+) que hace esquina; de aquí se vuelve a la derecha en dirección Sur-oeste con ángulo de doscientos dos (202º) grados en colindancia con el lote número cuatro (4) a encontrar el mojón marcado con el número cinco (5) en la cuchilla a distancia de trescientos (300) metros; de aquí se vuelve a la izquierda en colindancia con el lote número cuatro (4) en dirección Sur-oeste de ciento ochenta y seis grados (186º) a encontrar el mojón de la letra "E" después del camino y la quebrada; situado en la cuchilla y colindando con terrenos de Chepe Martin a trescientos ochenta y dos (382) metros, de aquí se vuelve a la derecha por el filo de la cuchilla a un mojón sin marca a distancia de cuarenta y siete (47) metros; de aquí se vuelve a la derecha en Diagonal de cuarenta y cuatro (44) metros a encontrar la quebrada; de aquí se sigue bajando por la quebrada y colindando con terrenos de la sucesión de Chepe Martin a encontrar el mojón "F" punto de partida a sesenta y dos (62) metros. Este lote tiene su entrada y salida por el lote número tres (3) y queda gravada con servidumbre de tránsito existente a favor de los lotes cuatro (4) y cinco (5); se beneficia del agua del nacimiento del lote número cuatro (4) por la zona del camino del lote número cuatro. También se beneficia del camino existente por la cuchilla y lote número cuatro (4) hacia la enramada.----------

---

2.EL INMUEBLE DENOMINADO LA ARBOLEDA UBICADO EN LA VEREDA NARANJAL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLETA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 1[illegible]-70693 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Facatativá, inscrito en catastro vigente bajo el número 00-02-0001-0029-000 y con área segun el mismo catastro de seis hectáreas cinco mil seiscientos metros cuadrados (6Has. 5.600m2), cuyos linderos y especificaciones son: "Desde el mojón de piedra marcado con la letra "H" en la zona izquierda del camino que conduce a la casa de Guillermo Medina en colindancia con terrenos de la Sucesión de Chepe Martín; se sigue en dirección Noreste, de sesenta y ocho (68) grados, en colindancia con el lote de Guillermo,

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca101527568
LUZ MARY CARDENAS ARDILA NOTARIA CUATRO
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Medina, a encontrar el mojón marcado con la letra "J" a sesenta (60) metros; de aquí se sigue en dirección azimutal de nueve (9) grados, en colindancia con el lote número uno (1) de Guillermo Medina, a encontrar el mojón marcado con la letra "T", en la cuchilla a distancia de doscientos noventa y seis (296) metros; de aquí vuelve a la derecha en ángulo Noreste de doce (12) grados, en colindancia con el lote número uno (1) de Guillermo Medina y distancia de doscientos setenta (270) metros a encontrar el mojón de piedra marcado con la letra "P" en la hondonada y colindancia con terrenos de Arcadio Rueda, hoy de Rodolfo Osorno; de aquí se vuelve a la derecha por la colindancia con el citado Rodolfo Osorno, en recta de ciento veinticuatro (124) metros a encontrar el Mojón de la vuelta; de aquí se vuelve a la derecha subiendo en recta de ochenta y cuatro (84) metros a encontrar el mojón de piedra marcado con la letra "N" de aquí se vuelve a la derecha en colindancia con el lote número tres (3) y ángulo Suroeste de doscientos tres (203) grados a encontrar el mojón de piedra marcado con la letra "V", en la cuchilla a trescientos dieciséis (316) metros; de aquí se vuelve a la izquierda en colindancia con el lote número tres (3) en dirección Suroeste de ciento noventa y un (191) grados a encontrar el mojón marcado con el número tres (3) de Ericinda Medina y con el lote de terreno vendido a Miguel Duran; de aquí se vuelve a la derecha, línea recta a encontrar el mojón número dos (2), que hace colindancia con terrenos vendidos a Miguel Durán y resto de la Finca La Arboleda; de aquí vuelve a la izquierda en dirección Suroeste, línea recta a encontrar el mojón marcado con el número uno (1), lindando con lote de terreno vendido a Miguel Durán de aquí se vuelve a la derecha, siguiendo el curso de la Quebrada de Naranjal y cerca de alambre que separa predios de la sucesión de Chepe Martín, hoy de Álvaro Quinta y Alejandro Escobar, a encontrar el mojón de piedra marcado con la letra "H", citado como punto de partida."----------

---

PARAGRAFO: CUERPO CIERTO: No obstante la anterior descripción de cabida y linderos, los inmuebles se transfieren a título de restitución fiduciaria como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, usos, anexidades, beneficios e instalaciones que al mismo corresponden, así como las que llegaren a levantarse e integrarse al inmueble en el futuro. Así mismo se extiende a todos aquellos muebles que por accesión al inmueble se reputen inmuebles de acuerdo con la ley.----------

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

7

CLAUSULA SEGUNDA.TRADICIÓN Y TITULO DE ADQUISICION ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO ECOCIUDAD II** adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula número 156-18308, por transferencia que a título de Fidúcia Mercantil Irrevocable, le hicieran mediante la escritura pública No. Dos mil Novecientos Noventa y Tres (2993) de fecha quince (15) de agosto de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaría cuarenta y cuatro (44) de Bogotá. ———

Por otra parte, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE LA ARBOLEDA** adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula número 156-70693, por transferencia que a título de Fiducia Mercantil Irrevocable, le hicieran mediante la escritura pública No. Doscientos Tres (203) de fecha Veinticuatro (24) de enero de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaría cuarenta y cuatro (44) de Bogotá. ———

CLÁUSULA TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO.-EL FIDEICOMISO manifiesta que los inmuebles transferidos en virtud de la presente escritura pública, se hallan a la fecha libres de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio. En todo caso **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO ECOCIUDAD II y FIDEICOMISO LOTE LA ARBOLEDA** de conformidad con lo dispuesto en **LOS CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL**, se obligó a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. ———

CLÁUSULA CUARTA: PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, plusvalías y demás erogaciones, ya sean del orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital, así como por concepto de servicios públicos domiciliarios hasta la fecha de la presente escritura pública. Los impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos domiciliarios, así como cualquier otro

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca101527567
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

gravamen que se liquide o se reajuste o se cause posteriormente, serán de cargo exclusivo de **ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.**

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE del **FIDEICOMISO ECOCIUDAD II y FIDEICOMISO LOTE LA ARBOLEDA** concurrirá a la defensa de **ALIANZA** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ALIANZA** se reserve el derecho de repetir contra ellos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en **LOS CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMISO a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual de los inmuebles que se transfieren por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del paz y salvo necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, tal como se manifestó, **ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.** estará obligado a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio,que sea generado por la autoridad competente.

CLAUSULA QUINTA. GASTOS: Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura de transferencia a título de restitución, y los gastos de registro serán de cargo de **ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.**

CLÁUSULA SEXTA: ENTREGA.-En razón a que EL FIDEICOMITENTE ostenta la custodia y tenencia real y material del inmueble, éste en esta misma fecha hace entrega real y material del inmueble a favor de **ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.**, quien lo declara recibido a entera satisfacción.

PARÁGRAFO: Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda

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

República de Colombia

Aa020302739

derivarse del presente contrato, por lo cual este instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. ----------

---

En este estado comparece, **ARTURO BOADA BENAVIDES**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D. C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.376.004 de Bogotá, quien en el presente documento obra en su calidad de Representante Legal y por ende en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., NIT 860.531.315-3**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaria Décima (10a.) del Círculo de Cali, calidad que acredita con los certificados expedidos por la Superintendencia Financiera y por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexa para su protocolización, sociedad que obra en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO ECOCIUDAD I NIT P. A. 830.053.812-2**, constituido por escritura pública número Mil ciento cuarenta y seis (1146) de fecha Veintiocho (28) de marzo de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaría cuarenta y cuatro (44) de Bogotá, Patrimonio Autónomo que en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO ECOCIUDAD I**, quien manifestó: ----------

---

PRIMERO. Que acepta la entrega del bien inmueble objeto de la presente Transferencia a Título de restitución. ----------

---

SEGUNDO. Que declara a los Patrimonios Autónomos denominados **FIDEICOMISO ECOCIUDAD II** y **FIDEICOMISO LOTE LA ARBOLEDA**, y a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, a paz y salvo por todo concepto originado en la transferencia que a título de restitución fiduciaria se efectúa por medio del presente instrumento público, por cual se obliga a no adelantar reclamaciones o acciones judiciales o extrajudiciales o través de Tribunal de Arbitramento por ningún concepto relacionado con l transferencia que a título de Restitución se efectúa por medio del presen instrumento público. ----------

---

LUZ MARY GARDEA VELANDIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca101527566
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
© cadena s.a.

SEGUNDA SECCION

ENGLOBE

Comparecieron con minuta enviada por correo electrónico: ——————————

ARTURO BOADA BENAVIDES, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D. C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.376.004 de Bogotá, quien en el presente documento obra en su calidad de Representante Legal y por ende en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., NIT 860.531.315-3**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaria Décima (10a.) del Círculo de Cali, calidad que acredita con los certificados expedidos por la Superintendencia Financiera y por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexa para su protocolización, sociedad que obra en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO ECOCIUDAD I NIT P. A. 830.053.812-2**, constituido por escritura pública número Mil ciento cuarenta y seis (1146) de fecha Veintiocho (28) de marzo de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaría cuarenta y cuatro (44) de Bogotá, Patrimonio Autónomo que en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO ECOCIUDAD I** y ——————————

ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D. C., identificado con la cédula de extranjería número E245971, quien en el presente documento obra en su calidad de Representante Legal y por ende en nombre y representación de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, legalmente constituida mediante documento privado de cuatro (4) de junio de dos mil trece (2013), inscrito el seis (6) de junio de dos mil trece (2013) bajo el número 017374116 del libro IX, con matrícula 02329025, identificada con **NIT. 900.623.984-0** todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se anexa para su protocolización, sociedad que obra en calidad de FIDEICOMITENTE de **EL FIDEICOMISO ECOCIUDAD I.** ——————————

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

República de Colombia

Aa020302740

PRIMERO: Que mediante Escritura Pública número mil ciento cuarenta y seis (1146) del veintiocho (28) de marzo de dos mil catorce (2014) otorgada en la Notaria Cuarenta y cuatro (44) de Bogotá, se celebró el contrato de Fiducia Mercantil entre ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S. como FIDEICOMITENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A como FIDUCIARIA.----------

SEGUNDO: Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** administra el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO ECOCIUDAD I** al cual le fue transferido a título de Restitución en el Primer acto de este instrumento, el derecho de dominio y la posesión de dos lotes de terreno contiguos y las construcciones sobre ellos levantadas ubicados en el Municipio de Villeta, los cuales se identifican en la siguiente cláusula. ----------

TERCERO.-Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del PATRIMONIO AUTONÓMO FIDEICOMISO ECOCIUDAD I** es propietaria de los siguientes inmuebles colindantes entre sí:----------

1.**EL INMUEBLE DENOMINADO LAS BRISAS UBICADO EN LA VEREDA NARANJAL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLETA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**, identificado con el folio de matricula inmobiliaria número 156-18308, inscrito en el catastro vigente bajo el número 00-02-0001-0025-000 con una cabida total aproximada de siete (7) hectáreas seis mil ochocientos metros cuadrados (6.800 M2) cuyos linderos y especificaciones son: desde el mojón de piedra con la letra "F" situado en la margen derecha de la quebrada e izquierda del camino que va para la carretera hacia Villeta, se sigue en dirección Noreste, de once grados (11°) en colindancia con el lote número dos (2) a encontrar el mojón de la letra "V" en la cuchilla trescientos noventa y seis (396) metros; de aquí se vuelve a la derecha en dirección Nor-este (sic) de veintitrés grados (23°) en colindancia con lote número dos (2) y distancia de trescientos dieciséis (316) metros a encontrar el mojón de la letra "N" en colindancia con terrenos de Arcadio Rueda, de aquí se vuelve a la derecha subiendo por la colindancia con terrenos del citado Rueda a encontrar un mojón de piedra con una cruz (+) que hace esquina; de aquí se vuelve a

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca10152565
LUZMARINA ARDILA VELANDIA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO
19-09-2014
Cadena S.A.
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

la derecha en dirección Sur-oeste con ángulo de doscientos dos (202°) grados en colindancia con el lote número cuatro (4) a encontrar el mojón marcado con el número cinco (5) en la cuchilla a distancia de trescientos (300) metros; de aquí se vuelve a la izquierda en colindancia con el lote número cuatro (4) en dirección Sur-oeste de ciento ochenta y seis grados (186°) a encontrar el mojón de la letra "E" después del camino y la quebrada, situado en la cuchilla y colindando con terrenos de Chepe Martin a trescientos ochenta y dos (382) metros, de aquí se vuelve a la derecha por el filo de la cuchilla a un mojón sin marca a distancia de cuarenta y siete (47) metros; de aquí se vuelve a la derecha en Diagonal de cuarenta y cuatro (44) metros a encontrar la quebrada; de aquí se sigue bajando por la quebrada y colindando con terrenos de la sucesión de Chepe Martin a encontrar el mojón "F" punto de partida a sesenta y dos (62) metros. Este lote tiene su entrada y salida por el lote número tres (3) y queda gravada con servidumbre de tránsito existente a favor de los lotes cuatro (4) y cinco (5); se beneficia del agua del nacimiento del lote número cuatro (4) por la zona del camino del lote número cuatro. También se beneficia del camino existente por la cuchilla y lote número cuatro (4) hacia la enramada.----------

---

2.EL INMUEBLE DENOMINADO LA ARBOLEDA UBICADO EN LA VEREDA NARANJAL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLETA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 156-70693 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Facatativá, inscrito en el catastro vigente bajo el número 00-02-0001-0029-000 y con área según el mismo catastro de seis hectáreas cinco mil seiscientos metros cuadrados (6Has. 5.600m2), cuyos linderos y especificaciones son: "Desde el mojón de piedra marcado con la letra "H" en la zona izquierda del camino que conduce a la casa de Guillermo Medina en colindancia con terrenos de la Sucesión de Chepe Martín; se sigue en dirección Noreste, de sesenta y ocho (68) grados, en colindancia con el lote de Guillermo Medina, a encontrar el mojón marcado con la letra "J" a sesenta (60) metros; de aquí se sigue en dirección azimutal de nueve (9) grados, en colindancia con el lote número uno (1) de Guillermo Medina, a encontrar el mojón marcado con la letra "I", en la cuchilla a distancia de doscientos noventa y seis (296) metros; de aquí vuelve a la

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

derecha en ángulo Noreste de doce (12) grados, en colindancia con el lote número uno (1) de Guillermo Medina y distancia de doscientos setenta (270) metros a encontrar el mojón de piedra marcado con la letra "P" en la hondonada y colindancia con terrenos de Arcadio Rueda, hoy de Rodolfo Osorno; de aquí se vuelve a la derecha por la colindancia con el citado Rodolfo Osorno, en recta de ciento veinticuatro (124) metros a encontrar el Mojón de la vuelta; de aquí se vuelve a la derecha subiendo en recta de ochenta y cuatro (84) metros a encontrar el mojón de piedra marcado con la letra "N" de aquí se vuelve a la derecha en colindancia con el lote número tres (3) y ángulo Suroeste de doscientos tres (203) grados a encontrar el mojón de piedra marcado con la letra "V", en la cuchilla a trescientos dieciséis (316) metros; de aquí se vuelve a la izquierda en colindancia con el lote número tres (3) en dirección Suroeste de ciento noventa y un (191) grados a encontrar el mojón marcado con el número tres (3) de Ericinda Medina y con el lote de terreno vendido a Miguel Duran; de aquí se vuelve a la derecha, línea recta a encontrar el mojón número dos (2), que hace colindancia con terrenos vendidos a Miguel Duran y resto de la Finca La Arboleda; de aquí vuelve a la izquierda en dirección Suroeste, línea recta a encontrar el mojón marcado con el número uno (1), lindando con lote de terreno vendido a Miguel Durán de aquí se vuelve a la derecha, siguiendo el curso de la Quebrada de Naranjal y cerca de alambre que separa predios de la sucesión de Chepe Martín, hoy de Álvaro Quinta y Alejandro Escobar, a encontrar el mojón de piedra marcado con la letra "H", citado como punto de partida."----------

---

3.**EL INMUEBLE DENOMINADO LOTE UBICADO EN LA VEREDA NARANJAL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLETA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**, identificado con el Número de Matricula Inmobiliaria 156-[illegible]0 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, inscrito en catastro vigente bajo el número 00-02-0001-0046-000 y con área según el catastro de 9 hectáreas 7.000 M2, cuyos linderos y especificaciones son: Por el Norte: Con el Predio 00-02-001-01-14-000, ORIENTE: Con el Predio 00-02-0001-0029-000; SUR: Con la Quebrada Naranjal; OCCIDENTE: Con los predios 00-02-0001-00019/0020/0220-000. Inmueble Ubicado en el Municipio de Villeta Cundinamarca con un área de NUEVE (9) Hectáreas SIETE MIL (7.000) Metros

LUZ MARINA ARDILA VERGARA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca101527564
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
15-09-2014 10:27:10
Cadena s.a. NIT 830.059.718-5

Cuadrados.----------

4.**EL INMUEBLE DENOMINADO FINCA EL CAPOTAL UBICADO EN LA VEREDA NARANJAL JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLETA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA** identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 156-72419 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá , inscrito en el catastro vigente bajo el número 00-02-001-0020-000 y con área según el mismo catastro de 6.800 M2,, cuyos linderos y especificaciones son: "Partiendo del mojón de piedra marcado con el número cuatro (4), de aqui siguiendo cuchilla arriba hasta dar a un árbol llamado Capote, donde hay un mojón de piedra marcado con el número tres (3); de aqui volviendo a la izquierda hasta dar a un árbol llamado matarratón donde se encuentra un mojón de piedra marcado con el número dos (2) y de aqui bajando por una cerca hasta dar a un mojón marcado con una Cruz (+); y de aqui subiendo a encontrar el mojón de piedra marcado con el número cuatro (4), primer lindero o punto de partida y encierra."----------

---

CUARTO: Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ECOCIUDAD I** y por instrucción de EL FIDEICOMITENTE de EL FIDEICOMISO ECOCIUDAD I, con base en el plano topográfico que se protocoliza con este instrumento, **PROCEDE A ENGLOBAR** en un solo predio los cuatro (4) lotes descritos y alinderados en este instrumento, en uno solo cuya una cabida superficiaria es: ----------

EL INMUEBLE QUE SE DENOMINA "BOSQUES DE PAYANDE" EN LA VEREDA EL NARANJAL DEL MUNICIPIO DE VILLETA DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA CABIDA total de (24. Hts 6.200 mts2) veinticuatro hectáreas, seis mil doscientos metros cuadrados que se determinan por los siguientes linderos especiales: Desde el mojón de piedra con la letra "P" de aqui sube por la colindancia de del terreno de Arcadio Rueda, hoy de Rodolfo Osorio, en recta de ciento veinticuatro (124) metros a encontrar el mojón de la vuelta; de aquí se vuelve a la derecha subiendo en recta de ochenta y cuatro (84) metros a encontrar el mojón de piedra marcado con la letra "N " en colindancia con terrenos de Arcadio Rueda, de aquí se vuelve a la derecha subiendo por la colindancia del citado Rueda a encontrar

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

un mojón de piedra con una cruz (+) 120 metros que hace esquina; de aquí se vuelve a la derecha en dirección Sur-oeste con Angulo de doscientos dos (202°) grados en colindancia con el lote número (4) a encontrar el mojón marcado con el número (5) en la cuchilla a distancia de trescientos (300) metros; de aqui se vuelve a la izquierda en colindancia con el lote número (4) en dirección Sur- oeste de ciento ochenta y seis grados (186°) a encontrar el mojón de la letra "E" después del camino y la quebrada, situado en la cuchilla y colindando con el terreno de Chepe Martin a trescientos ochenta y dos (382) metros y de aquí se vuelve a la derecha por el filo de la cuchilla a un mojón sin marca a distancia de cuarenta y siete (47) metros; de aquí se vuelve a la derecha en diagonal de cuarenta y cuatro (44) metros a encontrar la quebrada; de aquí se sigue bajando por la quebrada y colindando con terrenos de la sucesión de Chepe Martin a encontrar el mojón "F" a sesenta y dos (62) metros, de aqui a la izquierda en colindancia con el lote de Miguel Duran de ciento noventa y cuatro (194) metros a encontrar el mojón con el número (3) que hace esquina de aqui se vuelve a la derecha en dirección Sur- norte en colindancia del citado Duran a encontrar el mojón de número (2) a distancia de cincuenta y nueve (59) metros de aqui se vuelve a la izquierda en colindancia con el citado Duran en dirección Sur-oeste a encontrar el mojón marcado con el número (1) a ciento ochenta y dos (182) metros de aqui vuelve a la derecha siguiendo el curso de la quebrada el naranjal y cerca de alambre que separa predios de la sucesión de chape Martin, hoy de Álvaro Quintana y Alejandro Escobar a distancia de (21) metros hasta dar el límite con el predio de Joaquín medina en línea recta, de este punto aguas abajo por el antiguo cruce de la quebrada naranjal en una extensión de ciento veinte (120) metros de aqui se sigue el curso de la quebrada el naranjal a dar a un mojón marcado con el número (4) al pie de un "acemito" de aqui se vuelve al derecha a dar con un mojón de piedra marcado con el número (3) al pie de un árbol "Diomate" de aqui se sigue en línea recta a dar con un mojón de piedra marcado con el número (2) al pie de un árbol "teta de perra" de aquí bajando por una cerca hasta dar a un mojón marcado con una cruz (+); y de aquí subiendo a encontrar el mojón con el número (4) de aquí se vuelve a la derecha hasta encontrar un mojón de piedra con la letra "P" o punto de partida. ----------

---

QUINTO: Que solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá

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

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca101527563

LUZ MARY CARDENAS VERANIA
NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO

19-09-2014 10:27:30 AM 0043

Cadena s.a. NIT. 8909339340

ordenar a quién corresponda el cierre de los folios **156-18308, 156-70693, 156-12790 y 156-72419**, la apertura del nuevo folio de matrícula inmobiliaria al predio englobado y la asignación de una sola cuenta catastral para el inmueble que se engloba----------

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA ----------

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR
Ley 258 de 1996 Reformada por la Ley 854 de 2003

NO SE INDAGA AL FIDEICOMITENTE POR SER PERSONA JURIDICA ----------

Queda así cumplido por el (la) Notario (a) la exigencia del inciso 1° del Artículo 6° de la LEY 258 del 17 de enero de 1996. ----------

NO SE INDAGA A LA LA FIDUCIARIA POR SER PERSONA JURÍDICA. ----------

ADVERTENCIA NOTARIAL: El (La) Notario (a) advirtió a los comparecientes que el NO cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996) dará lugar a la nulidad del acto jurídico.----------

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA número 10 de fecha 1o de ABRIL de 2004 expedida por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS INMUEBLES. ----------

El (La) Notario (a) ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre si, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro.----------

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

NOTA 1.- Las partes manifiestan que la propiedad de los bienes inmuebles objeto de este contrato, asi como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 365 de 1967, 190 de 1995 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes.----------

---

NOTA 2: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). y b) Para la hipoteca noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento sopena de incurrir, vencido dicho término, en la necesidad de otorgar una nueva escritura de hipoteca. ---------

---

NOTA 3: COMPROBANTES FISCALES: El (La) Notario (a) deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo al Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994): --------

1. REPUBLICA DE COLOMBIA----------

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA MUNICIPIO DE VILLETA ----------

PAZ Y SALVO PREDIAL----------

20142464 ----------

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA QUE ----------

EL SIGUIENTE INMUEBLE----------

Número Catastral: 00-02-0001-0025-000----------

Barrio o Vereda: denominado LAS BRISAS ubicado en la vereda NARANJAL ----------

Nombre o Dirección: LAS BRISAS ----------

Área en Has y M2: 7 Hectáreas, 8400 m2 ----------

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca101527562

LUZ MARINA CARDENAS MONTAÑA NOTARIA TREINTA Y CUATRO

15-02-2014

Cadena s.a.

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

Área Construida: 0 m2----------
Avalúo 2014: $123.034.000 (CIENTO VEINTI TRES MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL PESOS MC). ----------
Propietario (S): FIGUEROA MEDINA LEIDER-VICTORIA. ----------
Copropietarios:FIGUEROA MEDINA NESTOR-ENRIQUE* FIGUEROA MEDINA NORMA-ROCIO* ----------
Se encuentra a Paz y Salvo, hasta el treinta y uno (31) de Diciembre del año 2014, por concepto de Impuesto Predial Unificado y Porcentaje Ambiental (CAR).----------
Los anteriores registros son acordes a lo ordenado en el Decreto 3055 de 27 de Diciembre de 2013 para la vigencia fiscal 2014, por medio del cual se ordena la inscripción en el Catastro de todos los de predios del Municipio de Villeta y Resoluciones Subsiguientes del IGAC.----------
La presente certificación con destino a: NOTARÍA.----------
Expedido en Villeta a los 23 días del mes de diciembre del año DOS MIL CATORCE (2014).----------
FIRMADO CARLOS GUSTAVO OVALLE SAURITH – ----------
SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL ----------
---

2. CERTIFICADO DE NO VALORIZACION ----------
VERSION 01 VIGENTE A PARTIR DE 26/06/2014 CODIGO GRPR1FO03 ----------
MUNICIPIO DE VILLETA----------
EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA ----------
CERTIFICA QUE----------
El Municipio de Villeta a la fecha NO esta haciendo cobro por concepto de VALORIZACIÓN MUNICIPAL.----------
Por lo tanto el predio identificado con 00-02-0001-0025-000, ubicado en la vereda NARANJAL, denominado LAS BRISAS, de la Jurisdicción del Municipio de Villeta, a nombre de FIGUEROA MEDINA NESTOR-ENRIQUE *FIGUEROA MEDINA NORMA-ROCIO; a la fecha no tiene obligaciones pendientes por este concepto.----------
Dado en Villeta Cundinamarca, a los veintitrés (23) días del mes de diciembre del año Dos Mil Catorce (2014).----------
FIRMADO CARLOS GUSTAVO OVALLE SAURITH – ----------

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

SECRETARIO DE HACIENDA MUNICIPAL

3). REPUBLICA DE COLOMBIA.
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE VILLETA
PAZ Y SALVO PREDIAL 20142465 -
EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA CERTIFICA QUE:
EL SIGUIENTE INMUEBLE:
Numero catastral: 00-02-0001-0029-000 –
Barrio o Vereda: denominado LA ARBOLEDA ubicado en la Vereda NARANJAL
Nombre o Dirección: LA ARBOLEDA –
ÁREA EN HAS Y M2: 6 HECTAREAS; 5000 m2 –
ÁREA CONSTRUIDA: 108 m2 –
AVALÚO 2014: $ 99,671,000 (NOVENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MC).
PROPIETARIO(S): MEDINA HERNANDEZ ALVARO –
COPROPIETARIOS:
Se encuentra a Paz y Salvo, hasta el treinta y uno (31) de Diciembre del año 2014, por concepto de Impuesto Predial Unificado y Porcentaje Ambiental (CAR).
Los anteriores registros son acordes a lo ordenado en el Decreto 3055 de 27 de Diciembre de 2013 para la vigencia fiscal 2014, por medio del cual se ordena la inscripción en el Catastro de todos los de predios del Municipio de Villeta y Resoluciones Subsiguientes del IGAC.
La presente certificación con destino a: NOTARIA.
Expedido en Villeta a los 23 días de mes de diciembre del año DOS MIL CATORCE (2014)
FIRMADO CARLOS GUSTAVO OVALLE SAURITH –
Secretario de Hacienda Municipal.

4). REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA –
MUNICIPIO DE VILLETA –

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca101527592
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
LUZ MARY CARDENAS VELANDIA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO
Cadena s.a.

EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA CERTIFICA QUE: ----------
El Municipio de Villeta a la fecha no esta haciendo cobro por concepto de VALORIZACION MUNICIPAL. Por lo tanto el predio identificado con código catastral 00-02-0001-0029-000, ubicado en la vereda NARANJAL, denominado LA ARBOLEDA, Jurisdicción el Municipio de Villeta, a nombre de-MEDINA HERNANDEZ ALVARO; a la fecha NO tiene obligaciones pendientes por este concepto. Dado en Villeta Cundinamarca, a los veintitrés (23) días de mes de diciembre del año Dos mil catorce (2014). ----------
FIRMADO: CARLOS GUSTAVO OVALLE SAURITH ----------
Secretario de Hacienda Municipal.----------
---

5). REPUBLICA DE COLOMBIA. ----------
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA----------
MUNICIPIO DE VILLETA – ----------
PAZ Y SALVO PREDIAL 20142467 - ----------
EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA CERTIFICA QUE: ----------
EL SIGUIENTE INMUEBLE: ----------
Numero catastral: 00-02-0001-0046-000 – ----------
Barrio o Vereda: denominado Lo ubicado en la Vereda NARANJAL ----------
Nombre o Dirección: Lo – ----------
ÁREA EN HAS Y M2: 9 HECTAREAS, 7000 m2 – ----------
ÁREA CONSTRUIDA: 460 m2 – ----------
AVALÚO 2014: $ 202.976.000 (DOSCIENTOS DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS MC). - ----------
PROPIETARIO(S): MEDINA HERNANDEZ ALVARO – ----------
COPROPIETARIOS: ----------
Se encuentra a Paz y Salvo, hasta el treinta y uno (31) de Diciembre del año 2014, por concepto de Impuesto Predial Unificado y Porcentaje Ambiental (CAR).----------
Los anteriores registros son acordes a lo ordenado en el Decreto 3055 de 27 de Diciembre de 2013 para la vigencia fiscal 2014, por medio del cual se ordena la inscripción en el Catastro de todos los de predios del Municipio de Villeta y Resoluciones Subsiguientes del IGAC.----------

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

1228

República de Colombia

Aa020302745

La presente certificación con destino a: NOTARIA.

Expedido en Villeta a los 23 días de mes de diciembre del año DOS MIL CATORCE (2014).

FIRMADO CARLOS GUSTAVO OVALLE SAURITH –

Secretario de Hacienda Municipal.

6) REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA –

MUNICIPIO DE VILLETA. –

EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA CERTIFICA QUE:

El Municipio de Villeta a la fecha no esta haciendo cobro por concepto de VALORIZACION MUNICIPAL. Por lo tanto el predio identificado con codigo catastral 00-02-0001-0046-000, ubicado en la vereda NARANJAL, denominado Lo, Jurisdicción el Municipio de Villeta, a nombre de ALIANZA-FIDUCIARIA-S.A., a la fecha NO tiene obligaciones pendientes por este concepto. Dado en Villeta Cundinamarca, a los veintitrés (23) dias de mes de diciembre del año Dos mil catorce (2014).

FIRMADO: CARLOS GUSTAVO OVALLE SAURITH

Secretario de Hacienda Municipal.

NOTA 4: De conformidad con el artículo 60 de la Ley 1430 de 2010.

NOTA 3: Se advirtió a los comparecientes el contenido del Artículo Sexto del Decreto Ley 960 de 1970, sin embargo los comparecientes insistieron en otorgar el presente instrumento público

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estado civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección de los inmuebles, números de matriculas inmobiliarias, linderos y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.

2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en

LUZ MARY CARDENAS VELANDIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca101527591

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

consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales----------.

3) Conocen la ley y saben que El (la) Notario (a) responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia el (la) notario (a) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaría. En tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista en el Decreto 960 de 1970. ----------

4) EL (LA) NOTARIO (A) no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados.----------

---

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEIDO. El (La) Notario (a) personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a El (La) Notario (a) y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El (La) suscrito (a) Notario (a), quien de esta forma lo autoriza. ----------

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial con códigos de seguridad números: Aa020302735 – Aa020302736 – Aa020302737 – Aa020302738 – Aa020302739 – Aa020302740 – Aa020302741 - Aa020302742 – Aa020302743 – Aa020302744 – Aa020302745 – Aa020301638

DERECHOS NOTARIALES: $935.159-

IVA $ 149.625-

SUPERINTENDENCIA: $ 10.450-

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO $ 10.450-

RESOLUCION 88 DE 2014 ----------

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

1229

18 1230

1220

República de Colombia

Aa020301639

23

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ----------

CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO (5148) ----------

DE FECHA: TREINTA (30) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE (2014).

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) DE BOGOTÁ, D.C. ----

---

FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL

C.C. No.

TELEFONO: CEL

DIRECCION:

CORREO ELECTRONICO

Huella

Indice Derecho

En nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., NIT 860.531.315-3** Sociedad que obra en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO ECOCIUDAD II NIT P. A. 830.053.812-2**

GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA HUELLA INDICE DERECHO

C.C. No.

TELÉFONO CEL.

DIRECCIÓN

CORREO ELECTRONICO

En nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., NIT 860.531.315-3,** sociedad que obra en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE LA ARBOLEDA NIT P. A. 830.053.812-2**

LUZ MARY CARDENAS VELANDIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO

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

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca101524504

Cadena s.a. NIT 800.096.870-6

ARTURO BOADA BENAVIDES HUELLA INDICE DERECHO

C.C. No.

TELÉFONO CEL.

DIRECCIÓN

CORREO ELECTRONICO

En nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., NIT 860.531.315-3**, sociedad que obra en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO ECOCIUDAD I NIT P. A. 830.053.812-2**

ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN HUELLA INDICE DERECHO

C.E. No. 245971

TELÉFONO 7450338 CEL. 3214912185

DIRECCIÓN Cra 8A, No 168A-66

CORREO ELECTRONICO anders.bylin@gmail.com

En nombre y representación de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS NIT. 900.623.984-0**

JOHAN LILIANA BARRANTES CARDENAS

NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) ENCARGADA

DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.

LMC/5747

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

1230
19

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE VILLETA
PAZ Y SALVO PREDIAL
20142464

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA QUE

EL SIGUIENTE INMUEBLE 3532

Número Catastral:	00-02-0001-0025-000
Barrio o Vereda:	denominado LAS BRISAS ubicado en la vereda NARANJAL,
Nombre o Dirección:	LAS BRISAS
Área en Has y M2:	7 Hectáreas, 8400 m2
Área Construida:	0 m2
Avalúo 2014:	$123.034.000. (CIENTO VEINTI TRES MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL PESOS MC.).
Propietario (S):	**FIGUEROA MEDINA LEIDER-VICTORIA.**
Copropietarios:	FIGUEROA MEDINA NESTOR-ENRIQUE *FIGUEROA MEDINA NORMA-ROCIO *

Se encuentra a Paz y Salvo, hasta el treinta y uno (31) de Diciembre del año 2014, por concepto de Impuesto Predial Unificado y Porcentaje Ambiental (CAR).

Los anteriores registros son acordes a lo ordenado en el Decreto 3055 de 27 de Diciembre de 2013 para la vigencia fiscal 2014, por medio del cual se ordena la inscripción en el Catastro de todos los de predios del Municipio de Villeta y Resoluciones Subsiguientes del IGAC.

La presente certificación con destino a: NOTARÍA

Expedido en Villeta a los 23 días del mes de diciembre del año DOS MIL CATORCE (2014),

CARLOS GUSTAVO OVALLE SAURITH
Secretario de Hacienda Municipal

Johanna V

LUZ MARY CARDENAS MEDINA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca101527589
© cadena s.a.

	CERTIFICADO DE NO VALORIZAC..N		
	Versión 01	Vigente a partir de: 26/06/2014	Código GRPR1FO03

MUNICIPIO DE VILLETA

EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA

CERTIFICA QUE

El Municipio de Villeta a la fecha **NO** está haciendo cobro por concepto de Valorización Municipal.

Por lo tanto el predio identificado con Código Catastral **00-02-0001-0025-000** ubicado en la vereda **NARANJAL,** denominado **LAS BRISAS,** Jurisdicción del Municipio de Villeta, a nombre de **FIGUEROA MEDINA LEIDER-VICTORIA.** Copropietarios: **FIGUEROA MEDINA NESTOR-ENRIQUE *FIGUEROA MEDINA NORMA-ROCIO,** a la fecha NO tiene obligaciones pendientes por este concepto

Dado en Villeta, Cundinamarca, a los veintitrés (23) días del mes de diciembre del año Dos Mil Catorce (2014).

CARLOS GUSTAVO OVALLE SAURITH
Secretario de Hacienda Municipal

Elaborado por: Angela Hernández

1231

20

0204

1232

1232

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE VILLETA
PAZ Y SALVO PREDIAL
20142465

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA QUE

EL SIGUIENTE INMUEBLE

Número Catastral:	00-02-0001-0029-000
Barrio o Vereda:	denominado LA ARBOLEDA ubicado en la vereda NARANJAL,
Nombre o Dirección:	LA ARBOLEDA
Área en Has y M2:	6 Hectáreas, 5000 m2
Área Construida:	108 m2
Avalúo 2014:	$99,671,000. (NOVENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MC.).

Propietario (S): **MEDINA HERNANDEZ ALVARO.**

Copropietarios:

Se encuentra a Paz y Salvo, hasta el treinta y uno (31) de Diciembre del año 2014, por concepto de Impuesto Predial Unificado y Porcentaje Ambiental (CAR).

Los anteriores registros son acordes a lo ordenado en el Decreto 3055 de 27 de Diciembre de 2013 para la vigencia fiscal 2014, por medio del cual se ordena la inscripción en el Catastro de todos los de predios del Municipio de Villeta y Resoluciones Subsiguientes del IGAC.

La presente certificación con destino a: NOTARÍA.

Expedido en Villeta a los 23 días del mes de diciembre del año DOS MIL CATORCE (2014).

CARLOS GUSTAVO OVALLE SAURITH
Secretario de Hacienda Municipal

Johanna V

LUZ MARY CARDENAS VELANDIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Cadena S.A. NO. 0000000000
C.a 1015275588

	CERTIFICADO DE NO VALORIZACION		
	Versión 01	Vigente a partir de: 26/06/2014	Código GRPR1FO03

MUNICIPIO DE VILLETA

EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA

CERTIFICA QUE

El Municipio de Villeta a la fecha **NO** está haciendo cobro por concepto de Valorización Municipal.

Por lo tanto el predio identificado con Código Catastral **00-02-0001-0029-000** ubicado en la vereda **NARANJAL**, denominado **LA ARBOLEDA**, Jurisdicción del Municipio de Villeta, a nombre de **MEDINA HERNANDEZ ALVARO**, a la fecha NO tiene obligaciones pendientes por este concepto.

Dado en Villeta, Cundinamarca, a los veintitrés (23) días del mes de diciembre del año Dos Mil Catorce (2014).

CARLOS GUSTAVO OVALLE SAURITH
Secretario de Hacienda Municipal

Elaborado por: Ángela Hernández

1232
21

1238

1223

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE VILLETA
PAZ Y SALVO PREDIAL
20142467

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA QUE

EL SIGUIENTE INMUEBLE

Número Catastral:	00-02-0001-0046-000
Barrio o Vereda:	denominado Lo ubicado en la vereda
NARANJAL,	
Nombre o Dirección:	Lo
Área en Has y M2:	9 Hectáreas, 7000 m2
Área Construida:	460 m2
Avalúo 2014:	$202,976,000. (DOSCIENTOS DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS MC.).

Propietario (S): **ALIANZA-FIDUCIARIA-SA.**

Copropietarios:

Se encuentra a Paz y Salvo, hasta el treinta y uno (31) de Diciembre del año 2014, por concepto de Impuesto Predial Unificado y Porcentaje Ambiental (CAR).

Los anteriores registros son acordes a lo ordenado en el Decreto 3055 de 27 de Diciembre de 2013 para la vigencia fiscal 2014, por medio del cual se ordena la inscripción en el Catastro de todos los de predios del Municipio de Villeta y Resoluciones Subsiguientes del IGAC.

La presente certificación con destino a: NOTARÍA.

Expedido en Villeta a los 23 días del mes de diciembre del año DOS MIL CATORCE (2014).

CARLOS GUSTAVO OVALLE SAURITH
Secretario de Hacienda Municipal

Johanna V

LUZ MARY CARDENAS VELANDIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca10152758

	CERTIFICADO DE NO VALORIZACION		
	Versión 01	Vigente a partir de: 26/06/2014	Código GRPR1FO03

MUNICIPIO DE VILLETA

EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA

CERTIFICA QUE

El Municipio de Villeta a la fecha **NO** está haciendo cobro por concepto de Valorización Municipal.

Por lo tanto el predio identificado con Código Catastral **00-02-0001-0046-000** ubicado en la vereda **NARANJAL**, denominado Lo, Jurisdicción del Municipio de Villeta, a nombre de **ALIANZA-FIDUCIARIA-S.A.**, a la fecha NO tiene obligaciones pendientes por este concepto.

Dado en Villeta, Cundinamarca, a los veintitrés (23) días del mes de diciembre del año Dos Mil Catorce (2014).

CARLOS GUSTAVO OVALLE SAURITH
Secretario de Hacienda Municipal

Elaborado por: Ángela Hernández

1233

22

1234

1224

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE VILLETA
PAZ Y SALVO PREDIAL
20142466

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL CERTIFICA QUE

EL SIGUIENTE INMUEBLE

Número Catastral:	00-02-0001-0020-000
Barrio o Vereda:	denominado CAPOTAL ubicado en la vereda
NARANJAL,	
Nombre o Dirección:	CAPOTAL
Área en Has y M2:	0 Hectareas, 6800 m2
Área Construida:	0 m2
Avalúo 2014:	$15,409,000. (QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL PESOS MC.)
Propietario (S):	**LARA ORTIZ EMMA.**
Copropietarios:	LARA CASTRO BEATRIZ *LARA GAITAN OLIVA *

Se encuentra a Paz y Salvo, hasta el treinta y uno (31) de Diciembre del año 2014, por concepto de Impuesto Predial Unificado y Porcentaje Ambiental (CAR).

Los anteriores registros son acordes a lo ordenado en el Decreto 3055 de 27 de Diciembre de 2013 para la vigencia fiscal 2014, por medio del cual se ordena la inscripción en el Catastro de todos los de predios del Municipio de Villeta y Resoluciones Subsiguientes del IGAC.

La presente certificación con destino a: NOTARÍA.

Expedido en Villeta a los 23 días del mes de diciembre del año DOS MIL CATORCE (2014),

CARLOS GUSTAVO OVALLE SAURITH
Secretario de Hacienda Municipal

Johanna V

LUZ MARY CARDENAS VELANDIA
NOTARIA [illegible] DEL CIRCULO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca101527586

Cadena s.a. Nit. Propiedad

	CERTIFICADO DE NO VALORIZACION		
	Versión 01	Vigente a partir de: 26/06/2014	Código GRPR1FO03

MUNICIPIO DE VILLETA

EL SUSCRITO SECRETARIO DE HACIENDA

CERTIFICA QUE

El Municipio de Villeta a la fecha **NO** está haciendo cobro por concepto de Valorización Municipal.

Por lo tanto el predio identificado con Código Catastral **00-02-0001-0020-000** ubicado en la vereda **NARANJAL**, denominado **CAPOTAL**, Jurisdicción del Municipio de Villeta, a nombre de **LARA ORTIZ EMMA**. Copropietarios: **LARA CASTRO BEATRIZ *LARA GAITAN OLIVA ***, a la fecha NO tiene obligaciones pendientes por este concepto.

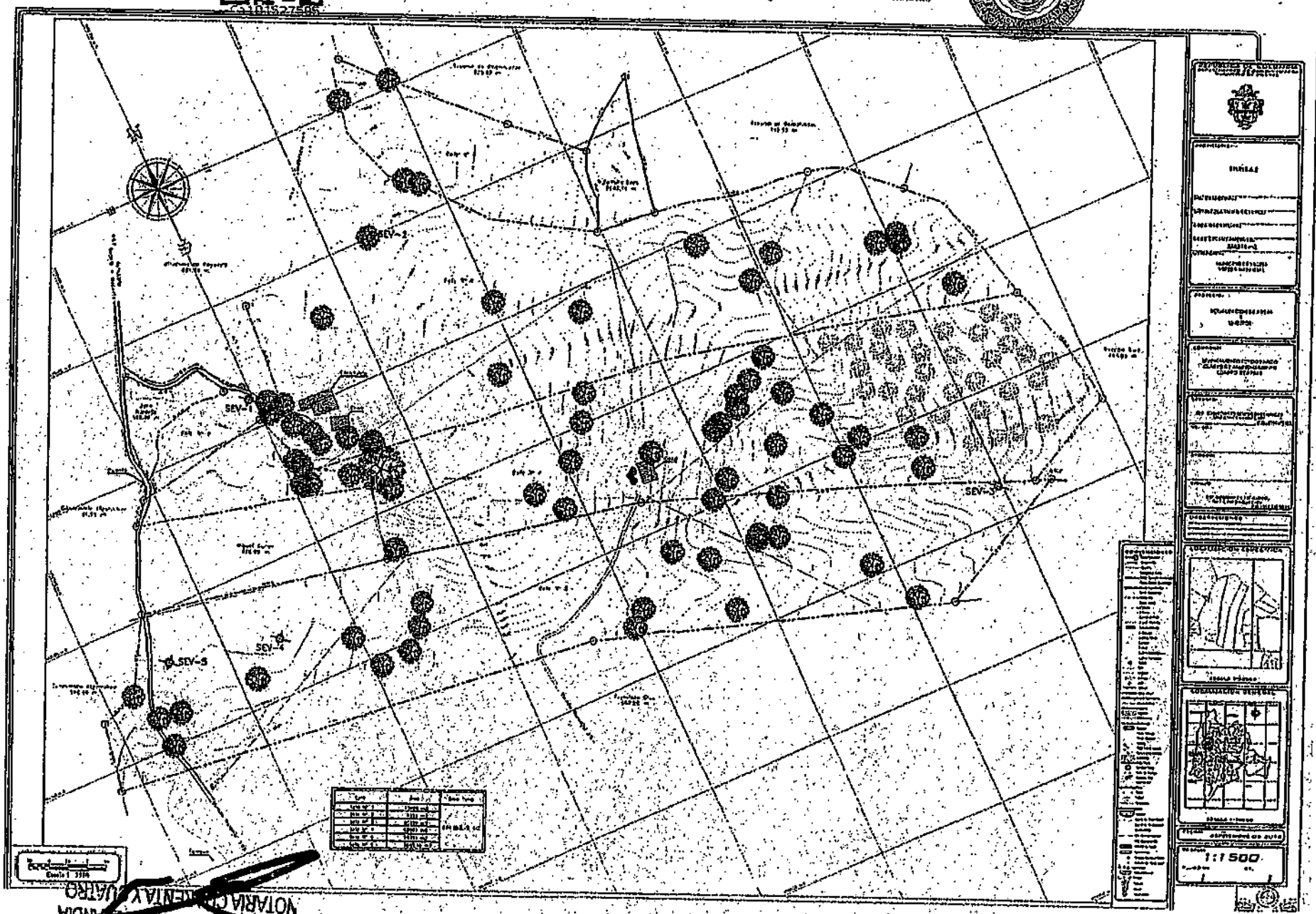
Dado en Villeta, Cundinamarca, a los veintitrés (23) días del mes de diciembre del año Dos Mil Catorce (2014).

CARLOS GUSTAVO OVALLE SAURITH
Secretario de Hacienda Municipal

Elaborado por: Ángela Hernández

República de Colombia

Papel material para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



LUZ MARY CARDENAS VELANDIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO

cadena s.a. NIT 830095534-0

1234

225

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de Pin

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 598142481928000 3

Generado el 05 de septiembre de 2014 a las 17:13:31

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6o. del art.11.2.1.4.57 del decreto 2555 del 15 de julio de 2010, en concordancia con el art.1o. de la Resolucion 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA :

RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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 Notaria 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.

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

REPRESENTACIÓN LEGAL: La representación legal de la sociedad estará a cargo de un Presidente y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad. 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. (Escritura Pública 01108 del 27 de abril de 2010 Notaria 35 de Bogotá). El Presidente podrá ser un miembro de la Junta Directiva, y podrá ser removido por ésta en cualquier momento. FUNCIONES DEL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD: 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 los 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. 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 impartirles las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. f) Convocar la asamblea general 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, el balance del ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que esta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. i) Cumplir ordenes e instrucciones que le impartan la Asamblea General 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 relaciones con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. l) Cele-

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

24 1235 1244 1266

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superintendencia.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el PIN No: 598142481928000 3

Generado el 05 de septiembre de 2014 a las 17:13:31

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

brar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social. m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de 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 Bancario. ñ) 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. o) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra actos de terceros, del beneficiario y aun del mismo constituyente. p) Pedir instrucciones al Superintendente Bancario cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autoridades contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. q) Dar cumplimiento a la(finalidad o finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. r) Convocar a sesiones a los consejos de administración de los fideicomisos que es (sic) llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. s) 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. Los representantes legales para asuntos judiciales que designe el Presidente, 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 trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia. (Escritura Pública 445 del 12 de marzo de 2007, Notaría 72 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luis Fernando Guzmán Ortiz Fecha de inicio del cargo: 09/02/2011	CC - 79519665	Presidente
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 27/04/2010	CC - 79353638	Suplente del Presidente
Luis Fernando Fandiño Ferreira Fecha de inicio del cargo: 27/04/2010	CC - 79350066	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Juan Camilo Guzmán Restrepo Fecha de inicio del cargo: 21/11/2013	CC - 79786651	Suplente del Presidente - (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, el día 17 de junio de 2014 se aceptó la renuncia al cargo de Suplente del Presidente información radicada con el número 2014003016-000 Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Arturo Boada Benavides Fecha de inicio del cargo: 04/04/2013	CC - 19376004	Suplente del Presidente

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca101527584

CERTIFICADO

LUZ MARY CARDENAS OLANDA
NOTARIA CUATRO

Cadena s.a. NI.890903016

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de Pin

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5981424819280003

Generado el 05 de septiembre de 2014 a las 17:13:31

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Peggy Algerin Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Jaime Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377264	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejía Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Sergio Gómez Puerta Fecha de inicio del cargo: 06/04/2011	CC - 71577385	Suplente del Presidente
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Sandra Bonilla Giraldo Fecha de inicio del cargo: 12/02/2013	CC - 67021562	Representante Legal para Asuntos Judiciales
María Elena Restrepo Correa Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 42796040	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Laura Sofía Mosquera Martínez Fecha de inicio del cargo: 13/04/2007	CC - 31566604	Representante Legal Para Asuntos Judiciales

CERTIFICADO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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.

Notaría Cuarenta y Cinco de Bogotá
Como Notaría Cuarenta y Cinco de Bogotá
que esta copia corresponde al documento original
presentado para su reproducción
Bogotá República de Colombia
05 NOV 2014
JUDITH LILIANA BARRANTES GARZÓN
Notaría Cuarenta y Cinco Encargada

1236

25

1227

01

1437803394

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

30 DE JULIO DE 2014 HORA 08:32:12

R042600616 PAGINA: 1 de 4

* *

. * ESTA MATRICULA ESTA SIENDO ACTUALIZADA * * *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : ALIANZA FIDUCIARIA S A
N.I.T. : 860531315-3
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00260758 DEL 25 DE ABRIL DE 1986

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :5 DE MARZO DE 2014
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2014
ACTIVO TOTAL REPORTADO:$71,627,739,721

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV 15 NO. 100-43 P 4
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : WBECERRA@ALIANZA.COM.CO
DIRECCION COMERCIAL : AV 15 NO. 100-43 P 4
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : WBECERRA@ALIANZA.COM.CO

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 7569, DE LA NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C., DEL 9 DE DICIEMBRE DE 1997, INSCRITA EL 26 DE DICIEMBRE DE 1997 BAJO EL NO. 615860 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: FIDUCIARIA ALIANZA S.A., POR EL DE: ALIANZA FIDUCIARIA.

CERTIFICA

QUE POR E.P. NO. 6257, DE LA NOTARIA 6 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C., DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1998, INSCRITA EL 21 DE OCTUBRE DE 1998 BAJO EL NO. 653921 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: ALIANZA FIDUCIARIA POR EL DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICA:

ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
545	11-II-1.986	10A CALI	05-IV- 1.986 NO.289 120
814	11-II-1.988	6 BOGOTA	22-III-1.988 NO.231.746
4.950	19-VII-1.988	6 BOGOTA	8-VIII-1.988 NO.242 492
1.884	25-III-1.992	6 BOGOTA	1-IV-1.992 NO.351.355
4.732	28-VII -1.992	6 BOGOTA	13-VIII-1.992 NO.174.818
5.557	9-VIII-1.991	6 BOGOTA	24-VIII-1.992 NO.175.680
7.357	29-X -1.992	6 STAFE BTA	12-XI -1.992 NO.385.802
3.212	29-IV -1.993	6 BOGOTA	19-V -1.993 NO.406.041
9.028	23-XI -1.993	6 STAFE BTA	30-XI- 1.993 NO.428.934
2.268	8-IV -1.994	6 STAFE BTA	1-VI- 1.994 NO.450.082

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca101527583

Notaría Cuarenta y Uno del Círculo de Bogotá D.C.
Es fiel copia tomada del documento original
Presentado para su autenticación
Bogotá, República de Colombia
05 NOV 2014

LUZ MARY CARDENAS PALACIO
NOTARIA CUARENTA Y UNO

Cadena S.A. NIT 830.024.781-0

6.905	30-IX -1.994	6	STAFE BTA	19-X- 1.994	NO.467.072
4.870	15-VIII-1.995	6	STAFE BTA	5-IX--1.995	NO.507.141
1.868	2- IV -1.996	6	STAFE BTA	11- IV-1.996	NO.533.780
0.863	19- II -1.997	6	STAFE BTA	26- II-1.997	NO.575.377

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN		FECHA	NO.INSC.
0003559	1997/06/17	NOTARIA	6	1997/06/28	00590771
0007569	1997/12/09	NOTARIA	6	1997/12/26	00615860
0003562	1998/06/04	NOTARIA	6	1998/07/07	00640809
0006257	1998/09/10	NOTARIA	6	1998/10/21	00653921
0002322	1999/04/27	NOTARIA	6	1999/05/27	00682015
0001436	2000/03/21	NOTARIA	6	2000/04/17	00725080
0000698	2002/04/02	NOTARIA	25	2002/04/24	00823916
2002/06/28	REVISOR FISCAL			2002/07/04	00833990
0002332	2004/06/09	NOTARIA	35	2004/08/13	00947892
0000796	2005/03/17	NOTARIA	35	2005/03/29	00983074
0004504	2005/11/28	NOTARIA	35	2005/11/29	01023694
0000622	2006/12/21	NOTARIA	72	2007/02/09	01108383
0000445	2007/03/12	NOTARIA	72	2007/03/21	01117972
1108	2010/04/27	NOTARIA	35	2010/05/20	01384920
040	2011/01/13	NOTARIA	35	2011/09/09	01511076
3323	2011/11/15	NOTARIA	42	2011/12/01	01531977
3547	2013/11/26	NOTARIA	42	2013/11/28	01785412
sin num	2013/12/23	REVISOR FISCAL		2013/12/26	01793200
3981	2013/12/23	NOTARIA	42	2014/01/02	01795334
979	2014/05/06	NOTARIA	42	2014/05/15	01834978

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 16 DE DICIEMBRE DE 2112

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO EXCLUSIVO LA CELEBRACIÓN Y REALIZACIÓN DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS, PÚBLICOS O PRIVADOS (INCLUYENDO PERO SIN LIMITARSE A FIDUCIAS DE ADMINISTRACIÓN, GARANTÍA, INMOBILIARIAS Y PÚBLICAS) DE CUSTODIA DE ACTIVOS Y DE CONFIANZA, ADMINISTRADOR DE CARTERAS COLECTIVAS, ACTUAR COMO REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS Y LOS DEMÁS NEGOCIOS QUE AUTORICEN NORMAS ESPECIALES. PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRÁ: A) ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES. B) INTERVENIR COMO DEUDORA O COMO ACREEDORA EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CRÉDITO O RECIBIENDO LAS GARANTÍAS DEL CASO CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS. C) CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO Y COMPAÑÍAS ASEGURADORAS TODA CLASE DE OPERACIONES RELACIONADAS CON LOS BIENES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD. D) GIRAR, ACEPTAR, ASEGURAR, COBRAR Y NEGOCIAR EN GENERAL, TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES Y CUALESQUIERA OTROS DERECHOS PERSONALES O TÍTULOS DE CONTENIDO CREDITICIO. E) CELEBRAR CONTRATOS DE PRENDA, DE ANTICRESIS, DE DEPÓSITO, DE GARANTÍA, DE ADMINISTRACIÓN, DE MANDATO, DE COMISIÓN Y DE CONSIGNACIÓN. F) FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS DE LA EMPRESA SOCIAL O QUE SEAN DE CONVENIENCIA Y UTILIDAD PARA EL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES O ABSORBER TAL CLASE DE EMPRESAS. TAMBIÉN PODRÁ FUSIONARSE BAJO LAS MODALIDADES PREVISTAS POR LA LEY Y CELEBRAR CONTRATOS DE PARTICIPACIÓN. G) CONSTITUIR FILIALES O SUBSIDIARIAS EN COLOMBIA O EN EL EXTERIOR, QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS AL OBJETO DE LA SOCIEDAD. H) CREAR,

EMITIR Y NEGOCIAR TÍTULOS Y CERTIFICADOS FIDUCIARIOS LIBREMENTE NEGOCIABLES, PUDIENDO EMITIR TÍTULOS Y CERTIFICADOS PROVISIONALES O DEFINITIVOS. I) INTERVENIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE EN JUICIOS DE SUCESIÓN COMO TUTORA, CURADORA O ALBACEA FIDUCIARIA. J) CELEBRAR CONTRATOS DE PROMESA CONDUCENTES AL ESTABLECIMIENTO, CONSTITUCIÓN O DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS DE FIDEICOMISO. K) CREAR SINERGIAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS. L) CELEBRAR Y EJECUTAR, EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE TODOS LOS ANTERIORES O QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL TAL CUAL HA SIDO DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTÍCULO.

-

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR	: $7,120,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 142,400,000.00
VALOR NOMINAL	: $50.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR	: $6,095,756,700.00
NO. DE ACCIONES	: 121,915,134.00
VALOR NOMINAL	: $50.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR	: $6,095,756,700.00
NO. DE ACCIONES	: 121,915,134.00
VALOR NOMINAL	: $50.00

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 0029 DEL 18 DE ENERO DE 2011, INSCRITO EL JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI BAJO EL NO. 00120293 DEL LIBRO VIII, COMUNICO QUE EN EL PROCESO ORDINARIO SE DECRETO LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 1221 DEL 3 DE JUNIO DE 2014, INSCRITO EL 1[illegible] DE JUNIO DE 2014 BAJO EL NO. 00141452 DEL LIBRO VIII, EL JUZGADO 26 [illegible] CIRCUITO DE BOGOTA, COMUNICO QUE EN EL PROCESO ORDINARIO N[illegible] 2014-00044 DE JUAN BAUTISTA CELIS VEGA CONTRA ALIANZA FIDUCIARIA S.A. REFINANCIA S.A. Y KENNETH MENDIWELSON VARCALCEL SE DECRETO LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 2349 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2013, INSCRITO EL 18 DE JUNIO DE 2014 BAJO EL NO. 00141666 DEL LIBRO VIII, EL JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO, COMUNICO QUE EN EL PROCESO RAD. 2013-00261-00 DE ARANGO OCAMPO E HIJOS S EN C.S., CONTRA ILLIMANIS BUILDING CONSTRUCTOR S.A. - IBICO S.A., FIDUCIARIA ALIANZA SA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

C010527582

LUZ MARY CARDENAS VIVANCO
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO

Cadena S.A. NIT 860035310

GESTIÓN Y RECUPERACIÓN DE CARTERA, SE DECRETO LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **

QUE POR ACTA NO. 62 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 26 DE MARZO DE 2014, INSCRITA EL 18 DE JULIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01852943 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
SALGAR HURTADO JOSE MAURICIO	C.C. 000000080418438
SEGUNDO RENGLON	
RIBEIRO LUIZ	C.E. 000000000414535
TERCER RENGLON	
VELASCO JURI FUAD AURELIO	C.C. 000000094400587
CUARTO RENGLON	
PIEDRAHITA TELLO JOSE ALEJANDRO	C.C. 000000016748576
QUINTO RENGLON	
DE LIMA LEFRANC ERNESTO	C.C. 000000002412815
SEXTO RENGLON	
URIBE ECHAVARRIA JORGE ALBERTO	C.C. 000000017032021

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 62 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 26 DE MARZO DE 2014, INSCRITA EL 18 DE JULIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01852943 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
ARCE ZAPATA GERMAN	C.C. 000000014895296
SEGUNDO RENGLON	
SIN DESIGNACION	**********
TERCER RENGLON	
ECHAVARRIA SOTO EMILIO RAMON	C.C. 000000070070308
CUARTO RENGLON	
URIBE TELLEZ GABRIEL	C.C. 000000080411962
QUINTO RENGLON	
DE LIMA BOHMER ERNESTO	C.C. 000000016820469
SEXTO RENGLON	
PIEDRAHITA PLATA PEDRO JOSE	C.C. 000000006052471

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTARÁ A CARGO DE UN PRESIDENTE 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 DO 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 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.

1238

27

1244

1229

01

14378034

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

30 DE JULIO DE 2014 HORA 08:32:12

R042600616 PAGINA: 3 de 4

* *

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FUNCIONES DEL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD- 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 ÓRDENE 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, EL BALANCE DE EJERCICIO, LOS BALANCES DE PRUEBA Y SUMINISTRAR LOS INFORMES QUE ÉSTA LE SOLICITE EN RELACIÓN CON LA SOCIEDAD Y SUS ACTIVIDADES. I) CUMPLIR ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTAN 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 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

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Cámara de Comercio de Bogotá

Cadena s.a. NIT 8909039310

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 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 LIÈ G CREAR POR DISPOSICIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA DETERMINADO FIDEICOMISO, TIPO DE FIDEICOMISO 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 CELEBRARLOS ACTOS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA QUE ELLOS CUMPLAN SU FINALIDAD.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE REVISOR FISCAL DEL 6 DE MAYO DE 2014, INSCRITA EL 18 DE JULIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01852951 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
RINCON ANGEL NELSON	C.C. 000000079502938

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE REVISOR FISCAL DEL 22 DE ABRIL DE 2013, INSCRITA EL 15 DE JULIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01747886 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
MENA CARDONA ELSA VICTORIA	C.C. 000000038857370

QUE POR ACTA NO. 62 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 26 DE MARZO DE 2014, INSCRITA EL 18 DE JULIO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01852948 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA	
DELOITTE & TOUCHE LTDA	N.I.T. 000008600058134

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 30 DE JUNIO DE 2009, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y HELM TRUST S.A., INSCRITO EL 09 DE NOVIEMBRE DE 2009, BAJO EL NO. 1339394 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISION DE DOS MIL MILLONES DE UVR ($2.000.000.000) A LA SOCIEDAD HELM TRUST S.A..

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 5 DE AGOSTO DE 2009, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO GRUPO NACIONAL DE CHOCOLATES S.A. Y HELM TRUST S.A., INSCRITO EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2009, BAJO EL NO. 1342270 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISION DE HASTA QUINIENTOS MIL MILLONES DE PESOS ($500.000.000.000) A LA SOCIEDAD HELM TRUST S.A.

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2010, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA

1239

1745

1230

01

* 1 4 3 7 8 0 3 4 2 *

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

30 DE JULIO DE 2014 HORA 08:32:12

R042600616 PAGINA: 4 de 4

* *

FIDUCIARIA S.A. Y HELM FIDUCIARIA S.A. INSCRITO EL 07 DE DICIEMBRE DE 2010, BAJO EL NO. 01434372 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISION DE HASTA DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE UVR (2.500.000.000) A LA SOCIEDAD HELM FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS, SUSCRITO EL 09 DE FEBRERO DE 2012, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A., QUIÉN ACTÚA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CARTERA COMERCIAL COLTEJER Y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., INSCRITO EL 01 DE AGOSTO DE 2012, BAJO EL NO. 01655236 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS, EN UNA EMISIÓN DE HASTA TREINTA Y CINCO MIL MILLONES DE PESOS ($35.000.000.000). A LA SOCIEDAD FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

CERTIFICA:

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827632 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827634 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.INVERPUNTO.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827635 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.ALIANZA.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827636 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.PAGOSEGURO.COM.CO

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:

NOMBRE : EK HOTEL

MATRICULA NO : 02331948 DE 17 DE JUNIO DE 2013

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 5 DE MARZO DE 2014

ULTIMO AÑO RENOVADO . 2014

****

CERTIFICA:

SUCURSAL (ES) O AGENCIA (S) MATRICULADAS ANTE ESTA JURISDICCION

****

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca01527580

05 NOV 2014

LUZ MARY CARDENAS VELANDIA

ACTUARIA CUARENTA CIVIL

cadena s.a. NIT 860035610

NOMBRE DE LA AGENCIA : ALIANZA FIDUCIARIA S A AGENCIA ROSALES
MATRICULA : 02137063
DIRECCION : CL 69 NO. 4 64
TELEFONO : 6447700
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

****

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

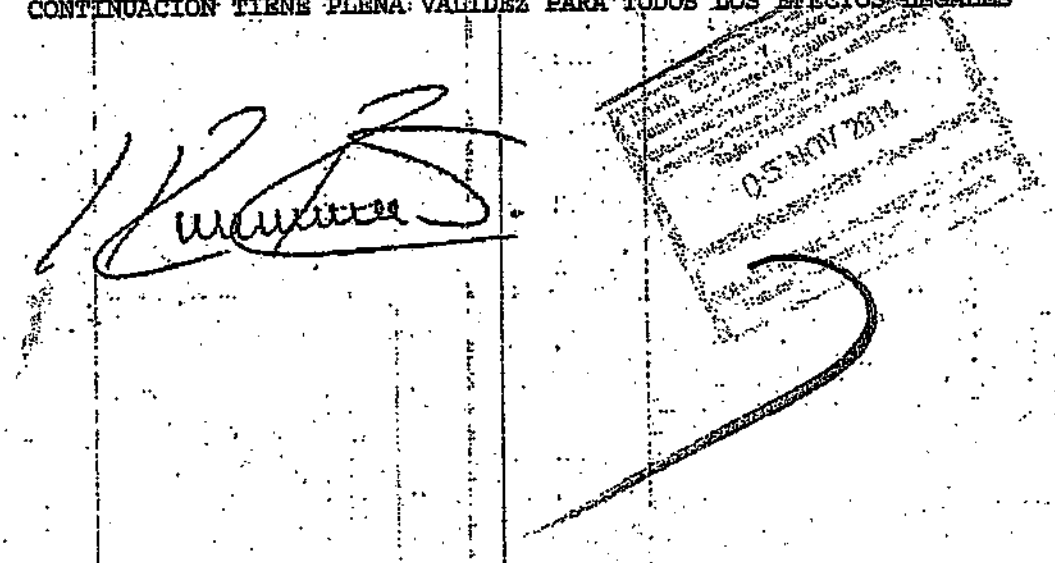
INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 19 DE JULIO DE 2014

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : $ 4,300
DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES



29 1240 1240 1231

CERTIFICADO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2014/12/10 HORA: 14:57:32

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aL9UwhbgA5

OPERACION: R044041128 PAGINA: 1

****

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : ECOCIUDAD COLOMBIA SAS
N.I.T. : 900623984-0 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02329025 DEL 6 DE JUNIO DE 2013

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :31 DE MARZO DE 2014
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2014

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 8 A # 108 A - 66
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : ANDERSBYLIN@BYLINSAS.COM
DIRECCION COMERCIAL : CRA 8 A # 108 A - 66
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : magnolia.bylin@ecociudadcolombia.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. [illegible]NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 4 DE JUNIO DE 2013, INSCRITA EL [illegible] DE JUNIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01737116 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD PODRA REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD

*** CONTINUA ***

05 NOV 2014

LUZ MARY CARDENAS VELANDIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO

Cámara de Comercio de Bogotá

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca101527579

Signature Not Verified
Consultora del Pilar Puentes Trujillo

© Cadena S.A.

CERTIFICADO

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2014/12/10 HORA: 14:57:32

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aL9UwhbgA5

OPERACION: R044041128 PAGINA: 2

****

ESTE CERTIFICADO FUÈ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

****

COMERCIAL O CIVIL, LICITA. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRÁ CELEBRAR TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS Y NEGOCIOS JURÍDICOS NECESARIOS O CONDUCENTES PARA EL LOGRO Y DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 1258 DE 2008.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR	: $10,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 1,000.00
VALOR NOMINAL	: $10,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR	: $5,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 500.00
VALOR NOMINAL	: $10,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR	: $5,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 500.00
VALOR NOMINAL	: $10,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ UN REPRESENTANTE LEGAL, CON UN SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL, QUE LO REEMPLAZARA EN CUALQUIER ORDEN, EN SUS FALTAS ACCIDENTALES, TEMPORALES O ABSOLUTAS, SIN NECESIDAD DE APORTAR PRUEBA DE ELLO, ESTARÁN LEGITIMADOS PARA ACTUAR CON LAS MISMAS CONDICIONES, FACULTADES Y ATRIBUCIONES CONFERIDAS AL REPRESENTANTE LEGAL EN LOS PRESENTES ESTATUTOS Y EN LA LEY.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

*** CONTINUA ***

Cámara de Comercio de Bogotá

CERTIFICADO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2014/12/10 HORA: 14:57:32

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aL9UwhbgA5

OPERACION: R044041128 PAGINA: 3

****

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

****

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 4 DE JUNIO DE 2013, INSCRITA EL 6 DE JUNIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01737116 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	
BYLIN ESKIL ANDERS VIKTOR	C.E. 00000000E245971

QUE POR ACTA NO. 3 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 22 DE JULIO DE 2013, INSCRITA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2013 BAJO EL NUMERO 01765050 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	
ZAMBRANO BAQUERO MARTHA ELENA	C.C. 000000065728975

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LÉGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL EJERCERÁ TODAS LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA NATURALEZA DE SU CARGO; SIN LIMITACIÓN ALGUNA, Y EN ESPECIAL, LAS SIGUIENTES: 1. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DEL ORDEN ADMINISTRATIVO Y JURISDICCIONAL. 2. ABRIR SUCURSALES O AGENCIAS O DEPENDENCIAS, DENTRO O FUERA DEL PAÍS, PREVIA APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, 3. DESIGNAR LA CREACIÓN DE CARGOS DIRECTIVOS QUE IMPLIQUEN UNA LABOR DE CONFIANZA Y MANEJO, FIJÁNDOLE SU RESPECTIVA REMUNERACIÓN Y CUALQUIER OTRO CARGO QUE CONSIDERE NECESARIO, INCLUIDOS LOS ADMINISTRADORES DE LAS SUCURSALES, FIJÁNDOLES SU REMUNERACIÓN. 4. RESOLVER ACERCA DE LAS RENUNCIAS Y LICENCIAS DE LOS EMPLEADOS CUYO NOMBRAMIENTO LE CORRESPONDA. 5. CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS A REUNIONES EXTRAORDINARIA CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO Y HACER LAS CONVOCATORIAS DEL CASO CUANDO LO ORDENEN LOS ESTATUTOS. 6. PRESENTAR A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO GENERAL O ESPECIAL, LOS INFORMES DE GESTIÓN Y DEMÁS CUENTAS

*** CONTINUA ***

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca10152758
05 NOV 2014
LUZ MARY CARDENAS VELANDIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO
Carvajal S.A. NR. 805015310

****

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

****

SOCIALES QUE ORDENE LA LEY. 7. DESIGNAR APODERADOS GENERALES Y ESPECIALES DENTRO O FUERA DEL PAÍS, SEÑALANDO LA EXTENSIÓN DE LOS RESPECTIVOS MANDATOS. 8. EJECUTAR TODOS LOS ACTOS, NEGOCIOS Y OPERACIONES QUE LA SOCIEDAD REQUIERA PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, DENTRO DE LOS LIMITES ESTATUTARIOS, EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ EJECUTAR TODOS LOS ACTOS, CELEBRAR CONTRATOS, HACER NEGOCIOS U OPERACIONES Y/O CONTRAER OBLIGACIONES; SIN LÍMITE DE CUANTÍA. 9. MANEJAR LAS CHEQUERAS, CUENTAS CORRIENTES Y FIDUCIAS DE LA COMPAÑÍA, ASÍ COMO LAS INVERSIONES FINANCIERAS Y OPERACIONES FINANCIERAS DE LA SOCIEDAD. 10. DELEGAR SUS FUNCIONES EN UNA O MÁS PERSONAS, PREVIA APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA. 11. TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACIÓN DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD E IMPARTIR LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA COMPAÑÍA. 12. CUMPLIR FUNCIONES DE ADMINISTRACIÓN Y/O REPRESENTACIÓN DE OTRAS PERSONAS JURÍDICAS, EN CASO DE QUE LA COMPAÑÍA SEA DESIGNADA PARA DESEMPEÑARLAS. 13. CUMPLIR LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTA LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, Y, EN PARTICULAR, SOLICITAR AUTORIZACIONES PARA LOS NEGOCIOS QUE DEBEN APROBAR PREVIAMENTE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, SEGÚN LO DISPONEN LAS NORMAS CORRESPONDIENTES DEL PRESENTE ESTATUTO. 14. APROBAR PROCESOS DE FUSIÓN ABREVIADA CON SOCIEDADES QUE POSEAN AL MENOS EL 90% DEL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD, O EN LAS QUE LA SOCIEDAD POSEA AL MENOS EL 90% DE SU CAPITAL SOCIAL. 15. TOMAR LAS DECISIONES QUE NO CORRESPONDAN ALA ASAMBLEA. 16. LAS DEMÁS SEÑALADAS POR LA LEY Y POR LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ

*** CONTINUA ***

1242 1248 1253

CERTIFICADO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2014/12/10 HORA: 14:57:32

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aL9UwhbgA5

OPERACION: R044041128 PAGINA: 5

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

****

(10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS

FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 31 DE OCTUBRE DE 2014

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.cd PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

CERTIFICA:

EL EMPRESARIO SE ACOGIO AL BENEFICIO QUE ESTABLECE EL ARTICULO 7 DE LA LEY 1429 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2010, Y QUE AL REALIZAR LA RENOVACION DE LA MATRICULA MERCANTIL INFORMO BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO LOS SIGUIENTES DATOS:

EL EMPRESARIO ECOCIUDAD COLOMBIA SAS [illegible] LA RENOVACION EN LA FECHA: 31 DE MARZO DE 2014

LOS ACTIVOS REPORTADOS EN LA ULTIMA RENOVACION ERAN DE $ 55.000.000

EL NUMERO DE TRABAJADORES OCUPADOS REPORTADO POR EL EMPRESARIO EN SU ULTIMA RENOVACION ES DE: 0

*** CONTINUA ***

05 NOV 2014

JOHAN LILIANA BARRERA
Notaria Cuarenta

LUZ MARY CARDENAS PLANTIJA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca015275577

Cadena S.A. NIT 8909035910

CERTIFICADO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2014/12/10 HORA: 14:57:32

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aL9UwhbgA5

OPERACION: R044041128 PAGINA: 6

****

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURÍDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

****

****

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

****

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

****

LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA Y LA ESTAMPA CRONOLOGICA CONTENIDAS EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRAN EMITIDAS POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACION ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999 PARA LA VALIDEZ JURIDICA Y PROBATORIA DE LOS DOCUMENTOS ELECTRONICOS.

LA FIRMA DIGITAL NO ES UNA FIRMA DIGITALIZADA O ESCANEADA, POR LO TANTO, LA FIRMA DIGITAL Y ESTAMPA CRONOLOGICA QUE ACOMPAÑAN ESTE DOCUMENTO LAS PODRA VERIFICAR A TRAVES DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO OBSTANTE, SI USTED VA A IMPRIMIR ESTE CERTIFICADO, LO PUEDE HACER DESDE SU COMPUTADOR, CON LA CERTEZA DE QUE EL MISMO FUÉ EXPEDIDO A TRAVÉS DEL CANAL VIRTUAL DE LA CCB Y QUE LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO IMPRESO, PUEDE VERIFICAR POR UNA SOLA VEZ EL CONTENIDO DEL MISMO, INGRESANDO A LA PAGINA WEB DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA WWW.CCB.ORG.CO, SELECCIONANDO SERVICIOS EN LINEA Y POR LA OPCION VERIFICAR CERTIFICADOS ELECTRONICOS.

*** CONTINUA ***

1243 1249

32

1234

Cámara de Comercio de Bogotá

CERTIFICADO

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

FECHA: 2014/12/10 HORA: 14:57:32

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aL9UwhbgA5

OPERACION: R044041128 PAGINA: 7

****

ESTE CERTIFICADO FUÉ GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON TOTAL VALIDEZ JURIDICA, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 527 DE 1999

****

DICHO CERTIFICADO A VALIDAR ES LA IMAGEN DEL RESPECTIVO CERTIFICADO, CREADA EN EL MISMO MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EL CERTIFICADO IMPRESO.

LA FIRMA MECÁNICA QUE ENCONTRARÁ EN EL CERTIFICADO ES UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA MISMA.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca10152576

05 NOV 2014

LUZ MARY CARDENAS VELASQUEZ
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO

Ecalcomanías

1244 1250 1255

LUZ MARY CARDENAS VELANDIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) DEL CIRCULO DE BOGOTA.
NIT 41,630799-8

ES FIEL Y **PRIMERA** COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO **5148** DE FECHA **30** DEL MES **DICIEMBRE** DEL AÑO **DOS MIL CATORCE (2014)** QUE FUE TOMADA DE SU ORIGINAL Y SE EXPIDE EN **27** HOJAS UTILES.

(Art. 79 y 85 Del Decreto 960 de 1970 En Conc. Con el Art. 41 Decreto2148/1983).

CON DESTINO A:

INTERESADO

Dada en BOGOTA D.C. Hoy 09 del mes de FEBRERO del año 2015

LUZ MARY CARDENAS VELANDIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (44) DEL CIRCULO DE BOGOTA

NOTA: CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACION QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS ES ILEGAL Y UTILIZARLAS ASI ES UN DELITO QUE CAUSA SANCION PENAL.

LUZ MARY CARDENAS VELANDIA
NOTARIA CUARENTA Y CUATRO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca10152598

1245

1251
1236

Mostrar tareas

Datos de la Matrícula

Número de Matrícula	03329026
Identificación	N. T 0000090052398 40
Nombre o Razón Social	ECOCIUDAD COLOMBIA SAS

Datos de la Solicitud

Sede	SEDE NORTE		
Fecha Solicitud	09/05/2016	Hora Solicitud	05:13 PM
Fecha Elaboración		Hora Elaboración	
Número de Trámite	0000013002506 36	Tipo de Certificado Solicitado	COPIA TEXTUAL Cambiar
Cantidad de Certificados			

Observaciones

COPIA DEL REGISTRO # 02112966 GRACIAS

Ver Imagen | <Regresar | Devolver solicitud | Siguiente >

01

1577778722

1246

1252

P87

Cámara de Comercio de Bogotá

Mat: 02329025----------

09: 02112986----------

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

CERTIFICA:

QUE LA SIGUIENTE COPIA TEXTUAL CORRESPONDE A UN DOCUMENTO INSCRITO EN EL REGISTRO MERCANTIL, BAJO EL NUMERO, LIBRO Y FECHA INSERTOS EN EL ROTULO DE REGISTRO QUE APARECE AL FINAL DEL CERTIFICADO.----------

01

1577787074

1247 1457 1858

Cámara de Comercio de Bogotá

ACTA 20
ASAMBLEA ORDINARIA DE ACCIONISTAS
ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.

En la ciudad de Bogotá D.C., siendo las 06:00 P:M del día 06 de MARZO de 2.016, se reunió la Asamblea de accionistas, en la dirección ubicada en el domicilio del señor JORGE ECHEVERRI en la ciudad de Bogotá D.C., previa convocatoria realizada por el representante legal de la sociedad a los Accionistas, al estar presentes todos los miembros de conformidad con los estatutos sociales y el artículo 182 del Código de Comercio, se da inicio a la asamblea para tratar el siguiente orden del día:

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIA
3. INFORME DE GESTION DEL AÑO 2015
4. INFORME DE ESTADOS FINANCIEROS AL CIERRE DEL 2015
5. APROBACIÓN ESTADOS FINANCIERO
6. CREACIÓN CARGOS REVISOR FISCAL Y REVISOR FISCAL SUPLENTE
7. ELECCIÓN Y NOMBRAMIENTO REVISOR FISCAL Y REVISOR FISCAL SUPLENTE
8. INFORME DEL AVANCE DE LICENCIA
9. PRESENTACIÓN APU
10. DEFINICION DE LA GERENCIA DEL PROYECTO
11. VARIOS
12. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

Se procede a llamar a lista, estableciendo que se encuentran presentes las siguientes personas:

ESTRUCTURA ACTUAL ACCIONISTAS		
Nombre	Nº Acciones	Participación
ANDERS BYLIN	2.500	5%
MAGNOLIA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN	2.500	5%
MARTHA ZAMBRANO BAQUERO	12.500	25%
DARIO SILVA SILVA	2.500	5%
SCENDA EMPRESARIOS S.A.S.	5.000	10%
ESTHER LUCIA ANGEL	2.500	5%
SILVIA HENAO .	5.000	10%
ELIZABETH ACOSTA	5.000	10%
MARIA ALEJANDRA TABORDA	5.000	10%
LILIANA CASTAÑO	2.500	5%
JORGE ECHEVERRI	2.500	5%
ENRIQUE FARRE RODRIGUEZ	2.500	5%
TOTAL	50.000	100%

Se verifico que el quórum presente equivale al 100% de las acciones Suscritas. lo que permite deliberar y decidir.

ISO 9001

Ncf

01

1577787 06

1248 1254 1259

Cámara de Comercio de Bogotá

PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

Se nombra con el voto favorable del 100% de las acciones suscritas y presentes, como Presidente al señor ENRIQUE FARRÉ identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.296.842 de Bogotá domiciliado en la ciudad de Bogotá y como secretaria a la señora LUPE INES CORREDOR DE SAENZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.359.783 expedida en Bogotá, domiciliada en la ciudad de Bogotá, quienes aceptaron el nombramiento.

3. INFORME DE GESTIÓN DEL AÑO 2015

Se presenta el informe de gestión del año 2015 a los accionistas.

Toma la palabra José Sáenz para solicitar un desglose de los gastos, Magnolia aclara que la gerencia del proyecto la han ejercido ellos sin ningún costo hasta no comenzar la obra, que el pago de una casa corresponde al diseño del proyecto arquitectónico que consta de: esquema básico, anteproyecto y proyecto definitivo.
Enrique Farré pregunta cual es la base para el cobro de este trabajo y cual el porcentaje.

Magnolia responde que el porcentaje es 1,6%, la base 55.000.000.000,oo, así el cálculo da $880.000.000,oo pero esto se ajustará cuando se conozca el valor final del proyecto

4. INFORME DE ESTADOS FINANCIEROS AL CIERRE DEL 2015

El Sr Santamaría da lectura al informe financiero y al balance de la sociedad, los cuales se anexan y hacen parte de la presente acta, donde se destaca entre otros datos, que la compañía en el año 2.015 realizó la capitalización y aumento de capital a $500.000.000 lo cual se cubrió con parte de las obligaciones de los socios.
La renta del 2.015 se presentó por renta presuntiva por la disminución de los activos improductivos logrando la reducción de este impuesto.

El valor de los lotes que se encuentran en parqueo en Alianza Fiduciaria es el mismo valor por el que se compraron, es importante resaltar que la compañía adquirió estos derechos fiduciarios por 495.000.000 y hoy se encuentran en libros por su valor de compra: 3.989.751.000.
Al cierre de Diciembre la sociedad tiene una deuda de $70.000.000,oo Setenta millones de pesos, los cuales están cancelados a la fecha.

Igualmente informa que la sociedad comenzó a ser vigilada por la Superintendencia de Sociedades debido al incremento patrimonial.

5. APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS

Una vez presentados los estados financieros y estudiados, la asamblea de accionistas los aprueba con una votación favorable de 50.000 acciones suscritas y presentes a favor, de tal manera que la decisión se toma por unanimidad.

6. CREACIÓN CARGO REVISOR FISCAL Y REVISOR FISCAL SUPLENTE.

ISO 9001

Impreso en Bogotá - 05/2010 - LOTE 8000550

01

1577787705

1299 1255 1240

Cámara de Comercio de Bogotá

Los accionistas de la sociedad han decidido crear los cargos de REVISOR FISCAL Y REVISOR FISCAL SUPLENTE, cargo que se regirá a lo siguiente:

Cuando así lo establezca la ley o lo determine la Asamblea General de Accionistas, la sociedad tendrá un Revisor Fiscal y un revisor fiscal suplente, quienes serán los encargados de velar por la protección de los recursos que maneja la sociedad y los derechos de los accionistas.

El Revisor Fiscal y el revisor fiscal suplente serán elegidos por la Asamblea General de Accionistas para períodos de DOS (2) año, sin perjuicio de que la misma Asamblea pueda reelegirlos o proceder a su remoción en cualquier tiempo.

Parágrafo.- El Revisor Fiscal, el Revisor Fiscal Suplente, y, en el caso de las personas jurídicas, el delegado o delegados que ejerzan revisoría debe tener matrícula de Contador Público.

El Revisor Fiscal y el revisor fiscal suplente no podrán, por sí ni por interpuesta persona, tener acciones en la sociedad, ni celebrar directa o indirectamente, contratos con ella. Su función es incompatible con cualquiera otra en la misma sociedad. Igualmente no podrá ser cónyuge o pariente dentro del cuarto grado civil de consanguinidad, primero civil o segundo de afinidad, de los accionistas, o los Representantes Legales.

Son funciones del Revisor Fiscal y del Revisor Fiscal Suplente:

1.- Cerciorarse que las operaciones que se celebren o cumplan por cuenta de la sociedad, se ajusten a las prescripciones de la ley, los estatutos y las decisiones de la Asamblea General.

2.- Dar cuenta oportuna a la Asamblea y al Representante Legal, según el caso, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de la sociedad y en el desarrollo de sus negocios.

3.- Colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia de la sociedad y rendirles los informes a que haya lugar o le sean solicitados.

4.- Velar porque se lleven regularmente la contabilidad de la sociedad y las actas de las reuniones de la Asamblea, y porque se conserven debidamente la correspondencia y los comprobantes de las cuentas, impartiendo las instrucciones necesarias para tales fines.

5.- Inspeccionar asiduamente los bienes de la sociedad y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de los mismos y de los que ella tenga en custodia a cualquier título.

Cámara de Comercio de Bogotá

6.- Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre los valores sociales.

7.- Autorizar con su firma cualquier estado financiero que se haga, adicionándolo con el dictamen o informe correspondiente.

8.- Convocar la Asamblea a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente.

9.- Velar por la oportuna expedición y renovación de las pólizas de seguro que amparen bienes o intereses de la sociedad.

10.- Preparar y presentar a la Asamblea General Ordinaria de Accionistas un informe anual sobre el estado financiero de la sociedad.

11.- Cuidar que todo lo relativo a las obligaciones laborales de la empresa esté bien organizado y funcione correctamente, lo mismo que cuidar que la reserva que se cree con tales fines sea suficiente para atender su cumplimiento.

12.- Practicar arqueos de caja con la frecuencia que la prudencia aconseje.

13.- Cumplir las demás atribuciones que le imponga la Ley y estos estatutos, lo mismo que las que, siendo compatibles con las anteriores le asigne la Asamblea General de Accionistas.

La decisión de crear los cargos de REVISOR FISCAL y REVISOR FISCAL SUPLENTE, es aprobada por la asamblea de accionistas con una votación favorable de 50.000 acciones suscritas y presentes a favor, de tal manera que la decisión se toma por unanimidad.

7. ELECCIÓN Y NOMBRMIENTO REVISOR FISCAL Y REVISOR FISCAL SUPLENTE

Los accionistas eligen y nombran como REVISOR FISCAL a la señora SANDRA JOHANNA QUINTERO MONTENEGRO identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.884.728 de Bogotá y la tarjeta profesional de contador No. 203.555-T, decisión que se toma y aprueba con una votación favorable de 50.000 acciones suscritas y presentes a favor, de tal manera que la decisión se toma por unanimidad.

Por otra parte se elige y nombran como REVISOR FISCAL SUPLENTE al señor HENRY NARIÓ ROCHA identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.447.593 de Bogotá y la tarjeta profesional de contador No. 34.793-T decisión que se toma y aprueba con una votación favorable de 50.000 acciones suscritas y presentes a favor, de tal manera que la decisión se toma por unanimidad.

8. INFORME DEL AVANCE DE LICENCIA

La gerencia informa que la licencia es un pago inmediato y es muy importante atenderlo lo más pronto posible porque sale con un tiempo de ejecución y la plusvalía se paga antes de comenzar la obra.
Informa a la asamblea que una vecina del proyecto interpuso un recurso formal lo cual por los trámites que conlleva hace que se prolongue el tiempo de emisión de

Ja licencia.

Cámara de Comercio de Bogotá

9 PRESENTACIÓN APU

La gerencia informa que este trabajo lo realizó el Sr Nino Bravo por un valor de $16.000.000.oo de los cuales se le deben $8.000.000.oo.
Este informe detallado se le hará llegar a todos los socios vía internet.

10. DEFINICION DE LA GERENCIA DEL PROYECTO

La gerencia informa que es apremiante un contrato de gerencia de proyecto, Silvia pregunta de donde se obtienen los recursos, a lo que el representante de Bylin S.A.S. informa sobre gestiones realizadas como la visita a Bancoldex con resultados muy positivos de préstamo sobre el proyecto.

José sugiere que se restablezca el Comité Negociador para que resuelva este tema y el financiero, a lo cual Enrique Farré dice que la elección idónea es BYLIN S.A.S. y que no se ha considerado otra opción.

El representante de Bylin S.A.S. aclara que la gerencia del proyecto requiere de un equipo interdisciplinario para el buen desarrollo, lo cual hace que tenga un costo importante.

Toma la palabra Jorge para solicitar claridad de parte de todos los socios con el fin de evitar roces que afecten la armonía que hemos sostenido.

Seguidamente se pone en consideración la elección de la gerencia del proyecto y se aprueba por unanimidad que la realice y se contrate a la sociedad BYLIN S.A.S.

Se nombra una junta para que asesore y apoye a la gerencia lo cual es aprobado por los asistentes a la asamblea, junta que estará conformada por los miembros del comité negociador.

11. VARIOS

11.1 El señor Enrique Farré, informa a accionistas presentes en la reunión que por una situación difícil e inesperada que se le presentó no puede participar en la compra de la casa por parte de todos los socios.
Toma la palabra José Sáenz para decir que se debe ser solidario con todos los socios y se debe permitir una forma de pago que Enrique Farré proponga para la participación en la compra de la casa, a lo cual él responde que no tiene seguridad sobre el desarrollo de su situación y se abstiene de comprometerse para no quedar mal.

11.2. Magnolia le pregunta a Elizabeth si ella puede comprar la participación en la casa , ella dice que en este momento no tiene claridad sobre sus recursos.

11.3. Magnolia presenta un sistema de financiación llamado BIPROS , informa que el creador del sistema puede venir personalmente a explicarlo en detalle en fecha

ISO 9001
I Net

Cámara de Comercio de Bogotá

que se acordará e informará oportunamente.

[illegible] comenta que en este momento se encuentra trabajando en una inmobiliaria que en su sistema de ventas se encarga de colocar sala de ventas y promocionar los proyectos que atiende cobrando una comisión de venta. Se le [illegible] la información para ser estudiada.

4.LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA.

Agotado el término propuesto se da por finalizada la reunión siendo las 8:30 pm. del día 6 marzo de 2016.

El secretario solicitó un receso de 30 minutos, el cual fue concedido por los presentes para la elaboración del acta. Transcurrido el tiempo dio lectura al texto integral de la misma, el cual ha sido unánimemente aprobado, es decir con el voto favorable de 50.000 acciones que representan el 100% de las acciones suscritas y presentes en la reunión .

PRESIDENTE
ENRIQUE FARRE RODRIGUEZ
C.C. 79.296.842

SECRETARIA
LUPE INES CORREDOR
C.C. 41.359.783

ISO 9001

1 Net

01

1577778701

1253

1254

1244

Cámara de Comercio de Bogotá

Bogotá D.C., 5 de Mayo de 2016

Señores
CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
Atención: **División de Registro y Actualización de Datos**
Ciudad

Referencia: Aceptación

Reciban un cordial saludo; la presente comunicación tiene como finalidad aceptar el nombramiento en calidad de Revisor Fiscal Principal de **ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S NIT: 900.623.984-0** a partir de la fecha.

En constancia firma:

SILENIA JOHANNA QUINTERO MONTEGRO
Revisor Fiscal Principal
Tarjeta Profesional No. 203.555 - T
C.C. No. 52.884.728 de Bogotá

01

1577778700

1254

1260

1245

Cámara de Comercio de Bogotá

Bogotá D.C., 5 de Mayo de 2016

Señores
CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
Atención: **División de Registro y Actualización de Datos**
Ciudad

Referencia: Aceptación

Reciban un cordial saludo; la presente comunicación tiene como finalidad aceptar el nombramiento en calidad de Revisor Fiscal Suplente de **ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S NIT: 900.623.984-0,** a partir de la fecha.

En constancia firma:

HENRY NARIÑO ROCHA
Revisor Fiscal Suplente
Tarjeta Profesional No. 34.793 - T
C.C. No. 79.447.593 de Bogotá.

SO 9001

1 Nor

01

1577778697

1255

1261

Cámara de Comercio de Bogotá

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 52.884.[illegible]

QUINTERO MONTEALEGRO

APELLIDOS

SILENIA JOHANNA

NOMBRES

FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 05-AGO-1981

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.60 AB+ F

ESTATURA G.S. RH SEXO

01-FEB-2000 BOGOTA D.C

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-1500150-00414930-F-0052884728-20120201 0031829686A 1 1252138209

Impresión Gráficas SA NIT 900506 - LOTE M202550

01

1577786 96

1256

1247

1247

Cámara de Comercio de Bogotá

República de Colombia
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO

[redacted]

205741

Esta tarjeta es el unico documento que lo acredita como CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en la ley 43 de 1990

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta comunicarse al PBX. 648 44 50 o devolverla a la UAE - Junta Central de Contadores a la calle 96 No. 9A - 21 Bogota D.C

ISO 9001
ICONTEC

01

1577786 95

1257
1167
1248

Cámara de Comercio de Bogotá

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 79.447.593

NARIÑO ROCHA
APELLIDOS

HENRY HELBERT
NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 14-FEB-1968
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.80 ESTATURA | A+ G.S. RH | M SEXO

18-JUL-1986 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL

A-1500101-47154921-M-0079447593-20080529 0086908149N 02 226711446

ISO 9001

I. Net

01

1577778694

1258

1244

1249

Cámara de Comercio de Bogotá

República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO

[redacted]

Presidente

[redacted]

FIRMA DEL TITULAR

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en la ley 43 de 1990.
Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Ministerio de Educación Nacional - Junta Central de Contadores.

ISO 9001

IQNet

Impreso en Imprenta Nacional de Colombia - 95000 - LOTE NAC02550

01

* 1 5 7 7 7 8 6 9 3 *

Codigo de verificación
41494101330

1259 1265 4250

Cámara de Comercio de Bogotá

REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

EL GRUPO DE ATENCION E INFORMACION CIUDADANA DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
CERTIFICA:

Que a la fecha en el archivo nacional de identificación el documento de identificación relacionado presenta la siguiente información y estado:

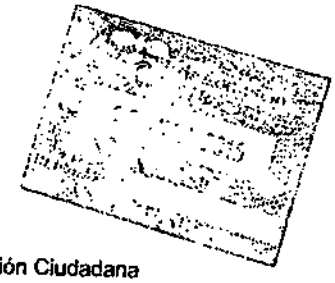
Cédula de Ciudadanía:	52.884.728
Fecha de Expedición:	01 DE FEBRERO DE 2000
Lugar de Expedición:	BOGOTA D.C. - CUNDINAMARCA
A nombre de:	SILENIA JOHANNA QUINTERO MONTENEGRO
Estado:	VIGENTE

ESTA CERTIFICACION NO ES VALIDA COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACION
LA EXPEDICION DE ESTA CERTIFICACION ES GRATUITA

Esta certificación es válida en todo el territorio nacional hasta el 10 de Julio de 2016

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica aquí plasmada tiene validez para todos los efectos legales.

Expedida el 10 de junio de 2016



EDISON QUIÑONES SILVA
Coordinador Centro de Atención e Información Ciudadana

Para verificar la autenticidad de este certificado consulte (41494101330) en la pagina web en la dirección http://www.registraduria.gov.co/ opción "Consulter Certificado"

1260

1268

1251

01

* 1 5 7 7 7 7 8 6 9 2 *

Código de verificación
31611101331

Cámara de Comercio de Bogotá

REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

EL GRUPO DE ATENCION E INFORMACION CIUDADANA DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
CERTIFICA:

Que a la fecha en el archivo nacional de identificación el documento de identificación relacionado presenta la siguiente información y estado:

Cédula de Ciudadanía:	79.447.593
Fecha de Expedición:	18 DE JULIO DE 1986
Lugar de Expedición:	BOGOTA D.C. - CUNDINAMARCA
A nombre de:	HENRY HELBERT NARIÑO ROCHA
Estado:	VIGENTE

ESTA CERTIFICACION NO ES VALIDA COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACION
LA EXPEDICION DE ESTA CERTIFICACION ES GRATUITA

Esta certificación es válida en todo el territorio nacional hasta el 10 de Julio de 2016

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica aquí plasmada tiene validez para todos los efectos legales.

Expedida el 10 de junio de 2016

EDISON QUIÑONES SILVA
Coordinador Centro de Atención e Información Ciudadana

Para verificar la autenticidad de este certificado consulte (31611101331) en la pagina web en la dirección http://www.registraduria.gov.co/ opción "Consultar Cenificado"

30 9001

1 Mes

Cámara de Comercio de Bogotá

NIT 860.007.322-9

INSCRITO EL DIA 14 DE JUNIO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02112986 DEL LIBRO IX A NOMBRE DE: ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.

ACTO: NOMBRAMIENTO DE REVISOR FISCAL PRINCIPAL Y SUPLENTE.

MATRICULA: 02329025.
RECIBO No: R049983532 .

EL SECRETARIO,

ANA MARIA CARRANZA ALONSO - C.C 1,020,772,046

Cámara de Comercio de Bogotá

01

1577789611

1261
1262

01

1577784534

1262

Cámara de Comercio de Bogotá

CERTIFICA:
QUE EL DOCUMENTO ANTERIOR FUE INSCRITO EN EL REGISTRO QUE SE LLEVA EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EN LA FECHA INDICADA EN EL ROTULO DE INSCRIPCION.

CERTIFICA:
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

CERTIFICA:
LA INFORMACION AQUI CONSIGNADA NO CONSTITUYE CERTIFICACION DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE ESTA COMPAÑIA.

BOGOTA D.C. 9 DE MAYO DE 2018.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, AUTORIZA CON SU FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO.

ISO 9001

IQNet

Cámara de Comercio de Bogotá

Acta No. 20
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.

En la ciudad de Bogotá D.C., siendo las 7:00 P.M. del día 24 de noviembre de 2.016, se reunió en Asamblea de accionistas, en las instalaciones del Metropolitan Club de la ciudad de Bogotá, D.C., los siguientes accionistas de la sociedad:

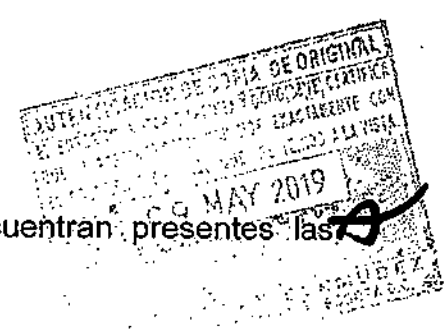
Nombre	Nº Acciones	Valor nominal	Valor total	Participación
ANDERS VIKTOR BYLIN identificado con la Cédula de Extranjería No 245.971	2500	10.000,00	$25.000.000	5%
MAGNOLIA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN identificada con la Cédula de Extranjería No246.164	2500	10.000,00	$25.000.000	5%
MARTHA ZAMBRANO BAQUERO identificada con la Cédula de Ciudadanía No 65.728.975 de Ibagué	7500	10.000,00	$75.000.000	15%
PABLO ZAMBRANO BAQUERO identificado con la Cédula de Ciudadanía No 16.281.500 de Palmira Valle representado por la señora MARTHA ZAMBRANO	5000	10.000,00	$50.000.000	10%
DARIO SILVA SILVA identificado con la Cédula de Ciudadanía No 12.090.752 de Neiva	2500	10.000,00	$25.000.000	5%
SCENDA EMPRESARIOS S.A.S. NIT 900.416.670-6	5000	10.000,00	$50.000.000	10%
ESTHER LUCIA ANGEL identificada con la Cédula de Ciudadanía No 37.948.285 de Bucaramanga	2500	10.000,00	$25.000.000	5%
SILVIA HENAO identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 39.775.008 de Bogotá	5000	10.000,00	$50.000.000	10%
INVERSIONES ELIZABETH ACOSTA SAS	5000	10.000,00	$50.000.000	10%
MARIA ALEJANDRA TABORDA identificada con la Cédula de Ciudadanía No 32.707.732 de Barranquilla	5000	10.000,00	$50.000.000	10%
LILIANA CASTAÑO identificada con la Cédula de Ciudadanía No 35.469.977 de Usaquén	2500	10.000,00	$25.000.000	5%
JORGE ECHEVERRI identificado con la Cédula de Ciudadanía No 19.165.794 de Bogotá	2500	10.000,00	$25.000.000	5%
ENRIQUE FARRE RODRIGUEZ identificado con la Cédula de Ciudadanía No 79.296.842 de Bogotá	2500	10.000,00	$25.000.000	5%
TOTAL	50000		$500.000.000	100%

COPIA DE ORIGINAL

De esta forma al estar presentes todos los miembros de conformidad con los estatutos sociales y el artículo 182 del Código de Comercio, se da inicio a la asamblea para tratar el siguiente orden del día:

1. Verificación del quórum.
2. Elección del presidente y del secretario de la reunión.
3. Presentación realizada por el abogado Pablo Andrés Peñaloza.
4. Aprobación transferencia de acciones de enrique Farre a favor de Martha Zambrano
5. aprobación transferencia de acciones de Martha Zambrano. a favor de Nohora Zambrano y Rosalba Zambrano.
6. presentación del estado financiero de la sociedad por parte del contador.
7. informe avance pozo
8. Informe de gastos por 700.000.000 mm.
9. Informe de actividades de ejecución de obra
10. Informe de gastos por casa de los cinco socios y ascenso a tipo 3 de pastores
11. Informe de gestiones realizadas según compromiso de reunión anterior.
12. Propuesta para siguiente paso del proyecto.
13. Propuesta de iluminar un árbol del parque.
14. Lectura y aprobación del acta.

1.VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.



Se procede a llamar a lista, estableciendo que se encuentran presentes las siguientes personas:

Nombre	Nº Acciones	Valor nominal	Valor total	Participación
ANDERS VIKTOR BYLIN	2.500	10.000,00	$25.000.000	5%
MAGNOLIA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN	2.500	10.000,00	$25.000.000	5%
MARTHA ZAMBRANO BAQUERO	7.500	10.000,00	$75.000.000	15%
PABLO ZAMBRANO BAQUERO (Representado por la señora Martha Zambrano)	5.000	10.000,00	$50.000.000	10%
DARIO SILVA SILVA	2.500	10.000,00	$25.000.000	5%
SCENDA EMPRESARIOS S.A.S.	5.000	10.000,00	$50.000.000	10%
ESTHER LUCIA ANGEL	2.500	10.000,00	$25.000.000	5%
SILVIA HENAO	5.000	10.000,00	$50.000.000	10%
ELIZABETH ACOSTA	5.000	10.000,00	$50.000.000	10%
MARIA ALEJANDRA TABORDA	5.000	10.000,00	$50.000.000	10%
LILIANA CASTAÑO	2.500	10.000,00	$25.000.000	5%
JORGE ECHEVERRI	2.500	10.000,00	$25.000.000	5%
ENRIQUE FARRE RODRIGUEZ	2.500	10.000,00	$25.000.000	5%
TOTAL	50.000		$500.000.000	100%

Se verifico que el quórum presente equivale al 100% de las acciones Suscritas, lo que permite deliberar y decidir.

Acuden en calidad de invitados los señores Mauricio Santa María, contador de la sociedad y el señor Pablo Andrés Peñaloza, abogado de la sociedad.

2. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNIÓN.

Se nombra con el voto favorable del 100% de las acciones suscritas y presentes en la reunión como Presidente al señor JORGE EHCVERRI, y como secretario la señor PABLO ANDRÉS PEÑALOZA SILVA identificado con la cédula de ciudadanía No. 1020716200 de Bogotá, quienes aceptaron los cargos.

3.PRESENTACIÓN REALIZADA POR EL ABOGADO PABLO ANDRÉS PEÑALOZA.

El abogado PABLO PEÑALOZA presenta a los accionistas el procedimiento que se debe seguir para la transferencia de acciones.

En este punto los accionista de la sociedad acuerdan y fijan las condiciones para el acceso a una casa por parte de los accionistas como beneficio de su condición de accionistas, fijándose los siguiente:

DERECHO DE LOS ACCCIONISTAS EN LA ADQUISICIÓN DE UNA DE LAS CASAS DEL PROYECTO BOSQUES DE PAYANDE SEGÚN LAS CONDICIONES INICIALES

Para que un accionista sea acreedor de una casa del proyecto Bosques de Payande, deberá cumplir las siguientes condiciones:

1. Ser accionista de la sociedad desde el año 2013 y reunir por lo menos el 10% de las acciones que componen el capital suscrito y pagado de la sociedad.

2. Haber desembolsado a titulo de préstamo la suma de $215.000.000 a la sociedad.

Adicional a lo determinado mediante la presente acta, Los accionistas de la sociedad, solicitan al abogado realizar contratos con todas las personas que han adquirido casas fuera de las que se adjudicarán a los accionistas con base en las reglas antes mencionadas.

4.APROBACIÓN TRANSFERENCIA DE ACCIONES DE ENRIQUE FARRE A FAVOR DE MARTHA ZAMBRANO.

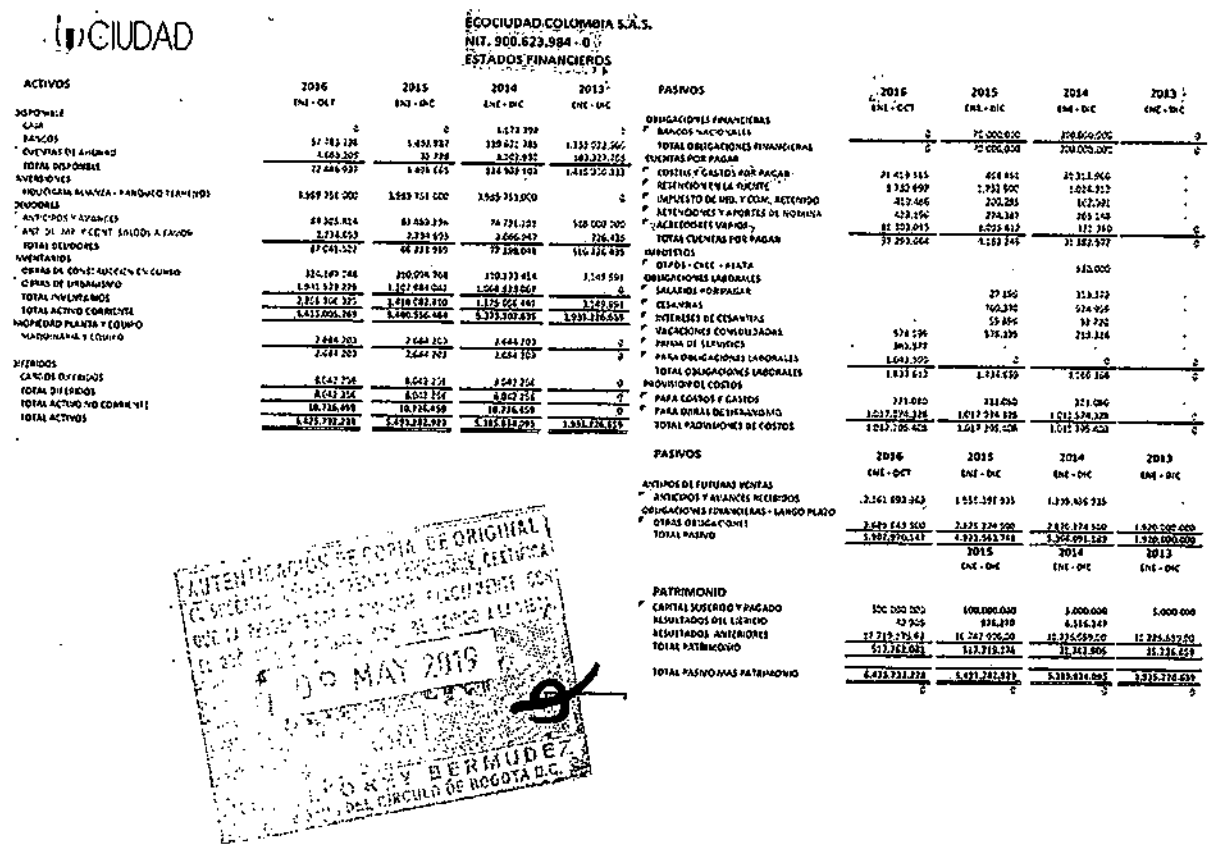
El señor ENRIQUE FARRE manifiesta su decisión de transferir la totalidad de sus acciones a favor de la señora MARTHA ZAMBRANO, manifestación que es aprobada y autorizada por la totalidad de los accionistas que representan el 100% de las acciones suscritas de la sociedad y presentes en la reunión. Se aclara que el señor Farre debe comunicar al representante legal tal decisión por escrito mediante el endoso de sus acciones o mediante comunicación escrita en la cual manifieste tal situación así como la pérdida del título en caso de no tenerlo, lo anterior con el fin de tener los respectivos soportes para realizar la anotación en el libro de accionistas de la sociedad.

5.APROBACIÓN TRANSFERENCIA DE ACCIONES DE MARTHA ZAMBRANO. A FAVOR DE NOHORA ZAMBRANO Y ROSALBA ZAMBRANO.

La señora MARTHA ZAMBRANO manifiesta su decisión de transferir 1.666 acciones de su propiedad a favor de la señora Nohora Zambrano así como transferir también 1.666 acciones de su propiedad a favor de la señora Rosalba Zambrano, manifestación que es aprobada y autorizada por la totalidad de los accionistas que representan el 100% de las acciones suscritas de la sociedad y presentes en la reunión. Se aclara que la señora Zambrano debe comunicar al representante legal tal decisión por escrito mediante el endoso de sus acciones o mediante comunicación escrita en la cual manifieste tal situación así como la pérdida del título en caso de no tenerlo, lo anterior con el fin de tener los respectivos soportes para realizar la anotación en el libro de accionistas de la sociedad.

6.PRESENTACIÓN DEL ESTADO FINANCIERO DE LA SOCIEDAD POR PARTE DEL CONTADOR.

El contador MAURICIO SANTAMARÍA presenta a los accionistas de la sociedad la composición accionaria y de préstamos de la sociedad, la proyección de costos del proyecto, análisis de flujo de la sociedad y Estados financieros los cuales son los siguientes:



ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
NIT. 900.623.984 - 0
ESTADOS FINANCIEROS

ACTIVOS	2016 ENE - OCT	2015 ENE - DIC	2014 ENE - DIC	2013 ENE - DIC
DISPONIBLE				
CAJA	$	$	$ 1.573.390	$
BANCOS	$ 37.783.238	$ 1.451.937	$ 329.671.385	$ 1.333.922.567
CUENTAS DE AHORROS	$ 4.663.209	$ 25.298	$ 2.707.932	$ 183.223.266
TOTAL DISPONIBLE	$ 22.446.937	$ 1.476.235	$ 334.369.103	$ 1.517.150.333
INVERSIONES				
FIDUCIARIA ALIANZA - FIDUBOGOTA FIDEICOMISOS	$ 3.969.356.000	$ 3.969.356.000	$ 3.969.356.000	$
DEUDORES				
ANTICIPOS Y AVANCES	$ 69.305.824	$ 83.869.334	$ 74.721.103	$ 568.000.000
ANT. DE IMP. RENTA Y SALDOS A FAVOR	$ 2.734.653	$ 2.734.653	$ 2.666.947	$ 726.435
TOTAL DEUDORES	$ 72.040.477	$ 86.603.987	$ 77.388.049	$ 568.726.435
INVENTARIOS				
OBRAS EN CONSTRUCCION EN CURSO	$ 326.169.246	$ 350.094.908	$ 350.333.454	$ 3.365.591
OBRAS DE URBANISMO	$ 1.911.529.279	$ 1.327.684.042	$ 1.968.833.067	$
TOTAL INVENTARIOS	$ 2.237.698.525	$ 1.677.778.950	$ 2.319.166.521	$ 3.365.591
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	$ 6.311.186.939	$ 5.734.815.172	$ 6.700.079.673	$ 5.089.242.359
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO				
MAQUINARIA Y EQUIPO	$ 2.644.203	$ 2.644.203	$ 2.644.203	$
	$ 2.644.203	$ 2.644.203	$ 2.644.203	$
DIFERIDOS				
CARGOS DIFERIDOS	$ 8.042.256	$ 8.042.256	$ 8.042.256	$
TOTAL DIFERIDOS	$ 8.042.256	$ 8.042.256	$ 8.042.256	$
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	$ 10.726.459	$ 10.726.459	$ 10.726.459	$
TOTAL ACTIVOS	$ 6.321.913.398	$ 5.745.541.631	$ 6.710.806.132	$ 5.089.242.359

PASIVOS	2016 ENE - OCT	2015 ENE - DIC	2014 ENE - DIC	2013 ENE - DIC
OBLIGACIONES FINANCIERAS				
BANCOS NACIONALES	$	$ 75.000.000	$ 200.000.000	$
TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	$	$ 75.000.000	$ 200.000.000	$
CUENTAS POR PAGAR				
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	$ 21.419.515	$ 458.451	$ 21.311.966	$
RETENCION EN LA FUENTE	$ 1.383.499	$ 1.933.900	$ 1.026.212	$
IMPUESTO DE IND. Y COM. RETENIDO	$ 417.466	$ 200.285	$ 62.591	$
RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	$ 428.196	$ 274.389	$ 265.148	$
ACREEDORES VARIOS	$ 33.203.015	$ 2.255.612	$ 121.360	$
TOTAL CUENTAS POR PAGAR	$ 57.393.664	$ 5.123.245	$ 22.887.277	$
IMPUESTOS				
OTROS - CREE - RENTA			$ 513.000	
OBLIGACIONES LABORALES				
SALARIOS POR PAGAR		$ 27.156	$ 13.373	$
CESANTIAS		$ 163.376	$ 174.956	$
INTERESES DE CESANTIAS		$ 19.605	$ 19.721	$
VACACIONES CONSOLIDADAS	$ 574.596	$ 578.339	$ 213.316	$
PRIMA DE SERVICIOS	$ 360.399			$
PARA OBLIGACIONES LABORALES	$ 643.309	$	$	$
TOTAL OBLIGACIONES LABORALES	$ 1.838.613	$ 1.014.559	$ 1.021.366	$
PROVISION DE COSTOS				
PARA COSTOS Y GASTOS	$ 221.080	$ 221.080	$ 221.080	$
PARA OBRAS DE URBANISMO	$ 1.017.574.328	$ 1.017.574.328	$ 1.017.574.328	$
TOTAL PROVISIONES DE COSTOS	$ 1.017.795.408	$ 1.017.795.408	$ 1.017.795.408	$

PASIVOS	2016 ENE - OCT	2015 ENE - DIC	2014 ENE - DIC	2013 ENE - DIC
ANTICIPOS DE FUTURAS VENTAS				
ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS	$ 2.161.893.363	$ 1.955.395.935	$ 1.399.606.735	$
OBLIGACIONES FINANCIERAS - LARGO PLAZO				
OTRAS OBLIGACIONES	$ 2.649.643.500	$ 2.825.374.500	$ 2.825.374.500	$ 1.920.000.000
TOTAL PASIVO	$ 4.987.970.547	$ 4.980.563.748	$ 4.304.091.569	$ 1.920.000.000

	2015 ENE - DIC	2014 ENE - DIC	2013 ENE - DIC
PATRIMONIO			
CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	$ 600.000.000	$ 3.000.000	$ 3.000.000
RESULTADOS DEL EJERCICIO	$ 936.898	$ 6.356.349	
RESULTADOS ANTERIORES	$ (36.367.676,00)	$ (32.356.569,00)	$ (32.356.569,00)
TOTAL PATRIMONIO	$ 564.769.222	$ 32.643.906	$ 35.356.659
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	$ 5.551.739.769	$ 5.309.834.063	$ 5.335.770.659

ECOCIUDAD COLOMBIA SAS

EC0001 : ACTAS DE ASAMBLEAS

Cámara de Comercio de Bogotá

ESTRUCTURA ACTUAL ACCIONISTAS

GRUPO	Nombre	Nº Acciones	Capital Inicial	Nº Acciones	Capital Actual	Participación
AC 001	ANDERS BYLIN	25	$ 250.000	2.500	$ 25.000.000	5%
	MAGNOLIA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN	25	$ 250.000	2.500	$ 25.000.000	5%
AC 002	SCENDA EMPRESARIOS S.A.S.	50	$ 500.000	5.000	$ 50.000.000	10%
AC 003	DARIO SILVA SILVA	25	$ 250.000	2.500	$ 25.000.000	5%
	ESTHER LUCIA ANGEL	25	$ 250.000	2.500	$ 25.000.000	5%
AC 004	ELIZABETH ACOSTA	50	$ 500.000	5.000	$ 50.000.000	10%
AC 005	PABLO ZAMBRANO BAQUERO	50	$ 500.000	5.000	$ 50.000.000	10%
	MARTHA ZAMBRANO BAQUERO	75	$ 750.000	7.500	$ 75.000.000	15%
	ENRIQUE FARRE RODRIGUEZ	25	$ 250.000	2.500	$ 25.000.000	5%
AC 006	LILIANA CASTAÑO	25	$ 250.000	2.500	$ 25.000.000	5%
	JORGE ECHEVERRI	25	$ 250.000	2.500	$ 25.000.000	5%
AC 007	MARIA ALEJANDRA TABORDA	50	$ 500.000	5.000	$ 50.000.000	10%
AC 008	SILVIA HENAO	50	$ 500.000	5.000	$ 50.000.000	10%
	TOTAL	500	$ 5.000.000	50.000	$ 500.000.000	100%
	VALOR NOMINAL				$ 10.000	

ANALISIS DE DEUDAS CON SOCIOS

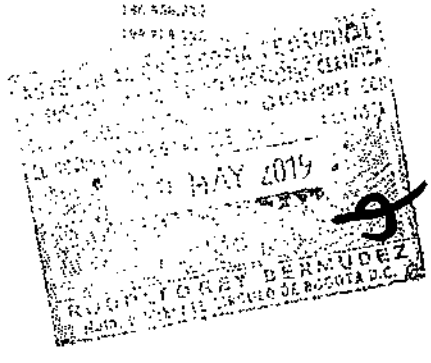
EC	NIT	TERCERO	ABONO 2013	ABONO 2014	RETIRO 2015	ABONO 2016	sub total	TOTAL
AC 001	245971	ANDERS VIKTOR BYLIN	80.000.000	52.500.000	24.750.000		107.750.000	215.500.000
	246164	MAGNOLIA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN	80.000.000	52.500.000	24.750.000		107.750.000	
AC 002	900416670	SCENDA EMPRESARIOS S.A.S.	260.000.000	92.637.000	49.500.000		303.137.000	303.137.000
AC 003	12090752	DARIO SILVA SILVA	80.000.000	50.000.000	24.750.000	51.187.500	156.437.500	312.875.000
	37948285	ESTHER LUCIA ANGEL	80.000.000	50.000.000	24.750.000	51.187.500	156.437.500	
AC 004	900474578	INVERSIONES ELIZABETH ACOSTA S.A.S.	260.000.000	5.000.000	49.500.000		215.500.000	215.500.000
AC 005	16281500	PABLO ZAMBRANO BAQUERO	100.000.000	165.000.000	49.500.000		215.500.000	646.500.000
	65728975	MARTHA ZAMBRANO BAQUERO	150.000.000	245.000.000	74.250.000		320.750.000	
	79256842	ENRIQUE FARRE RODRIGUEZ	50.000.000	85.000.000	24.750.000		110.250.000	
AC 006	19166794	JORGE ECHEVERRI	130.000.000	5.000.000	24.750.000		110.250.000	303.137.500
	35469977	LILIANA CASTAÑO	130.000.000	87.637.500	24.750.000		192.887.500	
AC 007	32707732	MARIA ALEJANDRA TABORDA	260.000.000	5.000.000	49.500.000		215.500.000	215.500.000
AC 008	39775008	SILVIA HENAO GOMEZ	260.000.000	5.000.000	49.500.000		215.500.000	215.500.000
		TOTAL	1.920.000.000	900.274.500	499.000.000	102.375.000	2.427.649.500	

LIQUIDACIÓN DE PAGO DE LAS OBLIGACIONES CON EL GRUPO BYLIN

COSTO TOTAL DEL PROYECTO PRECIOS UNITARIOS		77.821.715.095,00
DISEÑO DEL PROYECTO 1.6%		1.245.147.442,00
IVA 16%		7.968.943,63
Total Gerencia del Proyecto		1.253.116.385,63
TOTAL COSTOS PORYECTO	79.074.831.480,63	

1	CASA TIPO 1	$	265.000.000,00
2	CASA TIPO 4	$	969.578.240,00
	Diferencia entre precios 1 -4		26.355.000,00
	GRAN TOTAL	$	1.208.223.240,00
	APORTES		265.000.000,00
	Deudas		1.253.116.385,63
	Neto por pagar Por Ecociudad	-$	309.893.145,63
1	Para cambio tipo 4		237.195.000,00
	Diferencia a conciliar	-$	72.698.145,63

CASA TIPO 1B DOS CASAS	$700.000.000
CAMBIO TIPO 2 DOS CASAS	78.000.000
Saldo a Favor de Ecociudad	5.301.854



ECOCIUDAD COLOMBIA SAS

EC0001 : ACTAS DE ASAMBLEAS

Cámara de Comercio de Bogotá

ANALISIS DE FLUJO ECOCIUDAD

SALDO AL 1 DE ENERO DE 2016			6.498.664,96
INGRESOS DE RECURSOS RECIBIDOS POR BYLIN SAS	692.316.032,00		
RECURSOS DE LA OPERACIÓN	431.668.430,00		A-1
Total recursos del periodo Enero - Octubre		1.123.984.462,00	
SALIDAS POR RECURSOS PROPIOS	312.386.758,88		
SALIDAS POR RECURSOS DE BYLIN	692.316.032,00		B-1
TOTAL SALIDAS DE RECURSOS		1.004.702.790,88	
SALDO FINAL EN BANCOS		125.780.336,08	
		53.393.999,00	

SALIDAS DE BYLIN

ALCALDIA DE VILLETA	567.497.028,00	
LICENCIA DE URBANIMO	163.694.549,00	
PAGO DE PLUSVALIA	256.230.963,00	
LICENCIA DE CONSTRUCCION	147.571.516,00	
NELSON ARTURO ORTIZ AMEZQUITA	124.819.004,00	
ANT 40% PERFORACION DE PO	54.400.000,00	
ANTICIPO PARA POZO PROFUI	39.000.000,00	
ANT 30% PERFORACION DEL P	11.518.938,00	
PERFORACION DEL POZO RECI	19.900.066,00	

CLASE	TERCERO	DETALLE	MES	Suma de MOV	TOTAL	ACUMULADO		
Y I	SILVIA HENAO GOMEZ			91.333.399,00	91.333.399,00	99.832.063,96	A-1	
	SCENDA EMPRESARIOS S.A.S.			72.000.000,00	163.333.399,00	171.832.063,96		
	ESTHER LUCIA ANGEL			51.187.500,00	214.520.899,00	223.019.563,96		
	DARIO SILVA SILVA			51.187.500,00	265.708.399,00	274.207.063,96		
	MARIA ALEJANDRA TABORDA			50.000.000,00	315.708.399,00	324.207.063,96		
	MAGNOLIA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN			31.980.015,50	349.688.414,50	356.187.079,46		50000000
	ANDERS BYLIN			31.980.015,50	381.668.430,00	388.167.094,96		-13950031
	JORGE ECHEVERRI			25.000.000,00	406.668.430,00	413.167.094,96		
	LILIANA CASTAÑO			25.000.000,00	431.668.430,00	438.167.094,96		
Y C	BANCOLOMBIA S.A.			75.529.084,50	75 529.084,50	362.638.010,46		
	MAQUICOQUIPOS MW SAS			43.087.000,00	118.616.084,50	319.551.010,46	B-1	
	BYLIN S.A.S. Gastos desde el Año 2015 a Agosto 2016			42.840.031,00	159.456.115,50	278.710 979,46		26580000
	F.M.L. CONSULTORIA & CIA LTDA			34.146.383,00	193.603 498,50	244.564.596,46		
	NELSON ARTURO ORTIZ AMEZQUITA			28.016.325,00	221.618.823,50	216.548.271,46		
	DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES			15.198.000,00	236.816 823,50	201.350.271,46		
	INTERAMBIENTE INGENIERIA SAS			9.051.724,00	245.868 547,50	192.298.547,46		
	SANTAMARIA AUDITORES S&A S.A.S.			8.824.800,00	254.693 347,50	183.471 747,46		
	MARTIN VERGARA GILDERTO			7.581.339,00	262.274 686,50	175.897 408,46		
	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.			7.212.501,00	269.487.187,50	168.679 907,46		
	SECRETARIA DE HACIENDA VILLETA			7.009.719,00	276.496.886,50	161.670.208,46		
	NINO BRAVO MUÑOZ			6.245.440,00	282.742.326,50	155.424.768,46		
	CAJA MENOR			5.000.000,00	287.742.326,50	150.424.768,46		
	PAOLO ANDRES PERALOZA			4.942.283,00	292.684.609,50	145.482.485,46		
	OSCAR ADOLFO PEREZ GONGORA			3.968.960,00	296.053.569,50	142.113.525,46		
	LEGIS INFORMATICA PROFESIONAL SA			2.618.494,00	298.672.063,50	139.495.031,46		
	LT GEOPERFORACIONES Y MINERIA LTDA			2.500.000,00	301.172.063,50	136.995.031,46		
	SIMPLE S.A.			1.976.408,00	303.148.471,50	135.018.623,46		
	AUDITORES CONSULTORES S.A.			1.575.000,00	304.723.471,50	133.443.623,46		
	FABIAN RAMIREZ CARABALLO			1.497.594,00	306.221.465,50	131.945.625,46		
	MINI JOHANA VELASQUEZ ARDILA			1.370.391,00	307.591.856,50	130.575.238,46		
	DIANA CAROLINA CADRCAA DAZA			1.232.557,00	308.824.413,50	129.342.681,46		
	TORRES BARRERA CONSULTORES LEGALES S.A.S.			1.181.250,00	310.005 663,50	128.161 431,46		
	ERVIN XAVIER MARTINEZ VELAZCO			1.173.020,00	311.178 683,50	126.999 411,46		
	RAFAEL HERNANDEZ MOSCOSO			560.000,00	311.738 683,50	126.439 411,46		
	BANCO DE OCCIDENTE			424.975,38	312.161.658,88	126.005.436,08		
	G MAS SAS			201.600,00	312.363 258,88	125.803.836,08		
	SUPERNOTARIADO DE NOTARIADO Y REGISTRO			13.500,00	312.377.158,88	125.789.936,08		
	Camara de Comercio de Bogota			9.600,00	312.386.758,88	125.780.336,08		
Total general					1.056.441.943,76			22.446.917,08

Tipo	Area	Valor	Paquete	comision
1	282,40	706.028.240	706.028.240	727.209.087
2	298,00	745.028.240	745.028.240	767.379.087
3	321,32	803.403.240	803.403.240	827.505.337
4	387,82	969.578.240	969.578.240	998.665.587

TIPO DE CASA POR SOCIO
Precio a Sorio
265.000.000

1 - B	282,40	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	TOTAL
	7,00	$265.000.000	$265.000.000	$265.000.000	$265.000.000	$265.000.000	$265.000.000	$500.000.000	$2.090.000.000
2	298,00	[illegible]							TOTAL
	1,00	$							$745.028.800
3	321,32	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]				TOTAL
	4,00	$803.402.135	$362.375.000	$362.375.000	$362.375.000				$1.890.532.135
			$9.737.500		$9.737.500				$19.475.000
4	387,82	[illegible]							TOTAL
	1,00	265.000.000							$265.000.000
									50
	13,00								

		$ 4.971.086.935
Por Socios	-$	2.922.649.500
Grupo de los Cinco	-$	329.293.430
Paquete	-$	1.548.436.935
Pendiente de Recaudo	$	170.707.070

ESTADO DE PAGOS DE LA CASA DE LOS CINCO

C.C.	NIT	TERCERO	ABONO 2016	DEUDA	TOTAL
AC 001	245971	ANDERS BYLIN	31.980.016	18.019.985	100.000.000
	246164	MAGNOLIA DE BYLIN	31.980.016	18.019.985	
AC 002	900416670	SCENDA EMPRESARIOS S.A.S.	72.000.000	28.000.000	100.000.000
AC 006	19165794	JORGE ECHEVERRI	25.000.000	25.000.000	100.000.000
	35469977	LILIANA CASTAÑO	25.000.000	25.000.000	
AC 007	32707732	MARIA ALEJANDRA TABORDA	50.000.000	50.000.000	100.000.000
AC 008	39775008	SILVIA HENAO GOMEZ	98.333.399	6.666.601	100.000.000
		TOTAL	329.293.430	170.706.570	500.000.000

La accionista María Alejandra Taborda, manifestó su dificultad en el pago del saldo que se encuentra pendiente por pagar de la casa de los cinco de parte ella, a lo que la señora Elizabeth Acosta manifestó su intención de comprar su parte, acordándose que revisará para determinar si puede o no comprar la parte a María Alejandra Taborda.

Se solicita por parte del señor Enrique Farre que se envíen a los accionistas los estados financieros y en general los cuadros presentados por el señor Santa María al correo electrónico de cada uno de ellos.

sin Aprobación estados financieros a fecha corte Fiscal 2015 incluidos gastos byln.

7.Informe avance pozo

La señora Magnolia Bylin hace una presentación de PP donde muestra como se realizó la perforación del pozo y el Estado de avance de la caseta de protección del pozo, incluyendo fotos, documentos e informe, como resultado se logró obtener una perforación que logra 33.80 L/seg de agua.

Cámara de Comercio de Bogotá

Se pregunta si ha habido un análisis de la calidad del agua, a lo que la señora Magnolia Bylin aclara que no, debido a que se encuentran pendientes de instalar la bomba.

El señor Jorge Echeverri, pide que se proteja de la mejor manera la bomba para evitar robos. A lo que la Arq. Bylin responde que como se observa en las fotos se esta haciendo estructura con hierro y paredes de mampostería.

El análisis del agua se podrá realizar cuando se ponga a circular el agua mediante la bomba. El señor Jorge Echeverri menciona que considera que fue muy bien contratado el proyecto a muy buen costo.
Se aclara que falta que la CAR autorice la explotación del agua.

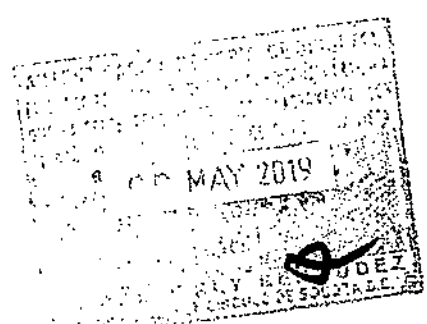
6. Informe de gastos por 700.000.000 MM.

La señora Magnolia de Bylin, presenta a los accionistas de la sociedad el informe de gastos de setecientos millones de pesos de conformidad con el siguiente cuadro:

JUSTIFICACION

SALIDAS DE BYLIN		692.316.092,00
ALCALDIA DE VILLETA	567.497.028,00	
LICENCIA DE URBANIMO	163.694.549,00	
PAGO DE PLUSVALIA	256.230.963,00	
LICENCIA DE CONSTRUCCION	147.571.516,00	

NELSON ARTURO ORTIZ AMEZQUITA	124.819.004,00	
ANT 40% PERFORACION DE POZO	54.400.000,00	
ANTICIPO PARA POZO PROFUNDO	39.000.000,00	
ANT 30% PERFORACION DEL POZO RECIBIDO DE BYLIN	11.518.938,00	
PERFORACION DEL POZO RECIBIDO DE BYLIN	19.900.066,00	
SALDO PENDIENTE POR PAGAR		7.683.968,00
PARA UN TOTAL DE		700.000.000,00



7. Informe de actividades de ejecución de obra

Se presenta el informe de actividades de ejecución de obra. Se ha realizado el trazado de la vía, se han hecho filtros, pases, el levantamiento topográfico de la primera etapa, el levantamiento topográfico total de la vía, se debe entrar a hacer la plataforma de la casa modelo y un reservorio. Se sugiere por la señora Magnolia que se haga la casa tipo 2 en la casa modelo. Se presenta la implantación total del proyecto. Los accionistas que conforman el grupo Bylin, anunciaron que no cobrarán mas el millón y medio más IVA que se había pactado en la etapa de diseño y estudios y empezarán a cobrar el 15% de cada uno de los contratos que se realicen en la ejecución de obra, mientras el grupo Bylin esté encargado de la administración de los contratos.

Cámara de Comercio de Bogotá

8. Informe de gastos por casa de los cinco socios y ascenso a tipo 3 de pastores

Se informa el estado de cuenta del dinero recibido por los cinco accionistas que han decidido adquirir sus casas, de conformidad con el siguiente cuadro:

TERCERO	DETALLE	MES	Suma de MOV	TOTAL
SILVIA HENAO GOMEZ			93.338.899,00	
SCENDA EMPRESARIOS S.A.S			72.000.000,00	
ESTHER LUCIA ANGEL			51.187.500,00	
DARIO SILVA SILVA			51.187.500,00	
MARIA ALEJANDRA TABORDA			50.000.000,00	
MAGNOLIA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN			31.980.015,50	
ANDERS BYLIN			31.980.015,50	
JORGE ECHEVERRI			25.000.000,00	
LILIANA CASTAÑO			25.000.000,00	431.668.430,00
BANCOLOMBIA S A			75.529.084,50	
MAQUIEQUIPOS MW SAS			43.087.000,00	
BYLIN S.A.S. Gastos desde el Año 2015 a Agosto 2016			40.849.031,00	
F.M.L. CONSULTORIA & CIA LTDA			34.146.383,00	
NELSON ARTURO ORTIZ AMEZQUITA			28.016.325,00	
DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES			15.198.000,00	
INTERAMBIENTE INGENIERIA SAS			9.051.724,00	
SANTAMARIA AUDITORES S&A S A S			8.824.800,00	
MARTIN VERGARA GILBERTO			7.581.319,00	
ALIANZA FIDUCIARIA S A			7.212.501,00	
SECRETARIA DE HACIENDA VILLETA			7.009.719,00	
NINO BRAVO MUÑOZ			6.245.440,00	
CAJA MENOR			5.000.000,00	
PABLO ANDRES PEÑALOZA			4.942.283,00	
OSCAR ADOLFO PEREZ GONGORA			3.363.960,00	
LEGIS INFORMATICA PROFESIONAL SA			2.618.494,00	
LT GEOPERFORACIONES Y MINERIA LTDA			2.500.000,00	
SIMPLE S.A.			1.976.408,00	
AUDITORES CONSULTORES S.A.			1.575.600,00	
FABIAN RAMIREZ CARABALLO			1.497.994,00	
MINT JOHANA VELASQUEZ ARDILA			1.370.391,00	
DIANA CAROLINA CABRERA OAZA			1.232.557,00	
TORRES BARRERA CONSULTORES LEGALES S.A.S.			1.181.250,00	
ERVIN XAVIER MARTINEZ VELAZCO			1.171.320,00	
RAFAEL HERNANDEZ MOSCOSO			560.000,00	
BANCO DE OCCIDENTE			424.975,38	
G MAS SAS			201.600,00	
SUPERNOTARIADO DE NOTARIADO Y REGISTRO			13.900,00	
Camara de Comercio de Bogota			9.500,00	312.386.758,88
			Saldo periodo	119.281.671,12
			Saldo inicial	5.498.664,96
			Saldo a fecha presentacion	125.780.336,08

20 MAY 2019

9. Informe de gestiones realizadas según compromiso de reunión anterior.

Se presenta por la señora Magnolia el siguiente informe:

Se contacto a DVC en Canadá es la empresa que maneja todo los alquileres de Disney y otros hoteles, no trabajan para terceros pero el método que usan es exactamente el mismo de lo Bipros.

Cámara de Comercio de Bogotá

Este método funciona muy bien cuando existe ya la propiedad de lo contrario es lo equivalente a derechos fiduciarios, método que Alianza Fiduciaria nos dijo a algunos de los socios que asistimos a reunión con el Sr Zarama que es el sistema que esta usando el Bd Bacatá y el Bd Cartagena. Alianza no estaba muy seguro de que terminara con éxito.

10. PROPUESTA PARA SIGUIENTE PASO DEL PROYECTO.

La señora Magnolia de Bylin, presenta una propuesta sobre el siguiente paso que se debe dar en el proyecto Bosques de Payandé con base en lo siguiente:

Para el siguiente paso debemos definir el modus operandi de los siguientes ítems:
Construcción:

- Casa modelo y portería
- Urbanismo, lagos y redes
- Publicidad según método de comercialización.

Gestiones para construcción con:

- Constructora Obreval S.A.
- Constructora Arrecife
- Constructora Corfiamerica
- Grupo de constructoras AVP- Atlanta- Hábitat Urbano S.A.

Gestiones para comercialización:

- DVC
- Bipros
- Derechos fiduciarios
- Ventas mediante fiducia
- Ventas directas

MAY 2019

Propuesta:

- Venta de la ocupación de parcelas recreacionales.

Se propone vender la ocupación de las parcelas recreacionales, para que con ese dinero se pueda realizar la casa modelo y la portería.

El señor Enrique Farre, sugiere que se haga una cotización de un plan de medios y un plan de mercadeo a fin de explorar cualquier posibilidad de venta del condominio. Se sugiere que antes de vender parte del terreno, se haga un acercamiento a fin de validar un plan estratégico para la venta del proyecto.

Silvia Henao pregunta a cuanto sale la venta de una casa del proyecto al público, lo cual se calcula en más o menos 1.500 millones incluidos todos los servicios.

Don José Saenz pide que los socios hagan un esfuerzo de 600 millones para construir la casa modelo y así no vender parte del terreno.

Esther Lucia Ángel propone que se hagan las 10 casas y que se lotee lo demás o en su defecto lotear el proyecto y vender lotes.

El señor José Sáenz insiste en que entre los accionistas se busque la manera de poner 600 millones para construir la casa modelo.

Elizabeth Acosta aclara que la venta de las parcelas recreativas en 600 millones es regalarlo. Propone que se construya el hotel y que poco a poco se hagan las casas.

Jorge Echeverri advierte que se está valorizando el terreno.

Martha Zambrano advierte que se han hecho cosas sin tener claro el norte y plan de cómo se va a llevar a cabo el proyecto.

La arq. Magnolia Bylin toma la palabra y recuerda que el plan era hacer crédito constructor o hipoteca del terreno pero en vista de que la mayoría no quieren endeudarse se debe seguir en la misma tónica de ir autofinanciando, como al momento no están de acuerdo con desembolsos se debe vender la tierra que no corresponde a las casas comprometidas y con esos fondos construir y entregar las 16 casas se deben entre socios y terceros.

Enrique Farre propone que se haga un comité para hacer un plan de mercadeo ajustado y económico para probar qué resulta y ver que va a salir. Pregunta la señora Magnolia Bylin cuándo se tendría la propuesta del plan de mercadeo, a lo que el señor Farre contesta que en quince días.

José Sáenz pide que se vote para buscar dinero para financiar.

Se toma la decisión de votar a fin de definir el paso a seguir con el proyecto Bosques de Payandé frente a lo cual se obtienen las siguientes votaciones:

Propuesta 1: Reunir entre los accionistas la suma SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS ($600.000.000) para hacer una casa modelo: vota a favor únicamente el accionista SCENDA EMPRESARIOS SAS.

Propuesta 2: Hacer un comité para cotizar una estrategia de mercadeo y entregarlo a la asamblea de accionistas el día 8 de diciembre de 2016. Votan a

Cámara de Comercio de Bogotá

favor: DARIO SILVA SILVA, ESTRHER LUCÍA ÁNGEL DE SILVA, JORGE ECHEVERRI, SILVIA HENAO, MARTHA ZAMBRANO BAQUERO, ALEJANDRA TABORDA, INVERSIONES ELIZABETH ACOSTA SAS, LILIANA CASTAÑO y ENRIQUE FARRE, ANDERS BYLIN Y MAGNOLIA BYLIN

De conformidad con lo anterior se integra el comité liderado por el señor Enrique Farre, debiéndose presentar la respectiva propuesta el día 8 de diciembre de 2016 a la asamblea de accionistas.

11. PROPUESTA DE ILUMINAR UN ARBOL DEL PARQUE.

Se propone iluminar el árbol en la plaza de Villeta a fin de darle visibilidad a la empresa, lo cual cuesta 1.500.000. La propuesta en principio se aprueba pero colaboran solo 8 socios ya que la socia Martha Farre anuncia que colaborara solo por uno, por lo tanto se debía subir la cuota y la socia Elizabeth Acosta dice que no colabora sino con lo que se había aprobado por lo que se devuelve el dinero y no es aprobada por la asamblea de accionistas la decoración del árbol en el parque de Villeta.

12. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA.

Agotado el término propuesto se da por finalizada la reunión siendo las 11:30 p.m. La secretaria solicitó un receso de 30 minutos, el cual fue concedido por los presentes para la elaboración del acta. Transcurrido el tiempo dio lectura al texto integral de la misma, el cual ha sido unánimemente aprobada, es decir con el voto favorable de 100% de las acciones suscritas.

*Sin Firmar Presidente de la reunión

JORGE ECHEVERRI
Presidente

PABLO ANDRÉS PEÑALOZA
Secretario

ECOCIUDAD COLOMBIA SAS

Acta No.

ASAMBLEA DE ACCIONISTAS

ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.

Cámara de Comercio de Bogotá

En la ciudad de Bogotá D.C., siendo las 6:00 P.M. del día 20 de enero de 2.017, se reunió en Asamblea de accionistas, en las instalaciones del Club el Nogal, salón Dublin en la ciudad de Bogotá, D.C., los siguientes accionistas de la sociedad:

Nombre	Nº Acciones	Valor nominal	Valor total	Participación
ANDERS VIKTOR BYLIN identificado con la Cédula de Extranjería No 245.971	2500	10.000,00	$25.000.000	5%
MAGNOLIA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN identificada con la Cédula de Extranjería No246.164	2500	10.000,00	$25.000.000	5%
MARTHA ZAMBRANO BAQUERO identificada con la Cédula de Ciudadanía No 65.728.975 de Ibagué	7500	10.000,00	$75.000.000	15%
PABLO ZAMBRANO BAQUERO identificado con la Cédula de Ciudadanía No 16.281.500 de Palmira Valle representado por la señora MARTHA ZAMBRANO	5000	10.000,00	$50.000.000	10%
DARIO SILVA SILVA identificado con la Cédula de Ciudadanía No 12.090.752 de Neiva. Representado por la señora MARTHA ZAMBRANO	2500	10.000,00	$25.000.000	5%
SCENDA EMPRESARIOS S.A.S. NIT 900.416.670-6	5000	10.000,00	$50.000.000	10%
ESTHER LUCIA ANGEL identificada con la Cédula de Ciudadanía No 37.948.285 de Bucaramanga. Representada por la señora MARTHA ZAMBRANO	2500	10.000,00	$25.000.000	5%
SILVIA HENAO identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 39.775.008 de Bogotá	5000	10.000,00	$50.000.000	10%
INVERSIONES ELIZABETH ACOSTA SAS	5000	10.000,00	$50.000.000	10%
MARIA ALEJANDRA TABORDA identificada con la Cédula de Ciudadanía No 32.707.732 de Barranquilla	5000	10.000,00	$50.000.000	10%
LILIANA CASTAÑO identificada con la Cédula de Ciudadanía No 35.469.977 de Usaquén	2500	10.000,00	$25.000.000	5%
JORGE ECHEVERRI identificado con la Cédula de Ciudadanía No 19.165.794 de Bogotá	2500	10.000,00	$25.000.000	5%
ENRIQUE FARRE RODRIGUEZ identificado con la Cédula de Ciudadanía No 79.296.842 de Bogotá	2500	10.000,00	$25.000.000	5%

COPIA
MAY 2019
RUBY BERMUDEZ
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

TOTAL	50000		$500.000.000	100%

Cámara de Comercio de Bogotá

De esta forma se distribuyen los porcentajes de los socios de conformidad con los estatutos sociales y el artículo 182 del Código de Comercio, se da inicio a la asamblea para tratar el siguiente orden del día:

1.Bienvenida e inicio
2.Verificación del quórum y poderes.
3. Elección de presidente y secretario
4. Aprobación Acta Anterior
5. Presentación de propuesta publicitaria a cargo del accionista Enrique Farré.
6. Intervención de la socia Elizabeth Acosta para anunciar si toma el 10% de las acciones que esta ofreciendo la accionista MARIA TABORDA sobre la casa de los cinco socios.
7. Firmas de promesas de compraventa de las casad de los cinco socios y los Bylin.
8. Elección financiación de obra en adelante.
9.Varios

1. Bienvenida e inicio
La señora Magnolia Bylin da la bienvenida.

2.VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

Se procede a llamar a lista, estableciendo que se encuentran presentes las siguientes personas:

Nombre	Nº Acciones	Valor nominal	Valor total	Participación
ANDERS VIKTOR BYLIN	2.500	10.000,00	$25.000.000	5%
MAGNOLIA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN	2.500	10.000,00	$25.000.000	5%
MARTHA ZAMBRANO BAQUERO	7.500	10.000,00	$75.000.000	15%
PABLO ZAMBRANO BAQUERO (Representado por la señora Martha Zambrano)	5.000	10.000,00	$50.000.000	10%
DARIO SILVA SILVA Representado por MF	2.500	10.000,00	$25.000.000	5%
SCENDA EMPRESARIOS S.A.S.	5.000	10.000,00	$50.000.000	10%
ESTHER LUCIA ANGEL representada por MF	2.500	10.000,00	$25.000.000	5%
SILVIA HENAO	5.000	10.000,00	$50.000.000	10%
ELIZABETH ACOSTA	5.000	10.000,00	$50.000.000	10%
MARIA ALEJANDRA TABORDA	5.000	10.000,00	$50.000.000	10%
LILIANA CASTAÑO representada por JE	2.500	10.000,00	$25.000.000	5%
JORGE ECHEVERRI	2.500	10.000,00	$25.000.000	5%
ENRIQUE FARRE RODRIGUEZ	2.500	10.000,00	$25.000.000	5%
TOTAL	50.000		$500.000.000	100%

09 MAY 2019
RODOLFO REY BERMUDEZ
NOTARIO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Cámara de Comercio de Bogotá

Se verifico que el quórum presente equivale al 100% de las acciones Suscritas que permite deliberar y decidir.

Acuden en calidad de invitados los señores Mauricio Santamaría contador de la sociedad y el señor Pablo Andrés Peñaloza, abogado de la sociedad.

3. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNIÓN.

Se nombra con el voto favorable del 100% de las acciones suscritas y presentes en la reunión como Presidente a la señora LUPE CORREDOR DE SAENZ y como secretario al señor PABLO ANDRÉS PEÑALOZA SILVA identificado con la cédula de ciudadanía No. 1020716200 de Bogotá, quienes aceptaron los cargos.

4.Aprobación Acta Anterior

Se pone en consideración de los accionistas el acta No. 20 correspondiente a la asamblea de accionistas celebrada el pasado 24 de Noviembre de 2016. Los accionistas con una votación del 100% de las acciones suscritas y presentes en la reunión aprueban el acta, es decir es aprobada por unanimidad.

5.Presentación de propuesta publicitaria a cargo del accionista Enrique Farré.

El accionista Enrique Farré de acuerdo con lo acordado en la asamblea anterior, presenta a la empresa MEDIOS Y DIFUSION, la cual esta representada en la reunión por el señor Enrique Vásquez quien hace una presentación y propuesta para realizar un plan de marketing

El señor Jorge Echeverri manifiesta su preocupación con respecto a la experiencia, el conocimiento y a la capacidad que tiene la empresa MEDIOS Y DIFUSIÓN, debido a la falta de experiencia en el sector de la construcción que tiene la empresa MEDIOS Y DIFUSIÓN. Manifiesta el señor Echeverri que no se opone a la idea de buscar expertos para llevar adelante el plan de marketing

El señor Samuel Turbay invitado de la accionista INVERSIONES ELIZABETH ACOSTA SAS, manifiesta su preocupación con respecto al dinero que se requiere para llevar a cabo el plan de marketing., por parte de Medios y difusión y manifiesta que él ha realizado un sondeo básico.

El señor Enrique Farré solicita que el señor Samuel Turbay presente los valores que ha cotizado.

La señora Martha Zambrano plantea que es esencial rodearse de expertos y tener acompañamiento de persona idóneas en cada área del proyecto.

COPIA DE COPIA
DEL CIRCULO DE
ESTA COPIA CONSTA DE
A LA VISTA
09 MAY 2017
(38)
REY BERMUDEZ
EL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Cámara de Comercio de Bogotá

El señor Enrique Farre recalca que el valor a invertir en publicidad sería inferior al valor de mil quinientos millones presentado en la reunión anterior, recalcando que el mercadeo digital resulta mucho más económico.

La señora Magnolia Bylin aclara que el valor mil quinientos millones de pesos presentado en la reunión anterior corresponden a la inversión que se requeriría para el arranque con casa modelo, portería y hacer inversiones en publicidad.

El señor Samuel Turbay presenta un sondeo que realizó para determinar los costos que el mercadeo del proyecto podría llegar a tener, presentando gastos de Facebook, El Tiempo, Vallas Publicitarias, Inmobiliarias, Sala de Ventas, concluyendo con un cuadro de sondeo de costos arrojando un valor mensual de doce millones de pesos.

La señora Silvia Henao manifiesta que la utilización de las redes sociales como medio de marketing, requiere de conocimiento y experiencia ya que le preocupa la velocidad y efectividad el plan de marketing. Manifiesta también que el diario La República podría estar más enfocado al grupo objetivo y podría ser más económico que El Tiempo.

La señora Martha Zambrano recalca que es necesario dirigir con las personas idóneas el plan de marketing. Destaca que hoy queda una idea sobre la importancia de el plan de marketing.

La señora Magnolia Bylin manifiesta que en el sondeo efectuado por Samuel Turbay solo incluye precios por unidad y no se incluyen volantes, alquiler de espacio para Vallas. Hace cuentas sobre lo dicho por el Sr. Vásquez de medios y difusión, quien calculó el valor entre el 10% del valor del proyecto y el 7%.

La señora Silvia Henao, manifiesta que el valor del estudio de marketing no es alto para el proyecto, pero no se cuentan con los recursos para llevar adelante el proyecto debido a la dimensión del proyecto.

El señor José Sáenz manifiesta que si no se tienen los recursos, se debe aterrizar en la realidad, es una realidad que se debe invertir en definir la dirección del proyecto y una vez se defina la dirección se podría entrar a evaluar las demás cosas.

Se cierra este punto sin que se tomen decisiones al respecto.

6. **Intervención de la socia Elizabeth Acosta para anunciar si toma el 10% de las acciones que esta ofreciendo la accionista MARIA TABORDA sobre la casa de los cinco socios.**

COPIA DE COPIA
DEL CIRCULO DE
PRESENTE COPIA COINCIDE
A LA VISTA.
09 MAY 2019
(38)
REY
EL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

La señora ELIZABETH ACOSTA manifiesta que debido a que no le ha salido un negocio, no puede comprar la mitad del derecho sobre la casa de los cinco que la accionista MARIA ALEJANDRA TABORDA había ofrecido.

Cámara de Comercio de Bogotá

La señora María Alejandra Taborda, manifiesta que no contará con el dinero necesario para cubrir el pago que tiene pendiente.

El señor José Sáenz propone que dicho porcentaje sea dividido entre los cuatro accionistas que están comprando la casa. Es decir se dividiría el 10% ofrecido entre los otros cuatro socios restantes, los mismos que estuvieron de acuerdo incluyendo la socia Maria Taborda, quedando así cuatro accionistas con el 22% de la casa y la socia Maria Taborda con 12% de la misma. Se estipula que el plazo para el pago de ese 10% por parte de los cinco accionistas sería a más tardar el día veintiocho de Abril de 2017.

Los accionistas con una votación del 100% de las acciones suscritas y presentes en la reunión aprueban la propuesta del señor José Sáenz.

7. Firmas de promesas de compraventa de las casa de los cinco socios y los Bylin.

La señora Martha Zambrano manifiesta que necesitaría de un tiempo para poder revisar las promesas con calma. Ya que no había tenido tiempo suficiente para revisarlas.
Los accionistas con una votación del 100% de las acciones suscritas y presentes en la reunión aprueban que se de un plazo suficiente a fin de que la firma de los contratos de promesa de compraventa se haga en la próxima asamblea de accionistas.

8.Elección financiación de obra en adelante.

La señora Magnolia Bylin, manifiesta la necesidad de avanzar en el proyecto, para lo cual se debe definir quienes de los accionistas están interesados en respaldar un crédito, constructor o hipotecario o aportar mas dinero.

La señora Martha Zambrano, manifiesta que las expectativas iniciales no se han cumplido, razón por la cual hoy en día no es claro cuánto toca aportar y cuales son los distintos escenarios, sobre todo teniendo en cuenta que no tiene experiencia en el sector de la construcción, afirma que el panorama actualmente no es claro. Propone buscar una constructora que reciba el lote y ejecute el proyecto o en general opciones que no representen más riesgos para ella. Pronuncia su preocupación por haber visto que el señor que realizó el estudio de suelos del proyecto salió en televisión debido a que un proyecto ejecutado por él en Barranquilla ha presentado problemas.

COPIA DE COPIA
MAY 2017

La señora Magnolia Bylin, aclara que el dinero que se solicitó como inversión inicial sería suficiente para adquirir el predio donde se ejecutaría el proyecto circunstancia que se cumplió. La idea era adquirir el inmueble y con éste buscar los medios de financiación para adelantar el proyecto. Manifiesta que entiende que haya algunos accionistas que no quieran seguir adelante pero pregunta si hay algún otro accionista que se encuentre en disposición de invertir para adelantar el proyecto. Deja claro que se han buscado alianzas y se ha hecho la gestión para buscar alternativas que permitan dar una solución ante la falta de respaldo en el banco por parte de los socios.

Cámara de Comercio de Bogotá

La señora Silvia Henao, interviene para manifestar que no puede respaldar ni invertir.

El accionista Jorge Echeverri intervino para decir que en el momento no podía respaldar ni aportar ya que tenía sus finanzas comprometidas en otros proyectos.

La señora María Alejandra Taborda dice que no va a aportar ni arriesgar ni endeudarse más en el proyecto.

La señora Elizabeth Acosta manifiesta que se debería definir claramente la meta, aclarando que no ha habido claridad en la manera de definir cosas en el proyecto. Se debe tomar una determinación de lo que se quiere mediante una votación. Aclara que si se decide vender el proyecto se debe perseverar en ese sentido.

La señora Magnolia Bylin, declara que se ha tenido un cronograma y se han cumplido las etapas hasta donde se ha podido con el dinero que se ha invertido, propone que se debería acelerar ya que de lo contrario se empezaría a perder lo invertido. Se dice que se ha llegado a un punto en el cual se debe tomar una decisión definitiva de qué hacer con el proyecto.

El señor José Saenz, representante legal de la sociedad Scendas Empresarios SAS, piden tiempo para pensar.

La señora Martha Zambrano manifiesta que es la asamblea de accionistas la que no ha gestionado ni tomado una decisión concreta sobre lo que se va a hacer y que no se está cuestionando el trabajo de los Bylin.

La señora Silvia Henao manifiesta que es un proyecto muy grande y que se tiene que explorar con mucho más trabajo cómo se podría vender el proyecto. Se aclara que hay un señor interesado en adquirir el proyecto.

La señora Maria Taborda dice que se debe definir qué se va a vender, el proyecto, la tierra, se va a lotear.

La señora Magnolia propone que se pueden mostrar distintos escenarios para que puedan ser evaluados por los accionistas.

COPIA DE COPIA
09 MAY 2019
BERMUDEZ

El señor José Sáenz dice que se debe proteger a todos los accionistas y buscar que nadie se sienta perjudicado, que quede claro que entre los accionistas ninguno quiere ganarle dinero a los otros accionistas.

Cámara de Comercio de Bogotá

La señora Elizabeth Acosta pide que se aclare que el inmueble no tiene fallas geológicas.

La señora Magnolia Bylin aclara que se solicitó el uso del suelo y se verificó con ingeominas que el inmueble no tenga fallas geológicas. Aclara que no hay fallas geológicas en el inmueble.

El señor Enrique Farre propone que se explore la posibilidad de lotear y se vendan lotes y no casas. Moción que apoya la Socia Martha Zambrano y pregunta si se pueden vender lotes.

La señora Magnolia Bylin responde que costaría la urbanización.

La accionista Martha Zambrano pregunta cuánto cuesta la urbanización respondiendo la señora Magnolia Bylin que tendría un costo de tres mil millones de pesos.

La señora Magnolia Bylin, le otorga la palabra al abogado PABLO ANDRÉS PEÑALOZA para que presente los distintos escenarios que se podrían plantear frente a lo que la sociedad podría hacer con el inmueble y sus principales implicaciones.

Los escenarios planteados son los siguientes:

1. Ejecutar el proyecto inmobiliario.
2. Vender el lote donde se desarrollaría el proyecto inmobiliario.
3. Mantener la propiedad del inmueble para ganar su valorización.
4. Repartir el inmueble entre los accionistas.

Con respecto a dichos escenarios, el contador Mauricio Santa María presenta los pasivos y activos que se generarían en cada escenario.

El señor Enrique Vélez, manifiesta que el pasivo es muy alto y que se tendría que revisar cómo se va a continuar a fin de no seguir generando más deudas.

Los accionistas Anders Bylin y la señora Magnolia Bylin manifiestan que tiene una propuesta que consiste en desarrollar el proyecto inmobiliario y a cambio entregar las casas a los accionistas que no deseen seguir. La propuesta y condiciones es presentada por el abogado Pablo Peñaloza y el Sr. Mauricio Santamaria.

COPIA DE COPIA
CÍRCULO DE
09 MAY 2019
Y BERMUDEZ
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

El representante de SCENDA EMPRESARIOS SAS solicita retirarse por el estado físico en que se encuentra el señor José Sáenz, cansado debido a que es día en

el que asiste al hospital para su terapia y había venido a la reunión directamente del Hospital EC0001 : ACTAS DE ASAMBLEAS

Cámara de Comercio de Bogotá

Se suspende la reunión hasta el día 31 de Enero a las 7:00pm a fin de que los accionistas puedan estudiar los escenarios presentados y la propuesta presentada.

El día 31 de enero de 2017 a las 7:45pm se reunieron los accionistas de Ecociudad Colombia SAS para dar continuidad a la reunión del día 20 de enero de 2017 en Asamblea Extraordinaria de accionistas, en las instalaciones del Club el Nogal, Salon Lima en la ciudad de Bogotá, D.C., los siguientes accionistas de la sociedad:

Nombre	Nº Acciones	Valor nominal	Valor total	Participación
ANDERS VIKTOR BYLIN identificado con la Cédula de Extranjería No 245.971	2500	10.000,00	$25.000.000	5%
MAGNOLIA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN identificada con la Cédula de Extranjería No246.164	2500	10.000,00	$25.000.000	5%
MARTHA ZAMBRANO BAQUERO identificada con la Cédula de Ciudadanía No 65.728.975 de Ibagué	7500	10.000,00	$75.000.000	15%
PABLO ZAMBRANO BAQUERO identificado con la Cédula de Ciudadanía No 16.281.500 de Palmira Valle representado por la señora MARTHA ZAMBRANO	5000	10.000,00	$50.000.000	10%
DARIO SILVA SILVA identificado con la Cédula de Ciudadanía No 12.090.752 de Neiva.	2500	10.000,00	$25.000.000	5%
SCENDA EMPRESARIOS S.A.S. NIT 900.416.670-6	5000	10.000,00	$50.000.000	10%
ESTHER LUCIA ANGEL identificada con la Cédula de Ciudadanía No 37.948.285 de Bucaramanga.	2500	10.000,00	$25.000.000	5%
SILVIA HENAO identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 39.775.008 de Bogotá	5000	10.000,00	$50.000.000	10%
MARIA ALEJANDRA TABORDA identificada con la Cédula de Ciudadanía No 32.707.732 de Barranquilla	5000	10.000,00	$50.000.000	10%
LILIANA CASTAÑO identificada con la Cédula de Ciudadanía No 35.469.977 de Usaquén	2500	10.000,00	$25.000.000	5%
JORGE ECHEVERRI identificado con la Cédula de Ciudadanía No 19.165.794 de Bogotá	2500	10.000,00	$25.000.000	5%

REY BERMUDEZ

ENRIQUE FARRE RODRIGUEZ identificado con la Cédula de Ciudadanía 79.296.842 de Bogotá	EC0001 : ACTAS DE ASAMBLEAS	2500	10.000,00	$25.000.000
TOTAL		45000		$450.000.000

Cámara de Comercio de Bogotá

No acude la representante legal de la sociedad INVERSIONES ELIZABETH ACOSTA SAS, debido a que se encuentra viajando.

Se retoma la asamblea en el punto séptimo del orden del día.

La señora LUPE CORREDOR DE SAENZ en su calidad de presidente da inicio a la reunión y le da la palabra a la señora Magnolia Bylin.

La señora Magnolia Bylin manifiesta que el único accionista que no manifestó si estaba interesado en respaldar financieramente el proyecto inmobiliario fue el señor JOSÉ SAENZ representante de la sociedad Scenda Empresarios SAS. Anota además que todos recibieron por correo la propuesta.

El señor José Sáenz representante legal de Scenda Empresarios SAS manifiesta que lo puntos de vista que se han planteado son muy interesantes pero que el trasfondo del proyecto es esencial, considera que se podría hacer un esfuerzo por sacar el proyecto adelante e invita a los accionistas a que consideren seguir adelante en el proyecto. Manifiesta el señor José Sáenz que están dispuestos a seguir adelante con el proyecto, invirtiendo lo que corresponda y están dispuestos a apoyar la propuesta de los señores Bylin.

La señora Lupe de Sáenz apoya su esposo e interviene para decir que ellos si siguen adelante con el proyecto.

La presidente pone en consideración el comentario del señor José Sáenz.

El señor Darío Silva Silva manifiesta que él requiere de una vivienda en tierra caliente, aclara que no tiene cómo invertir en el proyecto ni tiene con qué responder frente a un crédito.

Los demás accionistas se mantienen en su posición de nó estar interesados en invertir más dinero, tomar o garantizar créditos ni continuar en el proyecto.

La señora ESTHER LUCIA ANGEL pregunta si están definidos y detallados los acabados de las casas que se les entregarían en contraprestación por la cesión de las acciones y aclara que es fundamental a fin de tener claridad frente a qué sería los que se les entregaría.

La señora Magnolia Bylin responde que eso se tiene que definir a continuación.

COPIA DE COPIA
9 MAY 2019
E.V. BERMUDEZ
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

El señor Jorge Echeverri manifiesta estar de acuerdo en las virtudes del proyecto, pero manifiesta no tener la capacidad económica para seguir adelante en el proyecto. Pregunta si es viable que si se acepta la propuesta de los señores Bylin y en el futuro tuviera capacidad económica para invertir en el proyecto podría entrar. Solicita que dentro de lo que se acuerde se aclare si después se puede entrar al proyecto.

Los accionistas Anders Bylin y Magnolia Bylin responden que si se podría entrar en el proyecto más adelante.

Los demás accionistas se mantienen en su posición de no estar interesados en invertir más dinero, tomar o garantizar créditos ni continuar en el proyecto.

La señora Martha Farre pide que se presente la propuesta para que pueda ser deliberada.

Se procede a presentar la propuesta de los señors Bylin a la cual se adhiere el representante de la sociedad Scenda Empresarios SAS.

El abogado Pablo Andrés Peñaloza da lectura al contrato de promesa de compraventa que garantizaría la entrega de las casas a los accionistas que no estén dispuestos a seguir adelante en el proyecto.

El señor Enrique Vélez, manifiesta que se debería hacer una propuesta clara, ya que manifiesta no estar de acuerdo con la propuesta presentada pues no es preciso ni claro el plazo en el cual se entregarían las casas ni las condiciones de la misma y considera que resulta ser una propuesta confusa que no da garantías a los accionistas, agregando que resultan ser espejitos con los que no los van a convencer, declara que a el no le interesa si se venden o no los lotes, que eso no es asunto de él que él no está para vender depsués los lotes.

El accionistas Anders Bylin manifiesta que el señor Velez no está en la sociedad.

La accionista Magnolia Bylin interviene para preguntar si se han hecho las gestiones necesarias para que el Sr. Vélez sea accionista.

La señora Martha Farre manifiesta a la señora Magnolia Bylin que no se debe entrar a esa discusión.

El señor Jorge Echeverri interviene para manifestar que se deben tranquilizar debido a la importancia de la reunión.

Anders Bylin intervino para decir que el hizo la propuesta dado que se siente en la obligación de responder a las Gomez y los Aperador.

Cámara de Comercio de Bogotá

COPIA DE COPIA AUTENTICA

2019

REY BERNUDEZ
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

La señora Martha Farre manifiesta que agradece la propuesta de los Bylin pero no considera viable la propuesta. Ofrece que esta dispuesta a vender sus acciones pero frente a que le paguen su dinero invertido.

Cámara de Comercio de Bogotá

El señor Saenz manifiesta que el proyecto requiere atención.

El señor Jorge Echeverri declara que se deben hacer propuestas para negociar y ajustar lo presentado.

La socia Silvia Henao interviene para manifestar que se les debe pagar a las Gomez y Aperador

La accionista Magnolia Bylin aclara que a los Bylin también se les debe pagar.

La accionista Silvia Henao contesta que frente a eso se debe validar y verificar lo que se está cobrando por los Bylin por los diseños.

La señora Bylin dice que en reuniones anteriores se acordó con la asamblea que se les pagara por los diseños del proyecto el 1.6% del costo del proyecto.

La señora Silvia Henao manifiesta que de las actas no ve que sea así.

La señora Magnolia Bylin se dirige a todos y pregunta en general si hay alguno que no se acuerda que se pacto en 1.6%

La señora Martha Zambrano manifiesta que si se hablo del 1.6% en asamblea de accionistas pero que no es claro que se incluye no cuales fueron las condiciones ya que no hay un contrato.

La señora María Alejandra Taborda manifiesta su preocupación con respecto a los honorarios de los Bylin con respecto al trabajo que realizaron para hacer los diseños del proyecto, dice que ha hecho averiguaciones con personas que conocen el mercado y le explicaron que no se rigen por las tasas de la sociedad arquitectura y aclara que no solo el valor esta por definirse sino que adicionalmente se dijo que la condición para que se generara el cobro era que se hiciera el licenciamiento total del proyecto.

La señora Silvia Henao propone que se traiga una persona que conozca del tema para para dar su opinión.

La señora Magnolia Bylin responde que no se puede llevar a cualquier persona, ya que se debería hacer con un perito calificado.

La señora Magnolia Bylin, aclara que desde reuniones anteriores se acordó que el valor de los diseños correspondía al 1.6% del costo total de obra del proyecto y que dicho trabajo ya se realizó incurriendo en gastos y trabajo, siendo de

COPIA DE COPIA
MAY 2019
BERMUDEZ
BOGOTÁ D.C.

conocimiento de los accionistas, hasta el punto que en el acta anterior se incluyeron los números en la distribución de las casas.

Cámara de Comercio de Bogotá

El señor ANDERS BYLIN accionista y representante legal de la sociedad interviene para manifestar que ha hecho la propuesta en debido a que se considera con la obligación de cumplirle a los terceros y llevar el proyecto adelante, pero que se siente triste por la manera en que se interpretó su propuesta y desea retirarse de la reunión y declara que renuncia a la representación legal de la sociedad.

La socia Magnolia Bylin, interviene para manifestar que no era necesario entrar a insultos ya que era una propuesta y bastaba con votar que no y no había problema, añade que no desea estar en comentarios como los que se hicieron por lo tanto no se hace nada y desea retirarse para acompañar a su esposo, manifestando que no está de acuerdo en paralizar el proyecto, y que es una decisión muy grave que puede generar pérdidas de las cuales ella no quiere ser responsable.

La accionista María Taborda pregunta a la señora Magnolia Bylin porque decía que el terreno costaba 10.000MM.

La señora Magnolia Bylin le respondió que es el resultado del avalúo que se hizo.

La socia María Taborda pregunta porque el terreno cuesta más ahora, respondiendo la señora Magnolia Bylin que en virtud de lo que se ha hecho desde dicho avalúo y se despide para que puedan seguir deliberando.

El señor Enrique Farre propone que se detenga el proyecto, nombrando como representante legal al abogado PABLO ANDRÉS PEÑALOZA SILVA, que se traigan peritos para validar los trabajos realizados y se hagan los análisis a fin de poder decidir si se puede o no vender el proyecto. Solicita que se presenten cuales son los gastos fijos a fin de poder determinar que se puede recortar y que no.

La señora Lupe de Sáenz pide a los demás accionistas que se pongan en los zapatos de los Bylin y piensen como se sentirían en una situación como la que se está presentando.

Proponen nombrar un comité de administración que pueda dar instrucciones al representante legal con respecto a los pasos que se deben seguir adelante a fin de tener total claridad de cómo avanzar. Se designa a los señores: Jorge Echeverri, Enrique Vélez y Martha Zambrano para que integren ese comité y consultarle a la señora Magnolia Bylin si quiere hacer parte de dicho comité.

Se solicita que se vuelva a convocar a asamblea para el día cinco de marzo de 2017.

COPIA DE COPIA
COPIA CONFORME
2019
BERMUDEZ
BOGOTÁ D.C.

1288 1289 1279

ECOCIUDAD COLOMBIA SAS

EC0001 ACTAS DE ASAMBLEAS

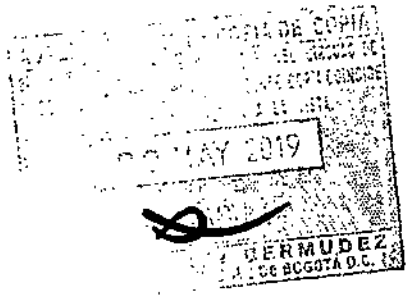
10. Lectura y aprobación del acta:

Se dio lectura al texto integral de la misma, el cual ha sido unánimemente aprobada, es decir con el voto favorable de 100% de las acciones suscritas y presentes en la reunión.

Cámara de Comercio de Bogotá

Presidente **Secretaria**

(*) Acta firmada con su firma por el presidente y secretario de la reunión



1289 1290 1280

ACTA __
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.

En la ciudad de Bogotá D.C., siendo las 06:00 p.m. del día 25 de Mayo de 2.017, se reunió extraordinariamente, la Asamblea de accionistas, en Club Metropolitan Reservado No. 11, previa convocatoria, realizada por el representante legal de la sociedad a los Accionistas, al estar presentes todos los miembros de conformidad con los estatutos sociales y el artículo 182 del Código de Comercio, se da inicio a la asamblea para tratar el siguiente orden del día:

1. Bienvenida e inicio
2. Verificación del quorum y verificación de poderes si han sido otorgados.
3. Elección de presidente y secretaria.
4. Aprobación del ejercicio 2016.
5. Propuesta para elección del Contador y Revisor Fiscal para el año 2017.
6. Presentación de pre liquidación de los honorarios del Diseño del proyecto Arquitectónico "Bosques de Payande" según la Sociedad Colombiana de Arquitectos.
7. Renuncia del Gerente el Sr Anders Bylin pendiente desde la reunión del 31 de enero de 2017.
8. Intervención de la Socia Martha Zambrano para la presentación del análisis; sobre el que está trabajando y para el cual ha solicitado información.
9. Varios.

1. **Bienvenida e inicio**

Se da la bienvenida a los accionistas e inicio a la asamblea.

2. **VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.**

Se procede a llamar a lista, estableciendo que se encuentran presentes las siguientes personas:

ESTRUCTURA ACTUAL ACCIONISTAS		
Nombre	**Nº Acciones**	**Participación**
ANDERS BYLIN	2.500	5%
MAGNOLIA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN Representada por su Abogado	2.500	5%
MARTHA ZAMBRANO BAQUERO	7.500	15%
SILVIA HENAO	5.000	10%
ELIZABETH ACOSTA	5.000	10%
MARIA ALEJANDRA TABORDA	5.000	10%
LILIANA CASTAÑO	2.500	5%
JORGE ECHEVERRI	2.500	5%
ENRIQUE FARRE RODRIGUEZ	2.500	5%
DARIO SILVA SILVA Representado por apoderado	2.500	5%

1290 1295 1281

ESTHER LUCIA ANGEL Representada por apoderado	2.500	5%
TOTAL	40.000	80%

Se verifico que el quórum presente equivale al 80% de las acciones Suscritas, lo que permite deliberar y decidir.

Asistieron como Invitados Especiales: el Revisor Fiscal Nariño y Asociados Contador, José Mauricio Santamaría y el señor Enrique Vélez Román

3. ELECCIÓN PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

Se nombra con el voto favorable del 80% de las acciones suscritas y presentes, esto es, la cantidad de 40.000 acciones, como Presidente al señor **JORGE ECHEVERRI** domiciliado en la ciudad de Bogotá y como secretaria a la señora **SILVIA HENAO**, domiciliada en la ciudad de Bogotá, quienes aceptaron estando presente aceptaron el nombramiento y se obligaron a cumplir cabalmente con sus funciones.

4.- Aprobación del ejercicio 2016.

Aprobacion ejercicio 2016 por Mauricio Santamaria – contador
Estados financieros norma colombiana, norma internacional NIF por Revisor Fiscal Dr. Nariño.

Martha Farre dice no se pueden aprobar los estados financieros, porque despues de revisarlos se encontraron inconsistencias. En febrero 2017 dice que se aprobo un contrato por honorarios Bylin, el cual no ha sido debidamente aprobado por los socios, pregunta donde esta firmado el contrato y quienes lo firmaron?

El dictamen, lectura del revisor fiscal Dr. Henry Nariño a Diciembre 31 de 2016: se evidencian falencias en el libro de actas en cuanto fechas de reuniones, firmas, orden cronologico, actas incompletas, situacion que no permite a la empresa contar con dicho libro como plena prueba ante tereceros por los motivos anteriormente mencionados.
Las decisiones que se tomaron no pudieron constatar a ciencia cierta en cuanto al libro de actas, habian minutas, documentos, pero como plena prueba para la revisoria fiscal eran muy importante consistencias en las fechas, impresion del libro de actas como libro oficial como tal.

En cuanto al software contable bajo normas de informacion financiera , en mi revision no demuestra ninguna deficiencia de importancia en cuanto la contabilidad que se lleva bajo las normas legales.
La informacion contable y el informe de gestion concuerdan con los estados financieros.

Mauricio Santamaria : contablemente debe presentarse la verdad de la compañia independientemente de su aprobacion. Bylin incurrio en un gasto

COPIA DE COPIA
MAY 2017
Y BERMUDEZ
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

1291 1292 1282

fue aprobado y causado por un presupuesto que se tuvo, el cual viene desde el 2014. Esa provision es un posible pago que debe hacer Ecociudad a Bylin. No se da certeza hasta que no se indique una factura.
Los estados financieros presentan razonablemente los resultados de la compañia.

Enrique Velez : Quien autorizo hacer esa provision?

Mauricio Santamaria : las provisiones se autoriza de 2 formas :

1. El Profesional en esre caos el contador o revisor fiscal hayan evidenciado la posibilidad en que la compañia incurra en un gasto el cual tiene que presenter y dar disposicion a todos los socios.
2. Mediante un presupuesto inicial hecho, se tomaron unos apartesen los cuales incurria Bylin para que esos apartes fueran analizados para que los desarrollaran no con la certeza de la cantidad o el valor.

Martha Farre : la inquietud dice bajo un presupuesto, pregunta si ese presupuesto se ha expuesto en alguna reunion.

Mauricio Santamaria : no podria tener la certeza.

Martha Farre : se ve la falta de la revisoria fiscal y los contadores, al tener que analizar cuando van a poner unas cuentas. No hacer unas cuentas por comentarios, se deben unos honorarios, se deben tener claros reconociendo el trabajo de los Bylin, ponerlo acorde a un contrato o un presupuesto como Mauricio lo nombro, algo que lo respalde, en cualquier momento hay unos honorarios pactados pero bajo algo, ellos dijeron cual era el costo de los honorarios, % honorarios, los cuales no se desconocen, no hay de donde tomar porque no hayun contrato, no hay presupuesto, como tal no es claro de donde sacaron los honorarios, hay que estipular de donde salen para llegar a un monto.

Enrique Farre : como seran causados, si hace un contrato en base a un presupuesto, con base a una ejecucion, entonceseso va en el tiempo, consigando en un contratopara sus respectivas causasiones e el tiempo, todo es verdad, siempre y cuando se lleva a cabo hasta el final, pore so es necesario establecer un contrato y llegar a un acuerdo y una conciliacion con los señores Bylin , por tal razon el Balance NO lo aprobamos, porque no estamos de acuerdo en la inclusion en el balance y por esa razon no aprobamos los estados financieros.

Mauricio Santamaria : debo aclarar dos cosas :
La definicion de provision no la he dado a entender bien.
La provision viene desde 2014 – 2015 con estados financieros que ya fueron aprobados.
Como existe una provision con estados financieros que ya fueron aprobados, como tambien estuvo en un presupuesto, pero en el cual la Dra. Martha manifiesta que esta en un acta, no puede tenerla con certeza y decirle aca esta en el acta donde si se hizo, sin embargo nosotros somos unos profesionales que tenemos y presentamos la realidad de la compañia basado en las

COPIA DE COPIA
AUTENTICO
DEL CIRCULO DE
09 MAY 2019
138
ROGELIO REY BERMUDEZ
Notario 38 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

1292 ~~1291~~ 1283

expresiones reales de los socios, es decir, si ustedes dicen que esa provision dicen es irreal, la podemos retirar en consenso de todos, pero por eso no se puede decir que los estados financieros excepto por la parte de la provision, estan soportados con documentos reales, con contratos reales, se finiquitaron todas las retenciones, sus ivas, se ha liquidado todo lo que se es de ley, tanto tributariamente como comercialmente.
Tener claridad que es una provision, igual por consenso manifiesten se ejecuto un trabajo por Bylin, pero no obedece a la cifra que los profesionales como contador Mauricio y revisor Henry evidencian un cierto valor que simplemente lo retiran y presentan sus salvedades, claro que hay una obligacion de hacer.

Henry Nariño : la provision en la norma internacional, bajo definicion de un activo y un pasivo se cambia totalmente el concepto de pasivo.
Pasivo es la obligacion presente basada en un hecho pasado bajo la cual probablemente podra erogarse flujos de efectivo de la entidad que reporta.
En ese orden de ideas nosotros decimos como auditoria hacemos observacion, indagacion, reproduccion limitada de documentos, hay un acta, la No.15, donde dice efectivamente que el 1.6% del costo del diseño sera para la compañia Bylin, pero el pasivo no esta cierto porque esta el acta como tal pero es la documentacion soporte y documentos fuente si esta causado porque hay erogaciones reales y con retenciones en la fuente, por eso esta partida se llama Provision.

Para revisoria fiscal y contador no era un pasivo cierto, pero si una contingencia probable, basado en una decision del maximo organo social de la compañia.
Lo que ustedes decidan, el pasivo si es cierto hasta que no este en el acta impreso. El revisor fiscal no puede reconocer ese pasivo cierto como tal porque no hay un hecho cierto y no puede ponerlo porque le dijeron, porque siendo los ojos y oidos de los accionistas, como revisor fiscal no puede avalar un pasivo cierto pero si como una contingencia probable, que que dependiendo la decision que tome la asamblea como organo social maximo se tomara la decision si es un pasivo cierto o no o se cuantifica o se ajusta o se reclasifica.

Jorge Orlando Leon : solicita no revolver o confundir 2 temas.
Los dos contadores han dicho la sociedad pueden salir a responder por un dienro y eso es cierto. Nunca fijaron el monto final de todo el proyecto, pero como se iba a anotar y cuanto correspondia a quien lo diseñara y demas.
Si existe o no un contrato par aver si esos valores que se pretenden cobrar son valores ciertos o hipoteticos.
No es cierto que no existe un contrato, el cual no debe ser impreso y firmado para decir usted me responde por eso.
Un contrato son dialogos, son ofertas y son aceptaciones, y en material comercial lo tipico es que los contratos son verbales.
Si se retira esa partida, ese valor, se deja en ceros on en numero es un tema que la asamblea de socios puede determinar, dejar un valor diferente, o no coloquen ningun valor ahi, pero el hecho no se coloque ningun valor en la contabilidad no quiere decir que no existe una situation con una eventual obligacion que se pueda presentar con un tercero, un proveedor.
En esta sociedad, uno de los socios tiene esa doble condicion.

COPIA DE COPIA
CIRCULO DE
COPIA CONFORME
A LA VISTA
MAY 2019
BERMUDEZ
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

1293 1288 1284

Independientemente que ustedes digan que no se reconoce como una contingencia , ni como un pasivo, ni como un valor, no es menos cierto que hay una situacion que hay que entrar a resolver con ese proveedor.
Para llegar a un valor, y no porque no existe un document que respalde eso, que no se haya hablado en otras asambleas de socios, y en las actas si esta que se han hecho comentarios al respect y se han fijado unos porcentajes.
Para concluir que no es del todo cierto que no existe un verdadero contrato, porque ese juego de documentos si pueden llevar a una conclusionde hecho, en unos puntos del orden del dia hay una preliquidacion de los honorarios del diseño del proyecto que de alguna forma entrarian aclarar las cifras que es lo que ustedes nunca han tenido.
Una cosa es que los estados financieros esten mal hechos y no se pueden aprobar, y otra cosa es que si hayan que ajustar una cifra, una partida porque eventualmente los socios piden que se retiren.
El tema del valor todavia esta en abstracto porque ustedes han dicho no han aprobado una cifra en pesos, pero si hay un punto de referencia en cifra de porcentaje, es un tema a tartar en la reunion, aunque no se apruebe, si se va hablar.
Magnolia envia un costeo de unos valores que siempre han exigido.

No revolver los temas de estados financieros si se va o no a reconocer un valor con si hay o no un contrato, analizar los antecedentes.
Que como no hay un contrato, no hay una cifra a reconocer, como dicen los contadores ahy unos valores que se tienen que reconocer porque la socledad va a responderpor algo, y ese algo es lo que debe reproducir la contabilidad.
Segun normas NIF todo lo que se tenga que realizar algun dia tiene que reconocerlo.

Anders Bylin : aclaro que en reunion de Noviembre 20 todo fue aprobado, los contratos, los valores de la presentacion Pablo Peñaloza (abogado) firmo el acta como secretario.

Enrique Velez : volvio a preguntar quien dio la orden de registrar el asiento en la contabilidad? Sobre que se dio esa orden?

Anders Bylin : hay actas que dicen se va hacer el proyecto y una casa tipo 3 con el valor que compraron la Familia Gomez y Aprerador.
Despues se pidio hicieran el hotel, yo dije queria cobrar mas entonces dijeron hacer los mismo por 1.6% por el costo del proyecto, cobrando lo mismo que por el otro proyecto, esta en el acta.

Martha Farre : no se desconoce un trabajo. No hay claridad en lo que es el trabajo. Puedo decir hoy vale el 1.6%, y hoy entrego . Pregunta si hay licencia? Hay discussion de presupuesto? Que nos van a entregar? Que tenemos a hoy?
No tenemos dialogo, Magnolia mando un representante.
No se desconoce el trabajo pactado, pero tenemos alcances, pore so el revisor fiscal dice que no hay unos documentos, no hay pruebas donde a los socios tienen fechas con claridad de un contrato, con temas donde haya claridad que se va recibir, hasta donde se va a recibir, hasta donde va el compromiso.

COPIA RE COPIA
09 MAY 2019
REY BERMUDEZ
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

1294 1297 1285

Magnolia corto la comunicacion.

No sabemos en que momento cada cosa se va ejecutando, en que momento se paga el total del contrato, en que momento se establecen las entregas de lo que recibimos.

Anders Bylin : todo lo presentamos en Noviembre 20, honorarios y todos aprobaron los contratos firmado por Pablo, nadie pregunto por valores.

Martha Farre : quiero hacer una rectificacion al respect, siempre estamos en una expectativa de que generen una informacion clara en el proyecto, siempre se hizo como comentario como dijo el Doctor, sobre muchos comentarios, pero cuando hay que ejecutar recursos porque hacen llegar una carta que dice que si nosotros no pagamos esos honorarios en tal fecha, van a tener que pagar todo con intereses.
Estuvimos de acuerdo en unos honorarios, pero a hoy no hemos tenido una claridad, con un contrato el cual fue solicitado por correo electronico.
Discutir un presupuesto, si es aprobado, ahi se sacan unos honorarios que involucran, lo cual seria el proximo paso.

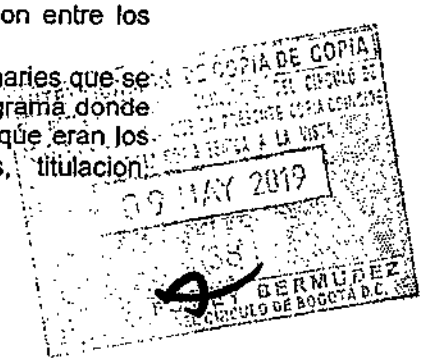
Anders Bylin : por el trabajo van a tener casas.

Enrique Farre : desde un principio se establecio un canje por honorarios. Quiere decir hay canje en la medida que se lleve a feliz termino el proyecto.
Este cobro, estos honorarios estan sujetos a unos avances dentro del proyecto, en unos tiempos.
No causar algo por adelantado de lo que va a ser el future, eso es todo.
Si se llegase a culminar exitosamente el proyectoque vale setentamil millones de pesos, se cobraria el 1.6% que equivale en canje con unas casa, si se llegara a.
Distinto a que ahora se cause por adelantado algo que ni siquiera Hoy hay licencia aprobada.
Pore so no estamos de acuerdo con la causacion.

Mauricio Sanatamaria : Estados financieron no aprobados claramente porque esta causada la provision por novecientos noveinta y siete millones a terceros que es Bylin esa es la unica objecion?

Martha Farre : no lo segui revisando, porque no entiendio como revisoria fiscal dejo que pasara la anotacion mas adelante decia bajo contrato firmado en Febrero/17, esta la provision del 2016.

Mauricio Santamaria : novecientos noventa y siete millones de pesos no esta totalizado en el anon 2014, no corresponde al tema de discussion entre los socios, que el 1.6%
Novecientos noventa y siete millones corresponden a unos preliminaries que se desarrollaron a principio y que fueron sustentados bajo un organigrama donde se entregaba una serie de informacion que cada uno adelantaba qúe eran los preliminaries, equipos, movimientos de tierra, cimentaciones, titulacion, mamposteria y hasta ahi llego.



1295 1300 1286

Los Bylin no han prestado recursos al proyecto.
Los Bylin prestaron unos recursos para una licencia y para el pozo de agua.
Si hay otras elaboradas con recursos de los Bylin, estoy perdido de donde salian los recursos?

Jorge Echeverri : dejo constancia solicitamos los informes para no estaren este tema en la asamblea, en principio se nos nego, y despues de una reunion en la cual asisti en los mejores terminus con Magnolia, Bylin se comprometio a entregar solo y unicamente a un socio que era yo.
Nunca me la entregaron y despues se nego la entrega de la informaciona mi y cualquier persona.
Bajo esa circunstancia y niegan una reunion con gente altamente calificada.
Soy veterinario, no estoy calificado para tomar una decision sobre un patrimonio significativo para todos los socios.
Que quede en el acta, se invite a reunions. La intencion con los terceros era analizar las cifras , pero negaron rotundamente y solamente la sociedad colombiana de arquitectos era la que podia determinar ello.
Como una sola parte toma la determinacion de como se va a cuantificar sin permitir al resto de la sociedad tan siquiera participar.

Mauricio Santamaria : Los estados financieros deben quedar presentados , avalados y aprobados por el maximo organo porque se presentan a supersociedades.
Propone retirar la cifra de provision y se presentan los estados financieros.
Todo el resto esta sustentado, a no ser que quieran hacer una auditoria y se entre a otro tema.

Enrique Velez : quiero estar seguro de lo que estamos aprobando, no tenemos la informacion.

Jorge Orlando Leon : uno no puede aprobar porque si y no aprobar porque si.
Ustedes tienen los informes.
Ecociudad si ha aprobado estados financieros de los otros años, vienen cifras desde 2015 y que se continua ahi.
Solo llama la atencion la partida de honorarios, se retira y se aprueba lo demas.
Constancia en el acta que nuestra parte no encuentra ninguna razon para no aprobar except por esa partida.
Si hay lagun tipo de tipo de amonestacion, llamado de atencion, es un tema de responsabilidad.

Jorge Echeverri : que pasa cuando en el transcurso de un proyecto por el cual se estan pactando una serie de honorarios y no existe proyecto, no hay licencia?

Jorge Orlando Leon : todo lo que se ha ejecutado hasta el dia de hoy a sido con licencias.

Mauricio Santamaria : provision no es una obligacion clara ni real.

Henry Nariño : reportan 42.000 compañias que no reportan estados financieros. Estamos en mora, se present declaracion de renta, informacion exogena.

Martha Farre : como presentaron decalracion de renta sin aprobacion de estados financieros?

Henry Nariño : es independiente, es mas complejo no presentar declaracion de renta, son sanciones muy latas en contra de los recursos.
Hay que revisar el impacto de no presentar los estados financieros, habria que estudiar la posibildad de corregir renta, retransmitir informacion exogena reportada, enviando una carta diciendo que hubo error contable para que se reabra el reporte nuevamente.

Jorge Orlando Leon : mirar el renglon.

Henry Nariño : Estados financieros se apruieban o no se aprueban.
Constancia en el acta con base a decision de la Asamblea se determinan los pasos a seguir.

Martha Farre : Provision correspondia a unos honorarios, epro despues Mauricio Sanatamaria dice que no solamente son honorarios sino unos recursos como si les debieramos un dinero porque se ejecutaron unos recursos.
Revisar muy bien que es lo que les debemos, honorarios mas recursos de los Bylin han prestado y desconocemos para ejecucion de estos trabajos.

Henry Nariño : si no se aprueban los estados financieros, habria que tomar una decision por parte de la Asamblea de hacer una revision adicional o una cuantificacion posterior y lo recomendable es citar a una Asamblea extraordinaria en 5 dias o a una reunion universal que esten presentes todos los accionistas.

Enrique Velez : Bylin nunca envoi los documentos y se hubiera podido evitar el punto donde nos encontramos, dejar constancia.
Si hubieran enviado los documentos a tiempo, estaria la asamblea en facultad de aprobar, pero como nose tiene, no se tuvo, estamos en este punto.
Debemos tener la informacion al detalle.

Mauricio Santamaria : pregunta si la informacion solicitada son los estudios, los proyectos, pero que nada tenga que ver con la parte contable, o en su parte tambien esta la contable?

Jorge Echeverri : aclaro que fui delegado, la respuesta de Magnolia o Bylin que entregarian la informacion a un solo socio, estamos e estos inconvenientes, porque no lo hicieron.

COPIA FIEL
MAY 2019
LEY BERMUDEZ

1299 1302 1288

Esa promesa la incumplieron y despues dijeron que no se entregaria infroamcion hasta tanto la Asociacion Colombiana de Arquitectos, arbitro escogido por Bylin.

Mauricio Santamaria : a ellos les preocuparia hubieran solicitado informacion contable.

Martha Farre : solicitamos la informacion de nuestra sociedad qie consideramos tenemos derecho, y no quisieron.
Ayer pedi unos documentos y no fue possible la enviaran, hasta que envie un derecho de peticion.
Como firmar si no tenemos la informacion justa de nuestra empresa, para dar el seguimiento a estos aspectos.

Jorge Orlando Leon : la gerencia debe entregar toda la informacion.

Jorge Echeverri : pregunta si los socios tienen suficiente ilustracion para aprobar o desaprobar los estados financieros.
Maria Lejandra Taborda : Anders explique porque detuvieron la informacion al 90%

Jorge Echeverri : fui delegado por los socios para pedir informacion total del proyecto, usted en compañia de Magnolia, en su oficina, lo llevaron a mostrarle en un cuarto que estaba en proceso de fotocopia, despues intempestivamente dijeron no habia entrega de la informacion hasta tanto la Asociacion Colombiana de Arquitectos se manifestara.

Anders Bylin : no entendi que fuera la contabilidad.

Jorge Echeverri : solicite informacion de todo el proyecto, porque era la unica manera de poder analizar el proyecto.
El grupo de profesionales que iba analizar todo el proyecto, estaba conformado por arquitectos, contadores, abogados, no era para terciar a favor de nadie, era para evitar esta situacion.

Mauricio Santamaria : habiamos escuchadodiferentes opinions con respect a lo que Magnolia estaba cobrando, pore so pensaba ustedes solicitaban lo que Magnolia hizo. Enfatizo, la parte contablees obligatoria entregarla, si no se entrega, se solicita a revisoria fiscal, quien ha podido entregarla. Para mi nunca fue clara la parte contable.
Al no quedar los estados financieros aprobados, considera no prudente seguir la Asamblea.
Deben ser aclarados 2016 hasta Mayo 2017, si es viable Nuevo contador y revisor fiscal.

Luego de las discusiones sobre los estados financieros, el presidente de la asamblea somete a votación de los accionista los estados financieron con la siguiente votación:

COPIA DE COPIA
09 MAY 2019

1298 1303 1289

ESTRUCTURA ACTUAL ACCIONISTAS Nombre	Nº Acciones	Participación y Votación
ANDERS BYLIN	2.500	5%-SI
MAGNOLIA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN Representada por su Abogado	2.500	5%- SI
MARTHA ZAMBRANO BAQUERO	7.500	15%- NO
SILVIA HENAO	5.000	10%- NO
ELIZABETH ACOSTA	5.000	10%- NO
MARIA ALEJANDRA TABORDA	5.000	10%- NO
LILIANA CASTAÑO	2.500	5%- NO
JORGE ECHEVERRI	2.500	5%- NO
ENRIQUE FARRE RODRIGUEZ	2.500	5%- NO
DARIO SILVA SILVA Representado por apoderado	2.500	5%- NO
ESTHER LUCIA ANGEL Representada por apoderado	2.500	5%- NO
TOTAL	40.000	80%

En consecuencia No se aprueban los estados financieros con el voto negativo del 70% y se deja constancia que los accionistas Andrés Bylin (5%) y Magnolia Espinosa (5%) representada por su Abogado votaron positivamente la aprobación de los estados financieros.

5. Propuesta para elección del Contador y Revisor Fiscal para el año 2017.

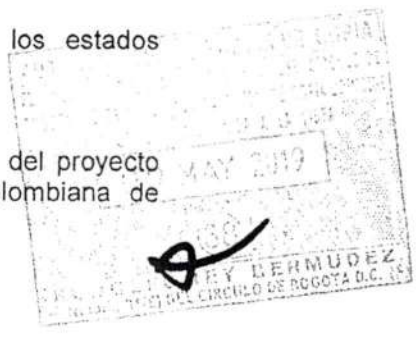
Henry Nariño : presenta renuncia en comunicacion enviada.
En los estados financieros 2015 no habia nacido la compañia, solo para efectos 2016.
El nuevo revisor fiscal debe dictaminar los estados financieros 2017.
Haremos el empalme correspondiente.
Hemos dado la salvedad que el libro de actas no es un documento soporte que hay un contrato verbal, para revisoria fiscal tampoco es una plena prueba en lo que es documental, y que este en el libro de actas registrado para nosotros eso es una prueba.

Mi renuncia porque no se sienten contentos a nivel operativo. Un proyecto muy grande, deben tener una persona que confian en sus cifras.

Mauricio Santamaria : he hecho muchas cosas que no son parte del contador.

Revisor fiscal y contador no pueden renunciar hasta tanto los estados financieros no esten aprobados.

6. Presentación de pre liquidación de los honorarios del Diseño del proyecto Arquitectónico "Bosques de Payande" según la Sociedad Colombiana de



1299 1300 1290

ESTRUCTURA ACTUAL ACCIONISTAS		
Nombre	Nº Acciones	Participación y Votación
ANDERS BYLIN	2.500	5%-SI
MAGNOLIA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN Representada por su Abogado	2.500	5%- SI
MARTHA ZAMBRANO BAQUERO	7.500	15%- NO
SILVIA HENAO	5.000	10%- NO
ELIZABETH ACOSTA	5.000	10%- NO
MARIA ALEJANDRA TABORDA	5.000	10%- NO
LILIANA CASTAÑO	2.500	5%- NO
JORGE ECHEVERRI	2.500	5%- NO
ENRIQUE FARRE RODRIGUEZ	2.500	5%- NO
DARIO SILVA SILVA Representado por apoderado	2.500	5%- NO
ESTHER LUCIA ANGEL Representada por apoderado	2.500	5%- NO
TOTAL	40.000	80%

En consecuencia No se aprueban los estados financieros con el voto negativo del 70% y se deja constancia que los accionistas Andrés Bylin (5%) y Magnolia Espinosa (5%) representada por su Abogado votaron positivamente la aprobación de los estados financieros.

5. Propuesta para elección del Contador y Revisor Fiscal para el año 2017.

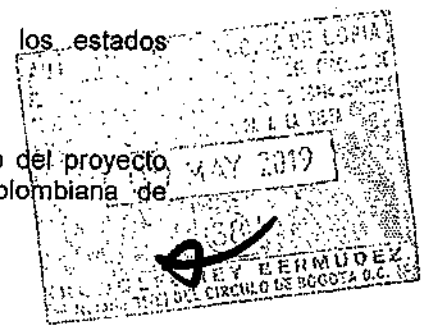
Henry Nariño : presenta renuncia en comunicacion enviada.
En los estados financieros 2015 no habia nacido la compañia, sólo para efectos 2016.
El nuevo revisor fiscal debe dictaminar los estados financieros 2017.
Haremos el empalme correspondiente.
Hemos dado la salvedad que el libro de actas no es un documento soporte que hay un contrato verbal, para revisoria fiscal tampoco es una plena prueba en lo que es documental, y que este en el libro de actas registrado para nosotros eso es una prueba.

Mi renuncia porque no se sienten contentos a nivel operativo. Un proyecto muy grande, deben tener una persona que confian en sus cifras.

Mauricio Santamaria : he hecho muchas cosas que no son parte del contador.

Revisor fiscal y contador no pueden renunciar hasta tanto los estados financieros no esten aprobados.

6. Presentación de pre liquidación de los honorarios del Diseño del proyecto Arquitectónico "Bosques de Payande" según la Sociedad Colombiana de



1300 1305
291

Arquitectos.

Jorge Orando Leon : Magnolia envió un documento amplio con informacioncon cuadro de costos de lo que valen las obras que se han presentado y se han hablado con los socios.
De alguna forma da idea de lo que vale un proyecto, costos que tiene y lo que realmente valdrian los honorarios, el diseño y la supervision del proeycto hasta su finalizacion. Enrique nos decia que es razonable hasta cierto punto expresarlo, no pagar de entreda todo lo que vale un proyecto cuando el proyecto apenas va caminando, eso es logico, el proyecto tiene un costo final, pero Anders Bylin recuerda que nunca se ha hablado de dinero fisico a pagar.
Se hablo a cambio una casa, se sostiene y esta documentado.
Hay unos honorarios se estiman por un diseño. Magnolia ha sostenido el referente es la Sociedad Colombiana de Arquitectura, pero lo que diga la Sociedad no es lo quie tiene que hacer la sociedad.
El costeo es para presentarles unas cifras, no es para que lo aprobemos esta noche, es una idea de lo que valdria.
De ninguna manera es lo que hay que pagarle a Magnolia, es lo que cobraria de acuerdo a las tarifas de la Asociacion Colombiana de Arquitectura.

Jorge Echeverri : esas cifras son presentadas por la Sociedad Colombiana de Arquitectos? Cual es el origen de esas cifras?

Jorge Orlando Leon : esa liquidacion es tomando como referente las tablas que tiene la Sociedad Colombiana de Arquitectos, pero no es una liquidacion hecha por ellos.

Martha Farre : Magnolia solo hasta tanto la Sociedas Colombiana de Arquitectos definiera los honorarios, no volveria hablar con nosotros.

Jorge Orlando Leon : hacer un peritazgo o una auditoria de la obra, la haria la Sociedad Colombiana de Arquitectos, pero eso no es gratis, valor que Magnolia no deberia pagar a menos se pague de mutuo acuerdo, conforme a las tablas que tienen.
La Sociedad Colombiana de Arquitectos no ha definido nada, porque no se le ha contratado.
Magnolia elevo una consulta ante ellos, le calculan cuanto valdria el proyecto y los honorarios de los arquitectos.
Es un estimativo de lo que valdria el proyecto y lo que valdrian los honorarios de un diseñador si fueran contratados con esas tablas.
El valor final que se presenta aca no es lo que va a cobrar ella, porque se le va a pagar 1 casa, la cual tiene un valor fijado desde le primer dia.
Asi lo honorarios de la Sociedad Colombiana de Arquitectos sea mucho mas, ese valor no se va a pagar.
Los honorarios segun lo presentado, dice que serian por el orden de Tres mil millones para un proyecto de esa embergadura, pero Magnolia dice que ustedes pagarian con 1 casa, ese el el valor a pagar.

Jorge Echeverri : tener presente la secuencia en que ocurrieron los acontecimientos, y de las palabras que se nos dijeron, la argumentacion que se

1301 1306 1292

nos dio, por la cual no entregaban la documentacion a nosotros para poder llegar a aterrizar las cifras por cuenta de un tercero que estaba respladado por el 80% de la sociedad.
Las inquietudes de Martha corresponden al 80% de la sociedad.
Cuando se comenzo a preguntar como se iban a liquidar esos honorarios, en ese momento se pidio ayuda, los Bylin dijeron que nos estaban dando es muy economico, por nuestras profesiones, nada ibamos a entender.
Magnolia dijo que iba a llevar esto a la Sociedad Colombiana de Arquitectos para demostrar que esta muy economico, pero nosotros queremos hacerlo por nuestro lado, porque desconocemos los temas que nos pueden asesorar.
Se pidio a Magnolia se sentara con nuestro grupo de asesores, ellos no iban a quitarle los planos, los cuales podriamos haberlos pedido en Villeta.
Queremos claridad, justa para las dos partes, no queremos sacar avance a esto, donde somos socios.
Lo unico que se pretendia era una reunion de 3 horas para aclarar todo con nuestro grupo de asesores, desafortunadamente no tuvimos oportunidad de hacerlo, cortaron comunicalcon con nosotros.
Magnolia escribio un correo diciendo el proyecto esta parado por ustedes, cuando esta parado por Magnolia, hasta tanto Ecociudad no reconozca sus honorarios.
Magnolia envio correo diciendo habia contratado la Sociedad Colombiana de Arquitectos.
Hasta hoy estabamos esperando el resultado de la Soc. Col. Arq.

Jorge Orlando Leon : estuve reunido con Magnolia, entendiendo varias cosas :

1. Los inversionistas necesitan conocer al final del dia, que se va hacer, como se va hacer, cuando se va hacer, todo eso es importante.
2. Estas cifras no se pueden constatar con nada, son las presentadas, como abogado le he dicho debe reunirse con la sociedad, con la nueva gerencia para que se defina el proyecto donde, cuando, como.
3. Si va a cobrar un dinero, debe respaldarlo con algo, present este cuadro.

Finalmente el tema es que Magnolia ha sido pasional en su actuar, llamar a la cordura y sensatez, es un negocio que no puede manejarse con pasion.
La sociedad necesita los soportes, esas cifras no las deja para cuando tengamos la informacion del proyecto, se puede constatar con algo.
El Nuevo gerente tiene que recibir toda la informacion, y cuando se tenga la informacion todos los socios tienen derecho a inspeccionar.
Ustedes empezaron al reves, comenzaron haciendo algo y despues vieron cuanto valia, han debido comenzar cuanto valia y despues hacemos la inversion. Deben aclarar puntos, cuentas.

Silvia Henao : fuimos mal guiados por los Bylin, ninguno de nosotros somos del campo de la construccion.

Martha Farre : no va server de nada la presentacion de las cifras presentadas.
Don Jose Saenz mas de una vez lo pidio a Magnolia.
Acepten tener un dialogo con profesionales del campo.

1302 1302 1293

Enrique Farre : existen 4 posibilidades con Bylin :

1. Bylin compra al Bloque G-8, por socio pagaran $500,000,000.oo mas el dinero que cada socio haya puesto extra.
2. El bloque G-8 comprarle a los Bylin, en las mismas condiciones.
3. Conseguir 1 inversionista que nos compre a todos
4. Si no hay acuerdo, vamos a liquidacion

Buscamos un camino de conciliacion y dialogo, estamos dispuestos a dar un paso al costado.

Silvia Henao : que va a pasar despues de la Asamblea, cual va ser la posicion de Magnolia?

Jorge Orlando Leon : Gerencia queda en control
Magnolia ha tenido renuencia. El que cobra tiene porque decir porque cobra, para verificarlo.
No se porque no han entregado la informacion.

Martha Farre : la informacion esperaba Magnolia viniera a poner las cartas sobre la mesa. Anders no lo ha logrado como representante legal, como alguien mas lo va a lograr?

Silvia Henao : Anders como representante legal que respuesta nos da por la no entrega de la informacion?

Anders Bylin : Magnolia tiene miedo de su trabajo, teme por su trabajo que nosotros no queremos reconocerlo.

Silvia Henao : porque hasta ahora nos dicen abiertamente la posicion de Magnolia?

7. RENUNCIA DEL GERENTE EL SR ANDERS BYLIN PENDIENTE DESDE LA REUNIÓN DEL 31 DE ENERO DE 2017.

En este punto el señor **ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN** manifiesta que renuncia al cargo de Representante Legal Principal de la compañía a partir de la fecha.

Acto seguido los accionistas manifiestan que se acepta la renuncia presentada y de manera unánime con un voto favorable de 40.000 acciones, los accionistas presentes en la reunión, esto es el 80% del capital social representado en la Asamblea.

Acto seguido se somete a aprobación la designación como nuevo Representante Legal Principal de la compañía al señor ENRIQUE VELEZ ROMAN identificado con cédula de ciudadanía 79.235.542 quien ejercerá el cargo de Representante Legal de la compañía, con la siguiente votación:

COPIA DE COPIA
DEL CIRCULO DE
CON CONDICIONE
LA VIDA
2019
GERMUDEZ
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

1303 1306 1294

Luego de las discusiones sobre el nombramiento del nuevo representante legal, el presidente de la asamblea somete a votación de los accionista con la siguiente votación:

ESTRUCTURA ACTUAL ACCIONISTAS		
Nombre	Nº Acciones	Participación y Votación
ANDERS BYLIN	2.500	5%-NO
MAGNOLIA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN Representada por su Abogado	2.500	5%- NO
MARTHA ZAMBRANO BAQUERO	7.500	15%- SI
SILVIA HENAO	5.000	10%- SI
ELIZABETH ACOSTA	5.000	10%- SI
MARIA ALEJANDRA TABORDA	5.000	10%- SI
LILIANA CASTAÑO	2.500	5%- SI
JORGE ECHEVERRI	2.500	5%- SI
ENRIQUE FARRE RODRIGUEZ	2.500	5%- SI
DARIO SILVA SILVA Representado por apoderado	2.500	5%-SI
ESTHER LUCIA ANGEL Representada por apoderado	2.500	5%- SI
TOTAL	40.000	80%

En consecuencia, con un voto favorable de 30.000 acciones de las 40.000 presentes en la reunión, los accionistas presentes en la reunión, esto es el 70% del capital social representado en la Asamblea, designan como nuevo Representante Legal Principal de la compañía al señor ENRIQUE VELEZ ROMAN identificado con cédula de ciudadanía 79.235.542 quien ejercerá el cargo de Representante Legal de la compañía.

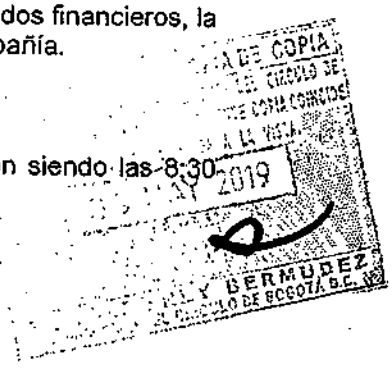
El señor ENRIQUE VELEZ ROMAN estando presente en la asamblea, de manera voluntaria y expresa manifiesta que Acepta el cargo de Gerente y representante legal

8. Intervención de la Socia Martha Zambrano para la presentación del análisis; sobre el que está trabajando y para el cual ha solicitado información.

La accionista Martha Zambrano deja constancia que no obstante haber solicitado la información requerida para la revision de los estados financieros, la misma no fue entregada por el representante legal de la compañía.

9. VARIOS. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA.

Agotado el término propuesto se da por finalizada la reunión siendo las 8:30 pm. del día 25 mayo de 2017.



1304 1300 1295

El secretario solicitó un receso de 30 minutos, el cual fue concedido por los presentes para la elaboración del acta. Transcurrido el tiempo dio lectura al texto integral de la misma, el cual ha sido unánimemente aprobado, es decir con el voto favorable de 40.000 acciones que representan el 80% de las acciones suscritas y presentes en la reunión.

PRESIDENTE

JORGE ECHEVERRI
C.C. 79.296.842

SECRETARIA

SILVIA HENAO
C.C.

1305 1310 1296

Contrato de Prestación de Servicios

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

BOSQUES DE PAYANDÉ

FECHA:	27 DE ENERO DE 2017
CONTRATANTE:	ECOCIUDAD COLOMBIA SAS
NIT	900.623.984-0
DIRECCION:	CRA 8ª Nº 108ª-66 BOGOTA
TELEFONO:	PBX 7450338
CONTRATISTA:	BYLIN S.A.S.
NIT	800.130.961-2
DIRECCION:	CRA 8ª Nº 108ª-66 BOGOTA
TELEFONO:	PBX 7450338

Entre los suscritos a saber **ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN**, identificado con cédula de extranjería número E245971, de Bogotá D.C. mayor de edad, vecino de Bogotá, quien obra en nombre y representación legal de la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S. NIT 900.623.984-0** y quien en adelante se denominara el CONTRATANTE y por otra parte **MAGNOLIA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN** identificada con la cédula de extranjería número **E246164**, mayor de edad, quien obra en nombre y representación legal de la sociedad **BYLIN S.A.S. NIT 800.130.961-2** y en adelante se denominará el CONTRATISTA, hemos convenido celebrar el presente contrato **de DISEÑO ARQUITECTONICO DEL PROYECTO BOSQUES DE PAYANDÉ**, el cual se encuentra respaldado en las actas de Asamblea Extraordinaria del 10 de Enero y Febrero 8 de 2014 y del 24 de Noviembre de 2016 y que hacen parte de este contrato (VerAnexo1) y se regirá por las siguientes cláusulas:

COPIA DE ORIGINAL
EL SUSCRITO NOTARIO(E) CERTIFICA
QUE EL DOCUMENTO ES EXACTAMENTE COM
QUE SE TUVO A LA VISTA.
08 MAY 2019
RODOLFO REY BER
NOTARIO DEL CIRCULO DE BOGO D.C.

PRIMERA: OBJETO. El CONTRATISTA, de manera independiente, sin subordinación o dependencia, utilizando sus propios medios, elementos de trabajo, personal a su cargo, prestará los servicios de elaboración del Proyecto Arquitectónico BOSQUES DE PAYANDÉ que se desarrollará en el inmueble de propiedad del CONTRATANTE, el cual se encuentra ubicado en la vereda el naranjal del municipio de Villeta Cundinamarca, proyecto inmobiliario que constará de sesenta casas privadas y además, Sede social, centro de transferencia de basuras, portería y accesos, servicios comunitarios de carácter rural los cuales estarán compuestos por vivienda recreacional con servicios de

1306 1311 1297

sala de estética y servicios médicos, guardería y salón de juegos, lavandería, piscina con duchas y cambiadores, restaurante, concha acústica, reservorios de agua, parqueaderos y los siguiente servicios deportivos; casa club de golf, zonas verdes y hoyos de práctica.

SEGUNDA: TERMINO DEL CONTRATO Este Contrato de Prestación de Servicios se extenderá hasta que el proyecto arquitectónico este completo para la presentación al Departamento de Planeación Municipal.

TERCERA: VALOR DEL CONTRATO. Por los servicios estipulados en el presente contrato, EL CONTRATANTE pagará a EL CONTRATISTA el equivalente al uno punto seis por ciento (1.6%) del costo total de construcción del proyecto inmobiliario BOSQUES DE PAYANDÉ, para lo cual el consultor respectivo determino que el costo del proyecto es la suma de SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTIUN MILLONES SETECIENTOS QUINCE MIL NOVENTA Y CINCO PESOS (77.821'715.095,00) de tal manera que el valor de los servicios corresponderá a la suma de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES PESOS ($1.254'230.563,00) IVA INCLUIDO.

Las partes acuerdan que el valor total de los servicios será pagado por parte del CONTRATANTE a EL CONTRATISTA mediante canje de una casa tipo 4, y: 1) Mejoramiento de una casa tipo B a Tipo 4, correspondiente a la casa que les corresponde como socios del proyecto, y 2) al mejoramiento de 2 casas tipo 1B a tipo 2, que se negociaron por aparte y que corresponden como consta en la promesa de compraventa respectiva. La casa tipo 4 objeto del presente contrato, se tendrá que llevar a cabo en un plazo máximo de diez y Ocho meses contados a partir de la firma del presente contrato, de tal manera que de no hacerse el pago, correrán moratorios hasta tanto se haga el pago total, mediante el canje que se respalda con promesa de compraventa (Ver Anexo2) y que hace parte del presente contrato.

CUARTA: PROPIEDAD INTELECTUAL. Las partes acuerdan que una vez pagado el servicio de elaboración de Proyecto Arquitectónico, el PROYECTO ARQUITECTÓNICO queda de propiedad del CONTRATANTE por lo que el CONTRATISTA Mediante su Arquitecto responsable renuncia a derechos de autor para el sitio determinado en la cláusula primera del presente contrato. NO OBSTANTE, el CONTRATANTE no podrá usar dicho proyecto en otro lugar diferente al contratado, y si lo hiciere, el CONTRATANTE tendría que pagar otro honorario de proyecto arquitectónico al CONTRATISTA.

COPIA DE ORIGINAL
09 MAY 2019
BERMUDEZ

QUINTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. Son obligaciones del CONTRATISTA: 1. Obrar con seriedad y diligencia en el servicio contratado, cumpliendo con toda la normativa existente para el proyecto determinado en la cláusula primera objeto de este contrato. 2. Realizar informes a los socios para

mostrar el desarrollo del proyecto Arquitectónico. 3. Atender las solicitudes y recomendaciones que haga el CONTRATANTE o sus delegados, con la mayor prontitud. 4. Entregar como producto terminado lo necesario en planos Arquitectónicos para la construcción de una edificación, cumpliendo con la normativa vigente, y entregando los detalles constructivos requeridos para el entendimiento de la construcción misma. (Plantas, cortes y fachadas). Adicionalmente se deben entregar unas especificaciones de construcción de tal manera que se entienda completamente lo requerido para la realización del proyecto. 5. El Contratista mediante su Arq. Responsable del proyecto debe de realizar la sincronización de diseños arquitectónicos con los profesionales que realizan los diseños técnicos. (Estructurales, Eléctricos, Gases, Hidráulicos, Sanitarios, Comunicaciones, Paisajismo, etc.) Todos estos diseños técnicos no están incluidos en precio a pagar de Honorario Arquitectónico, deben ser pagados de forma separada por parte del contratante. 6. Gestionar ante el Departamento de Planeación Municipal la licencia de urbanismo y construcción necesarias para la construcción. Se aclara que los costos e impuestos generados en estos trámites son a cargo del CONTRATANTE y son pagados por aparte de los Honorarios Arquitectónicos.

SEXTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE. Son obligaciones del CONTRATANTE: 1. Cancelar los honorarios fijados al CONTRATISTA, según la forma que se pactó dentro del término debido. 2. Entregar toda la información que solicite el CONTRATISTA para poder desarrollar con normalidad su labor de diseñar el Proyecto Arquitectónico, tales como contratar estudios, recibir autorizaciones y documentos, necesidades específicas del contratante, etc. 3. El CONTRATANTE debe de contratar y pagar los diseños técnicos necesarios para la elaboración del proyecto. En el caso de no hacerlo el CONTRATISTA por medio de su Arq. Responsable no tendrá que sincronizar los planos Arquitectónicos de los diseños técnicos y se entenderá que con solo presentar los diseños arquitectónicos con las debidas especificaciones y detalles arquitectónicos, quedara realizada su labor en su totalidad. 4. EL CONTRATANTE debe de pagar los costos e impuestos generados en los trámites para la adquisición de licencia. En el caso de que no lo hiciere, EL CONTRATISTA por medio de su Arq. Responsable con solo presentar los diseños arquitectónicos al CONTRATANTE con las debidas especificaciones y detalles arquitectónicos se dará por realizada su labor en su totalidad.

SEPTIMA: ENTREGABLES Las partes acuerdan que con la firma del presente contrato el CONTRATISTA entregará los siguientes aspectos:

1. Esquema Básico de proyecto.
2. El anteproyecto arquitectónico.
3. El proyecto arquitectónico.

1308 1313 1299

OCTAVA: CESION DEL CONTRATO. Este contrato se celebra en consideración a la calidad del CONTRATISTA y por lo tanto, no puede cederse en todo ni en parte, sin el previo consentimiento escrito de las partes.

NOVENA: Las partes acuerdan que el presente contrato goza de confidencialidad y por tanto toda la documentación e información que EL CONTRATANTE entregue a EL CONTRATISTA por cualquier medio, se entenderá que goza de confidencialidad, absteniéndose EL CONTRATISTA de divulgarla a terceros sin la autorización previa y por escrito de EL CONTRATANTE. De igual manera las partes acuerdan que toda comunicación que sostengan, se dirigirá única y exclusivamente al representante legal de ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.

DECIMA: JURISDICCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL. Las partes convienen en señalar como domicilio contractual la ciudad de Bogotá.

DECIMA PRIMERA: CLAUSULA COMPROMISORIA Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su ejecución y liquidación, se resolverá por un tribunal de arbitramento que por economía será designado por las partes y será del domicilio donde se debió ejecutar el servicio contratado o en su defecto en el domicilio de la parte que lo convoque. El tribunal de Arbitramento se sujetara a lo dispuesto en el decreto 1818 de 1998 o estatuto orgánico de los sistemas alternativos de solución de conflictos y demás normas concordantes.

En todo caso, este contrato presta mérito ejecutivo por ser una obligación clara, expresa y exigible para las partes.

Para constancia se firma en Bogotá a los veintisiete (27) días del mes de Enero de dos mil diez y siete (2017)

MAGNOLIA ESPINOSA ALONSO
DE BYLIN CE 246164
BYLIN SAS
CONTRATISTA

ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN
CE 245971
ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
CONTRATANTE

COPIA DE ORIGINAL
09 MAY 2019

1309 1314 1306

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA:

Entre los suscritos a saber, ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de Extranjería Nº 245971 de Bogotá, quien actúa en nombre y representación de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S., sociedad debidamente constituida por documento privado, registrado en la Cámara de Comercio de Bogotá e identificada como aparece en el certificado de existencia y representación legal de la misma cámara, quien para los efectos del presente contrato se denominará el PROMETIENTE VENDEDOR, de una parte y de la otra MAGNOLIA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN identificada con la cédula de extranjería número E246164 de Bogotá, mayor de edad, quien obra en nombre y representación legal de la sociedad BYLIN SAS debidamente constituida por documento privado, registrado en la Cámara de Comercio de Bogotá e identificada como aparece en el certificado de existencia y representación legal de la misma cámara, quien actúa en nombre y representación de la sociedad BYLIN S.A.S. sociedad identificada con el Nit No. 800.130.961-2, quien en adelante se denominará EL PROMETIENTE COMPRADOR, han celebrado el presente contrato de promesa de compraventa, que se rige por las siguientes cláusulas y antecedentes:

ANTECEDENTES

1. EL PROMETIENTE VENDEDOR se encuentra desarrollando un proyecto inmobiliario denominado Bosques de Payandé, el cual se desarrollará en el municipio de Villeta Cundinamarca en la vereda el Naranjal, a 1,5 kms desde la autopista por la entrada a la Vereda el Naranjal del Municipio de Villeta.

2. EL PROMETIENTE COMPRADOR manifiestan su intención de adquirir una casa en el proyecto inmobiliarios Bosques de Payandé, casa que se detalla en el objeto del presente contrato.

PRIMERA. Objeto.— El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender por el sistema de propiedad horizontal al PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar el derecho de dominio y posesión sobre el bien inmueble que construirá EL PROMETIENTE VENDEDOR, en el municipio de Villeta Cundinamarca, vereda el Naranjal dentro del proyecto inmobiliario denominado Bosques de Payande y cuyas características se describen así:

AUTENTICACION DE COPIA DE ORIGINAL DOCUMENTO(S) CERTIFICA(N) EXACTAMENTE CON EL QUE SE TENIDO A LA VISTA. MAY 2019 BERMUDEZ CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Descripción de la casa objeto del presente contrato: Lote 40 de la Etapa 3, CASA TIPO 4, la cual contará con un área aproximada de 387,82m2 implantada en un

lote que cuenta con una cabida aproximada de 1.709,33 m2.

SEGUNDA. PRECIO: El precio de la venta prometida es la suma de NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS ($969.578.240) MONEDA CORRIENTE.

Se aclara que el valor del inmueble prometido en venta no será modificado por concepto de valorizaciones, mejoras, obras o conceptos adicionales, ni pagará valores adicionales por los cambios que llegaran a realizarse al proyecto inmobiliario o en los planos del mismo.

TERCERA: FORMA DE PAGO: Las partes acuerdan y manifiestan que a la fecha EL PROMETIENTE COMPRADOR ya ha pagado el precio total del inmueble objeto de la presente promesa mediante canje por el diseño arquitectónico del proyecto Bosques de Payandé como se especifica en el contrato respectivo.

CUARTA.- Las partes de común acuerdo manifiestan expresamente, que cualquier modificación, prorroga o ampliación de plazos, solo podrá hacerse por escrito firmado por todos los contratantes, no tendrá valor alguno, ninguna modificación verbal.

QUINTA.- ENTREGA: Las partes acuerdan que la entrega del inmueble se llevará a cabo en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, escritura que se tendrá que otorgar en un plazo máximo de 3 meses contados a partir de que se concluya la construcción de la casa y etapa a la cual pertenece la unidad inmobiliaria aclarando que se ha realizado el pago total de la unidad inmobiliaria prometida en venta. No obstante lo anterior, se estipula que el plazo máximo para que se realice la entrega de la casa será de dieciocho (18) meses contados a partir de la firma del presente contrato, de tal manera que de no hacerse el pago, correrán moratorios hasta tanto se haga la entrega de la casa o el pago del valor estipulado en el presente contrato.

SEXTA: SANEAMIENTO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obligan frente a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** a entregar el inmueble libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia. A paz y salvo por todo concepto de servicios públicos e impuestos de toda clase y a salir al saneamiento de la venta de los inmuebles, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que trasferirá a la **EL PROMETIENTE COMPRADOR.**

SÉPTIMA.-GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa serán sufragados por partes iguales entre **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y **EL PROMITENTE VENDEDOR**. La retención en la fuente será por cuenta de **EL**

1311 1316 1302

PROMETIENTE VENDEDOR. Los gastos correspondientes al impuesto de anotación y registro y el registro de la escritura pública ante la Oficina de Instrumentos Públicos y la constitución de algún gravamen o afectación de los inmuebles, será por cuenta de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

OCTAVA: MERITO EJECUTIVO: Las partes declaran y ratifican que como ya se había dicho, éste documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él, contraídas.

NOVENA.-CESION: Los contratantes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato sin autorización previa y por escrito del otro contratante, si se contraviniere esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

DÉCIMA. VALIDEZ: De común acuerdo, los contratantes manifiestan que esta Promesa es la única válida entre ellos, que ningún documento anterior o posterior al mismo, regirá su negociación en cuanto a precio y forma de pago.

DÉCIMA PRIMERA. NOTIFICACIONES: Para todos los efectos de esta promesa de compraventa, las direcciones de notificación de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y **EL PROMITENTE VENDEDOR** serán las siguientes: **PROMETIENTE COMPRADORES:** Carrera 8A No. 108A-66 Oficina 101 Bogotá Cundinamarca. **PROMETIENTE VENDEDOR**: Carrera 8A No. 108A-66 Oficina 201 Bogotá Cundinamarca.

Para constancia el presente contrato se firma en la ciudad de Bogotá, a los veintisiete (27) días del mes de Enero de 2017, en dos ejemplares del mismo valor y tenor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN
C.E. 245971 de Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL
ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.

MAGNOLIA ESPINOSA
ALONSO DE BYLIN CE246164
REPRESENTANTE LEGAL
BYLIN SAS

COPIA DE ORIGINAL QUE SE CERTIFICA
09 MAY 2019
NOTARIA 69 BERMUDEZ
CIRCULO DE BOGOTA D.C.

300089

132

~~1317~~

1303

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA:

Entre los suscritos a saber, ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de Extranjería Nº 245971 de Bogotá, quien actúa en nombre y representación de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S., sociedad debidamente constituida por documento privado, registrado en la Cámara de Comercio de Bogotá e identificada como aparece en el certificado de existencia y representación legal de la misma cámara, quien para los efectos del presente contrato se denominará el PROMETIENTE VENDEDOR, de una parte y de la otra MAGNOLIA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN identificada con la cédula de extranjería número E246164, mayor de edad, quien obra en nombre y representación legal de la sociedad BYLIN SAS debidamente constituida por documento privado, registrado en la Cámara de Comercio de Bogotá e identificada como aparece en el certificado de existencia y representación legal de la misma cámara, quien actúa en nombre y representación de la sociedad BYLIN S.A.S. sociedad identificada con el Nit No. 800.130.961-2, quien en adelante se denominará EL PROMETIENTE COMPRADOR, han celebrado el presente contrato de promesa de compraventa, respaldado en la aprobación según acta del 26 de Mayo de 2016 y acta del 24 de Noviembre 2016 y que se rige por las siguientes cláusulas y antecedentes:

ANTECEDENTES

1. EL PROMETIENTE VENDEDOR se encuentra desarrollando un proyecto inmobiliario denominado Bosques de Payandé, el cual se desarrollará en el municipio de Villeta Cundinamarca en la vereda el Naranjal, a 1,5 kms desde la autopista por la entrada a la Vereda el Naranjal centro.

2. EL PROMETIENTE COMPRADOR manifiestan su intención de adquirir dos casas en el proyecto inmobiliario Bosques de Payandé, casa que se detalla en el objeto del presente contrato.

PRIMERA. Objeto.— El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender por el sistema de propiedad horizontal al PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar el derecho de dominio y posesión sobre los bienes inmuebles que construirá EL PROMETIENTE VENDEDOR, en el municipio de Villeta Cundinamarca, vereda el Naranjal dentro del proyecto inmobiliario denominado Bosques de Payande y cuyas características se describen así:

Descripción de las casas objeto del presente contrato: Lote 41 de la Etapa 3 CASA TIPO 2 la cual contará con un área aproximada de 298,00m2 implantada en un lote que cuenta con una cabida aproximada de 1707,42 m2 y Lote 47 de la Etapa 3, CASA TIPO 2 la cual contará con un área aproximada de 298,00m2 implantada en un lote que cuenta con una cabida aproximada de 1.770,15 m2.

SEGUNDA. PRECIO: El precio de la venta prometida es la suma de **SETECIENTOS MILLONES DE PESOS ($700.000.000) MONEDA CORRIENTE**, por las dos casas.

TERCERA: FORMA DE PAGO: Las partes acuerdan y manifiestan que a la fecha EL PROMETIENTE COMPRADOR ya ha pagado el precio total de los inmuebles objeto de la presente promesa, mediante los pagos registrados en Contabilidad de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, de Licencia de Urbanismo etapa 1, licencia de Construcción etapa 1, plusvalía etapa1 y construcción del pozo profundo de agua.

CUARTA.- Las partes de común acuerdo manifiestan expresamente, que cualquier modificación, prorroga o ampliación de plazos, solo podrá hacerse por escrito firmado por todos los contratantes, no tendrá valor alguno, ninguna modificación verbal.

QUINTA.- ENTREGA: Las partes acuerdan que la entrega del inmueble se llevará a cabo en la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, escritura que se tendrá que otorgar en un plazo máximo de 3 meses contados a partir de que se concluya la construcción de la casa y etapa a la cual pertenece la unidad inmobiliaria EL PROMITENTE COMPRADOR ya ha pagado el precio total de los inmuebles objeto de la presente promesa mediante los pagos estipulados en la cláusula tercera de éste contrato. No obstante lo anterior, se estipula que el plazo máximo para que se realice la entrega de la casa será de dieciocho (18) meses, a partir de la firma de este contrato, de tal manera que de no hacerse la entrega de las casas estipuladas en este contrato, correrán moratorios hasta tanto se haga la entrega y escrituración de las casas.

SEXTA: SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obligan frente a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** a entregar el inmueble libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia. A paz y salvo por todo concepto de servicios públicos e impuestos de toda clase y a salir al saneamiento de la venta de los inmuebles, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que trasferirá a la **EL PROMETIENTE COMPRADOR.**

SÉPTIMA.-GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa serán sufragados por partes iguales entre **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y **EL PROMITENTE VENDEDOR**. La retención en la fuente será por cuenta de **EL**

1341 1319 1305

PROMETIENTE VENDEDOR. Los gastos correspondientes al impuesto de anotación y registro y el registro de la escritura pública ante la Oficina de Instrumentos Públicos y la constitución de algún gravamen o afectación de los inmuebles, será por cuenta de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

OCTAVA: MERITO EJECUTIVO: Las partes declaran y ratifican que como ya se había dicho, éste documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contraídas.

NOVENA.-CESION: Los contratantes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato sin autorización previa y por escrito del otro contratante, si se contraviniere esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

DÉCIMA. VALIDEZ: De común acuerdo, los contratantes manifiestan que esta Promesa es la única válida entre ellos, que ningún documento anterior o posterior al mismo, regirá su negociación en cuanto a precio y forma de pago.

DÉCIMA PRIMERA. NOTIFICACIONES: Para todos los efectos de esta promesa de compraventa, las direcciones de notificación de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y **EL PROMITENTE VENDEDOR** serán las siguientes: **PROMETIENTE COMPRADORES:** Carrera 8A No. 108A -66 Oficina 101 Bogotá Cundinamarca. **PROMETIENTE VENDEDOR**: Carrera 8A No. 108A-66 Oficina 201 Bogotá Cundinamarca.

Para constancia el presente contrato se firma en la ciudad de Bogotá, a los veintisiete (27) días del mes de Enero de 2017, en dos ejemplares del mismo valor y tenor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN
C.E. 245971 de Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL
ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.

MAGNOLIA ESPINOSA
ALONSO DE BYLIN
CE N° 246.164 de Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL
BYLIN S.A.S.

1315 1320 1306

ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S

INFORME DE AVANCE Y NOVEDADES

28-07-2016

Proyecto:	Bosques de Payandé
Cliente:	Desarrollos cinco estrellas SAS
Representante legal:	Sra. Natalia Gómez Garzón
Identificación:	C.C. 39.783.877
Inmueble:	Lote de terreno No. 47, casa tipo 2, etapa 3

INFORME GENERAL GRONOLOGICO

Durante el año 2014 se realizaron todos los trámites correspondientes al predio, y englobamos el lote pasando de tener 3 fideicomisos de parqueo a uno. Sobre el esquema básico, se elaboró el anteproyecto y parte de las consultorías necesarias para la elaboración del proyecto definitivo.

En el año 2015 en elaboró el proyecto definitivo, y el ingeniero estructural trabajo toda la estructura del t proyecto total. Por ser un proyecto para certificación LEED, fueron necesarias innumerables reuniones con los consultores que llegaron a ser un equipo trabajando integrado. Para el caso de la consultoría de energía fue necesario reunirse con funcionarios de los departamentos de energías renovables de Codensa a fin de ajustar todo lo correspondiente al intercambio entre energía solar y energía convencional.

Una vez que se nos entregaron los planos estructurales en Febrero de 2016, se radico el proyecto a planeación Villeta inmediatamente, como radicado número 12-2016, durante la aprobación un vecino presentó oposición, por lo que fue necesario atender la misma sustentando la provisión de agua para el proyecto. Finalmente el proyecto fue aprobado en su primera etapa el pasado 3 de Agosto del presente, por lo que actualmente nos encontramos en permisos de publicidad y ventas, al mismo tiempo que se ha comenzado el trazado de la vía y soluciones provisionales del manejo de aguas de escorrentía de la misma. Se iniciaron los trabajos de perforación del pozo profundo según prospección aprobada por la CAR. Cabe anotar que la CAR está dando el permiso obtenido con demora de 6 a 8 años, pero a nosotros solo con la ayuda de Dios nos salió en dos, este pozo

1316 1321 1307

ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S

es adicional a nuestras necesidades calculadas, ya que las 3 concesiones del manantial y los reservorios son suficientes para cubrir las necesidades del proyecto.

Hemos tenido atraso por los planos estructurales ya que el calculista tomo mucho tiempo en entregarlos y por la sustentación a la oposición presentada por el vecino, pero hemos avanzado con paso firme y gracias a Dios obtuvimos la licencia con el respaldo total del municipio y sin observaciones.

Financieramente el proyecto no tiene deudas, el terreno esta englobado y parqueado en fiducia desde el inicio. Ahora empezaremos con la etapa de preventas con el acompañamiento de la Fiducia.

Agradecemos por la confianza depositada en nosotros y seguimos trabajando para Uds. Con la mejor disposición en aras de que podamos disfrutar lo más pronto posible de nuestras propiedades.

Atentamente,

ANDERS BYLIN
ECOCIUDAD COLOMBIA SAS

1317 1322 1308

OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCION No. 130 DE 2016
(AGOSTO 03 DE 2016)

"Por medio de la cual se concede Licencia urbanística de urbanismo y construcción primera etapa de quince viviendas, zona social y portería en la modalidad de obra nueva – vivienda campestre de dos pisos unifamiliar para el proyecto denominado Bosques de Payandé de la vereda Naranjal, sector rural del municipio de Villeta Departamento de Cundinamarca"

EL JEFE DE LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLETA- CUNDINAMARCA

En uso de sus atribuciones, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1469 de 2010, los Acuerdos Municipales Nos. 033 de 2000 y 016 de 2011 - Plan Básico de Ordenamiento Territorial,

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** con **NIT. 900.623.984-0,** representada legalmente por **ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN** identificado con la cédula de extranjería residente número 245971, presentó solicitud de licencia urbanística de urbanismo y construcción para primera etapa que consta de quince viviendas, zona social y portería en la modalidad de obra nueva – Vivienda Campestre de dos pisos Unifamiliar, para el proyecto denominado Bosques de Payandé, ubicado en la vereda Naranjal, sector rural del municipio de Villeta Departamento de Cundinamarca" a desarrollarse en el predio con código catastral 00-02-0001-0020-000 y matricula inmobiliaria 156-133727 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.

Que la solicitante anexó los documentos exigidos conforme a las previsiones de los Artículos 21 a 25 del Decreto 1469 de 2010.

Que el proyecto se describe así:

CARACTERÍSTICAS BASICAS DEL PROYECTO URBANISTICO

El proyecto en cuanto al Urbanismo consta de: quince parcelas de uso residencial y una parcela de sede social. Zonas de servicios.

CARACTERÍSTICAS DEL URBANISMO
CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS URBANISMO ETAPA 1				
DESCRIPCION	AREA M2	CANTIDAD UNIDADES	AREA TOTAL M2	PORCENTAJE %
ETAPA 1 AREA TOTAL	61.194,34	1	61.194,34	100,00%
AREAS PRIVADAS				
Lotes parcelas	23.560,43	1	23.560,43	38,50%
AREAS COMUNES				
LOTE PARCELA LOTE SEDE SOCIAL(No 61)	3.189,57	1	3.189,57	5,21%
AREA COMUN CONSTRUCIDA				
PORTERIA	52,52	1	52,52	0,09%
SEDE SOCIAL	1.266,70	1	1.266,70	2,07%
TRANSFERENCIA DE BASURAS	140,00	1	140,00	0,23%
CUARTO ELECTRICO	6,25	1	6,25	0,01%
BUNKERS GAS	20,00	1	20,00	0,03%
PISCINA SEDE SOCIAL	456,50	1	456,50	0,75%

COPIA DE ORIGINAL
09 MAY 2019

B18 1305 1309

OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCION No. 130 DE 2016
(AGOSTO 03 DE 2016)

CANCHA MULTIPLE	419,82	1	419,82	0,69%
P.T.A.R.2	200,00	1	200,00	0,33%
TOTAL AREA COMUN CONSTRUIDA			2.561,79	4,20%
CESIONES (Áreas comunes libres)				
AREA DE CESIO TIPO A				
ZONAS VERDES				
zona verde acceso	3.511,89	1	3.511,89	5,74%
area reservorio	7.913,55	1	7.913,55	12,93%
area reservorio 2	2.966,89	1	2.966,89	4,85%
area reservorio 3	1.542,38	1	1.542,38	2,52%
TOTAL ZONAS VERDES			15.934,71	26,04%
ZONAS COMUNES				
PARQUEADEROS Y TRANFERENCIA DE BASURAS	2.062,91	1	2062,91	3,37%
AREA PARQUE TIPO 3	771,00	1	771	1,26%
AREA CANCHA MULTIPLE Y PARQUEADERO	2.452,00	1	2452	4,01%
TOTAL ZONAS COMUNES			5285,91	8,64%
AREAS DE CESION TIPO B				
VIAS Y ANDENES	4.169,25	1	4169,25	6,81%
TOTAL CESIONES TIPO B			4169,25	6,81%
AFECTACIONES				
RONDA QUEBRADA NARANJAL	9.054,47	1	9054,47	14,80%
AREA URBANIZABLE				
AREA NETA URBANIZABLE	52.139,87	1	52139,87	85,20%
TOTAL	61.194,34		100,00%	

Que a la solicitud se adjuntaron siete planos para el urbanismo así:

Plano 1 de 3 Planos división y áreas de etapas, cuadro de mojones y linderos.
Plano 2 de 3 Plano polígono etapa 1, cuadro mojones polígono etapa 1.
Plano 3 de 3 Plano retiro para pozo profundo, zona retiro de quebrada.
Plano 3 de 3 Plano loteo etapa 1, cuadro de mojones y linderos etapa 1.
Plano 1 de 8 Plano Parcelas 1 a 15, localización parcela, perfil vial de acceso, cuadro de áreas.
Plano 5 de 7 Plano parcela 61, cuadro de áreas.
Plano 1 de 1 Plano implantación general etapa 1, perfil típico de vía, cuadro descriptivo, cuadro de áreas urbanismo, cuadro de áreas loteo.

COPIA DE ORIGINAL
09 MAY 2019

CARACTERÍSTICAS BASICAS DEL PROYECTO CONSTRUCTIVO

El proyecto en cuanto a Construcción consta de: Casa tipo 1 A: Primera Planta: Piscina, terraza, comedor, cocina, bar, zona de ropas, tres baños, dos alcobas, sala. Segunda planta: Balcón, 2 alcobas, dos baños, vestier, estudio, hall. Casa Tipo 1 B: Piscina, cuatro alcobas, seis baños, sala comedor, cocina, sala exterior, lavandería, estudio, vestier. Casa tipo 2: Primera Planta: Piscina, terraza, sala comedor, alcoba estudio, cocina dos baños,

1319 1324
1340

OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCION No. 130 DE 2016
(AGOSTO 03 DE 2016)

zona de ropas. Segunda Planta: tres alcobas, sala de estar, balcón, terraza 1, closet. Casa tipo 3: Primer piso seis alcobas, seis baños, biblioteca, vestier, sala, comedor, hall de acceso, cocina, alacena, basuras, lavandería, sala exterior, cocineta, piscina. Casa tipo 4: Primera planta: piscina, terraza, cocina, seis baños, cinco alcobas, alacena, lavandería, sala, comedor, estudio. Segunda planta: una alcoba, un baño, una terraza. Zona Social: Sótano, Baño discapacitados, baño mujeres, baño hombres. Primera Planta: Gimnasio, zona lockers, recepción, información, sala de star, tres baños, servicio empleado, restaurante, barra servicio, cocina, alacena cuarto frio, zona Bbq, piscina. Planta Segundo piso: Sauna, turco, spa, baño mujeres, baño hombres, hall, zona húmeda relajación, terraza, oficina, terraza, baño discapacitado, zona baño hombres, baño mujeres, cocina, deposito, salón de reuniones. Portería contempla Primera planta: Cocineta y servicios, baño, depósito, recepción, segunda planta: Una sala de conferencias, una oficina y un baño. Transferencia de basuras.

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCION
CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS PARCELAS 1 A 15							
AREA TOTAL 23.560,43							
DESCRIBCION	AREA PARCELA		AREA CONSTRUCCION				
	Area parcela	Area ocupacion	sotano	1 nivel m2	2 nivel m2	piscina	total m2
areas privadas							
PARCELA 1 CASA 4	1.508,02	285,10		285,10	33,41	34,30	352,81
PARCELA 2 CASA 1B	1.519,72	204,00		204,00		34,30	238,30
PARCELA 3 CASA 1B	1.500,13	204,00		204,00		34,30	238,30
PARCELA 4 CASA 1B	1.512,76	204,00		204,00		34,30	238,30
PARCELA 5 CASA 3	1.645,37	230,18	21,00	230,18		34,30	285,48
PARCELA 6 CASA 1B	1.504,00	204,00		204,00		34,30	238,30
PARCELA 7 CASA 1 A	1.509,35	109,67		109,67	100,87	34,30	244,84
PARCELA 8 CASA 1 B	1.683,94	204,00		204,00		34,30	238,30
PARCELA 9 CASA 3	1.560,97	230,18	21,00	230,18		34,30	285,48
PARCELA 10 CASA 2	1.626,40	115,75		115,75	107,45	34,30	257,50
PARCELA 11 CASA 2	1.596,65	115,75		115,75	107,45	34,30	257,50
PARCELA 12 CASA 2	1.624,20	115,75		115,75	107,45	34,30	257,50
PARCELA 13 CASA 1 A	1.525,31	109,67		109,67	100,87	34,30	244,84
PARCELA 14 CASA 2	1.509,19	115,75		115,75	107,45	34,30	257,50
PARCELA 15 CASA 2	1.734,42	115,75		115,75	107,45	34,30	257,50
Area total parcelas	23.560,43						
Area total de ocupacion	2.563,55						
Area total de construccion	3.892,45						
INDICE DE OCUPACION	10,88%						
INDICE DE CONSTRUCCION	16,52%						
ZONAS VERDES	20.996,88						

COPIA DE ORIGINAL
09 MAY 2019

130 4385 134

OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCION No. 130 DE 2016
(AGOSTO 03 DE 2016)

CUADRO DE AREAS DE PARCELA 61					
Area total del lote 3189,57 m2					
Area de construccion					
DESCRIBCION	SOTANO	AREA DE OCUPACION BAJO CUBIERTA	1 NIVEL M2	2 NIVEL M2	TOTAL M2
Areas privadas					
sede social	143,48	810,2	607,3	671,61	1422,39
piscina	--	456,5	--	--	--
Area total ocupacion		1266,7			
Area total construccion					1422,39
Indice ocupacion		39%			
Indice construccion					44%
Area de cesiones					
tipo a	sendero			201,63	1922,87
	zonas verdes			1721,24	

Que a la solicitud se adjuntaron:

Diez planos para la construcción de la Casa 1 A así:

Plano 1 de 10 Contiene Nivel -1.70, nivel 0.00
Plano 2 de 10 Contiene Nivel +1.7, nivel +3.4
Plano 3 de 10 Contiene Nivel +5.2.
Plano 4 de 10 Contiene Planta cubiertas.
Plano 5 de 10 Fachada Occidental
Plano 6 de 10 Contiene Fachada Sur.
Plano 7 de 10 Contiene Fachada Oriental.
Plano 8 de 10 Contiene Fachada Norte.
Plano 9 de 10 Contiene corte longitudinal.
Plano 10 de 10 Contiene Corte Transversal.

Seis planos para la construcción de la Casa 1 B así:

Plano 1 de 4 Contiene Planta primer piso.
Plano 2 de 4 Contiene Planta de cubierta/ terraza.
Plano 3 de 4 Contiene Fachada Frontal, lateral izquierda posterior, lateral derecha.
Plano 4 de 4 Contiene Corte Transversal y Longitudinal.
Plano 1 de 2 Corte fachada.
Plano 2 de 2 Contiene Fachada-

Diez planos para la construcción de la Casa Tipo 2 así:

Plano 1 de 10 Contiene nivel 0,00; nivel -1,7.
Plano 2 de 10 Contiene nivel 3,40, nivel 1.70.
Plano 3 de 10 Contiene nivel 5.10.
Plano 4 de 10 Contiene Planta de cubiertas.
Plano 5 de 10 Contiene Fachada Norte.
Plano 6 de 10 Contiene Fachada Oriental
Plano 7 de 10 Contiene Fachada Sur.
Plano 8 de 10 Contiene fachada Lateral y Occidental.

COPIA DE ORIGINAL
09 MAY 2019

1321 1322 1312

OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCION No. 130 DE 2016
(AGOSTO 03 DE 2016)

Plano 9 de 10	Contiene Corte Longitudinal.
Plano 10 de 10	Corte Transversal.

Ocho planos para la construcción de la Casa Tipo 3 así:

Plano 1 de 8	Contiene Planta piso 1, planta de servicios.
Plano 2 de 8	Contiene Planta de cubiertas.
Plano 3 de 8	Contiene Fachadas.
Plano 4 de 8	Contiene Fachadas.
Plano 5 de 8	Contiene Cortes.
Plano 6 de 8	Contiene Cortes área de servicio.
Plano 7 de 8	Contiene Corte Fachada.
Plano 8 de 8	Contiene Corte Fachada.

Ocho planos para la construcción de la Casa Tipo 4 así:

Plano 1 de 8	Contiene Planta Primer piso.
Plano 2 de 8	Contiene Planta Segundo piso.
Plano 3 de 8	Contiene Planta cubiertas.
Plano 4 de 8	Contiene Fachadas.
Plano 5 de 8	Contiene Fachadas.
Plano 6 de 8	Contiene Cortes.
Plano 7 de 8	Contiene Corte Fachada.
Plano 8 de 8	Contiene Corte Fachada.

Ocho planos para la construcción de la Sede Social así:

Plano 1 de 8	Contiene Baños sótano.
Plano 2 de 8	Contiene Primer piso.
Plano 3 de 8	Contiene Segundo piso.
Plano 4 de 8	Contiene Cubiertas.
Plano 5 de 8	Contiene Fachada Sur y Oriental.
Plano 6 de 8	Contiene Fachada Norte y Occidental.
Plano 7 de 8	Contiene Corte Longitudinal A y B
Plano 8 de 8	Contiene Corte Transversal A y B

Cinco planos para la construcción de la Portería así:

Plano 1 de 5	Contiene Planta Primer piso.
Plano 2 de 5	Contiene Planta segundo piso y cubierta.
Plano 3 de 5	Contiene Fachada Sur y Norte.
Plano 4 de 5	Contiene Fachada Oriente y Occidente
Plano 5 de 5	Contiene Corte Transversal y Longitudinal.

Un plano para la construcción de Transferencia de basuras así:

Plano 1 de 1 Contiene planta y despieces constructivos.

Que la solicitante informa que los profesionales responsables del proyecto son:

RESPONSABLES DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS

COPIA DE ORIGINAL
09 MAY 2019

1322 1327 1323

OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCION No. 130 DE 2016
(AGOSTO 03 DE 2016)

RESPONSABLE DE PLANOS		
Arquitectónicos	ARQ. MAGNOLIA BYLIN	Mtr. Prof. 2570052121

RESPONSABLE DE DISEÑOS		
Arquitectónicos	ARQ. MAGNOLIA BYLIN	Mtr. Prof. 2570052121

RESPONSABLE ESTUDIO DE SUELOS		
Ingeniero	MANRIQUE LAGOS FRANCISCO ANTONIO	Mtr. Prof. 12626 CND

RESPONSABLE ESTUDIO ESTRUCTURAL		
Ingeniero	MANRIQUE LAGOS FRANCISCO ANTONIO	Mtr. Prof. 12626 CND

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, se envió citación a los vecinos y se instaló la valla informativa a que alude la norma.

Con ocasión de la citación a vecinos se recibió escrito presentado por la abogada MARIA STELLA SACHICA ALVAREZ, quien actuando en representación de CRISTINA VELASQUEZ VELASQUEZ, propietaria del predio denominado Tayrona, señala que existen limitaciones en la posibilidad de proveer agua al proyecto objeto de licenciamiento y que en tal virtud, la oficina de planeación debe abstenerse de viabilizar y aprobar tal proyecto.

De la objeción se dio traslado al solicitante ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S., conforme lo dispone el artículo 110 del C.G.P., según auto de fecha abril 14 de 2016, entidad que allegó el estudio hidráulico del proyecto que obra en el expediente.

Para resolver las objeciones conforme lo dispone el artículo 30 del Decreto 1469 de 2010 en su parágrafo, se destaca que el referido decreto señala:

> "Artículo 30. *Intervención de terceros.* Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1° del artículo anterior.
> Parágrafo. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud."

En este caso la objeción se funda en el análisis que sobre abastecimiento de agua para el proyecto hace la misma persona que objeta, quien advierte que ha consultado en la Oficina Regional Gualivá de la CAR los actos administrativos de concesión de aguas emitidos para beneficio de los inmuebles vinculados al proyecto Bosques de Payandé, razón por la cual concluye que la disponibilidad de líquido no sería suficiente para quienes lleguen a ocupar las unidades resultantes. Al respecto, esta oficina señala que respeta pero no comparte los cálculos y aproximaciones que realiza la peticionaria objetante habida consideración que no revisten carácter técnico ni provienen de autoridad competente que imponga su acatamiento, pues sabido es que frente a la solicitud de licenciamiento, corresponde a la autoridad de planeación actuar al amparo de los postulados de la buena fe del interesado y la verificación documental. Así, se observa en el expediente que para el proyecto Bosques de Payandé se allegó el estudio hidráulico y la declaración del peticionario en cuanto a su auto sostenibilidad en materia de acueducto, razones que no son de inferior peso a las que esgrime la objetante, situación que se suma

1323 1328 1314

OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCION No. 130 DE 2016
(AGOSTO 03 DE 2016)

a la que puntualmente prevé la norma cuando enseña sobre la atención de objeciones de terceros en el trámite de licenciamiento, según las voces del trascrito artículo 30 del Decreto 1469 de 2010: *"deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud"*. Aclara también la Oficina de Planeación, que la licencia de construcción a la que se contrae este acto administrativo comprende una primera etapa del proyecto, contexto que debilita el argumento y/o análisis que soporta la objeción. En consecuencia, se concluye que las situaciones expuestas por la doctora Luz Stella Sáchica, no impiden dar curso al trámite de licenciamiento referido. Ahora bien, con los ajustes presentados por la solicitante ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S., la Oficina Asesora de Planeación estableció que el proyecto se ajusta a las normas urbanísticas vigentes, especialmente las previsiones señaladas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Municipio de Villeta, Acuerdo No. 016 de 2011.

Que se generó la liquidación de derechos a favor del tesoro municipal de acuerdo con lo establecido en el Estatuto Tributario de Villeta - Acuerdo Municipal No. 015 de Diciembre de 2012, los cuales fueron pagados por la solicitante según consta en recibo No. 2016000487 pago licencia de urbanismo por la suma Ciento sesenta y tres millones seiscientos noventa y cuatro mil quinientos cuarenta y nueve pesos ($163.694.549), según recibo número 2016000488 correspondiente a liquidación licencia del impuesto de delineación Licencia urbanistica de construcción primera etapa de quince viviendas, zona social y portería en la modalidad de obra nueva – Vivienda Campestre de dos pisos Unifamiliar para el proyecto denominado Bosques de Payande por la suma de ciento cuarenta y siete millones quinientos setenta y un mil quinientos dieciséis pesos ($147.571.516), cancelo la suma de ($256.230.963) Doscientos cincuenta y seis millones doscientos treinta mil novecientos sesenta y tres pesos por efecto de plusvalia según recibo universal Numero 2016000494.

En virtud de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Conceder **LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN PRIMERA ETAPA DE QUINCE VIVIENDAS, ZONA SOCIAL Y PORTERÍA EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA – VIVIENDA CAMPESTRE DE DOS PISOS UNIFAMILIAR,** para el predio con código catastral número 00-02-0001-0020-000 y matricula inmobiliaria 156-133727 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, para el proyecto denominado Bosques de Payandé ubicado en la vereda Naranjal sector rural del municipio de Villeta, a la Sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** con **NIT. 900.623.984-0** representada legalmente por **ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN** identificado con la cédula de extranjeria residente número 245971.

PARAGRAFO: El licenciamiento a que se contrae esta resolución comprende el desarrollo del proyecto en las siguientes condiciones:

CARACTERÍSTICAS BASICAS DEL PROYECTO

ARTÍCULO SEGUNDO El proyecto en cuanto al Urbanismo consta de: quince parcelas de uso residencial y una parcela de sede social. Zonas de servicios.

CARACTERÍSTICAS DEL URBANISMO
CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS URBANISMO ETAPA 1				
DESCRIPCION	AREA	CANTIDAD	AREA TOTAL	PORCENTAJE
	M2	UNIDADES	M2	%
ETAPA 1 AREA TOTAL	61.194,34	1	61.194,34	100,00%
AREAS PRIVADAS				

1324 1329 1325

OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCION No. 130 DE 2016
(AGOSTO 03 DE 2016)

Lotes parcelas	23.560,43	1	23.560,43	38,50%
AREAS COMUNES				
LOTE PARCELA LOTE SEDE SOCIAL(No 61)	3.189,57	1	3.189,57	5,21%
AREA COMUN CONSTRUCIDA				
PORTERIA	52,52	1	52,52	0,09%
SEDE SOCIAL	1.266,70	1	1.266,70	2,07%
TRANSFERENCIA DE BASURAS	140,00	1	140,00	0,23%
CUARTO ELECTRICO	6,25	1	6,25	0,01%
BUNKERS GAS	20,00	1	20,00	0,03%
PISCINA SEDE SOCIAL	456,50	1	456,50	0,75%
CANCHA MULTIPLE	419,82	1	419,82	0,69%
P.T.A.R.2	200,00	1	200,00	0,33%
TOTAL AREA COMUN CONSTRUIDA			2.561,79	4,20%
CESIONES (Areas comunes libres)				
AREA DE CESIO TIPO A				
ZONAS VERDES				
zona verde acceso	3.511,89	1	3.511,89	5,74%
area reservorio	7.913,55	1	7.913,55	12,93%
area reservorio 2	2.966,89	1	2.966,89	4,85%
area reservorio 3	1.542,38	1	1.542,38	2,52%
TOTAL ZONAS VERDES			15.934,71	26,04%
ZONAS COMUNES				
PARQUEADEROS Y TRANFERENCIA DE BASURAS	2.062,91	1	2062,91	3,37%
AREA PARQUE TIPO 3	771,00	1	771	1,26%
AREA CANCHA MULTIPLE Y PARQUEADERO	2.452,00	1	2452	4,01%
TOTAL ZONAS COMUNES			5285,91	8,64%
AREAS DE CESION TIPO B				
VIAS Y ANDENES	4.169,25	1	4169,25	6,81%
TOTAL CESIONES TIPO B			4169,25	6,81%
AFECTACIONES				
RONDA QUEBRADA NARANJAL	9.054,47	1	9054,47	14,80%
AREA URBANIZABLE				
AREA NETA URBANIZABLE	52.139,87	1	52139,87	85,20%
TOTAL	61.194,34		100,00%	

COPIA DE ORIGINAL
CERTIFICA
CONCUERDA CON
EL ORIGINAL A LA VISTA
MAY 2019
ERMUNEZ
VILLETA C.

1325 1330 1346

OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCION No. 130 DE 2016
(AGOSTO 03 DE 2016)

Planos para el urbanismo que hacen parte:

Plano 1 de 3	Planos división y áreas de etapas, cuadro de mojones y linderos.
Plano 2 de 3	Plano polígono etapa 1, cuadro mojones polígono etapa 1.
Plano 3 de 3	Plano retiro para pozo profundo, zona retiro de quebrada.
Plano 3 de 3	Plano loteo etapa 1, cuadro de mojones y linderos etapa 1.
Plano 1 de 8	Plano Parcelas 1 a 15, localización parcela, perfil vial de acceso, cuadro de áreas.
Plano 5 de 7	Plano parcela 61, cuadro de áreas.
Plano 1 de 1	Plano implantación general etapa 1, perfil típico de vía, cuadro descriptivo, cuadro de áreas urbanismo, cuadro de áreas loteo.

CARACTERÍSTICAS BASICAS DEL PROYECTO CONSTRUCTIVO

El proyecto en cuanto a Construcción consta de: Casa tipo 1 A: Primera Planta: Piscina, terraza, comedor, cocina, bar, zona de ropas, tres baños, dos alcobas, sala. Segunda planta: Balcón, 2 alcobas, dos baños, vestier, estudio, hall. Casa Tipo 1 B: Piscina, cuatro alcobas, seis baños, sala comedor, cocina, sala exterior, lavandería, estudio, vestier. Casa tipo 2: Primera Planta: Piscina, terraza, sala comedor, alcoba estudio, cocina dos baños, zona de ropas. Segunda Planta: tres alcobas, sala de estar, balcón, terraza 1, closet. Casa tipo 3: Primer piso seis alcobas, seis baños, biblioteca, vestier, sala, comedor, hall de acceso, cocina, alacena, basuras, lavandería, sala exterior, cocineta, piscina. Casa tipo 4: Primera planta: piscina, terraza, cocina, seis baños, cinco alcobas, alacena, lavandería, sala, comedor, estudio. Segunda planta: una alcoba, un baño, una terraza. Zona Social: Sótano, Baño discapacitados, baño mujeres, baño hombres. Primera Planta: Gimnasio, zona lockers, recepción, información, sala de star, tres baños, servicio empleado, restaurante, barra servicio, cocina, alacena cuarto frio, zona Bbq, piscina. Planta Segundo piso: Sauna, turco, spa, baño mujeres, baño hombres, hall, zona húmeda relajación, terraza, oficina, terraza, baño discapacitado, zona baño hombres, baño mujeres, cocina, deposito, salón de reuniones. Portería contempla Primera planta: Cocineta y servicios, baño, depósito, recepción, segunda planta: Una sala de conferencias, una oficina y un baño. Transferencia de basuras.

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCION
CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS PARCELAS 1 A 15								
AREA TOTAL 23.560,43								
DESCRIBCION		AREA PARCELA		AREA CONSTRUCCION				
		Area parcela	Area ocupacion	sotano	1 nivel m2	2 nivel m2	piscina	total m2
areas privadas								
PARCELA 1	CASA 4	1.508,02	285,10		285;10	33,41	34,30	352,81
PARCELA 2	CASA 1B	1.519,72	204,00		204,00		34,30	238,30
PARCELA 3	CASA 1B	1.500,13	204,00		204,00		34,30	238,30
PARCELA 4	CASA 1B	1.512,76	204,00		204,00		34,30	238,30
PARCELA 5	CASA 3	1.645,37	230,18	21,00	230,18		34,30	285,48
PARCELA 6	CASA 1B	1.504,00	204,00		204,00		34,30	238,30
PARCELA 7	CASA 1 A	1.509,35	109,67		109,67	100,87	34,30	244,84
PARCELA 8	CASA 1 B	1.683,94	204,00		204,00		34,30	238,30
PARCELA 9	CASA 3	1.560,97	230,18	21,00	230,18		34,30	285,48
PARCELA 10	CASA 2	1.626,40	115,75		115,75	107,45	34,30	257,50
PARCELA 11	CASA 2	1.596,65	115,75		115,75	107,45	34,30	257,50
PARCELA 12	CASA 2	1.624,20	115,75		115,75	107,45	34,30	257,50

DE ORIGINAL 2016

Contáctenos
Correo electrónico: contactenos@villeta-cundinamarca.gov.co Código Postal 253410
Dirección: Palacio Municipal Calle 4 # 5-61 / 5-75. Teléfono: 57) 031 8444746 – 8444874 - 8445479

1326 1331 1347

OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCION No. 130 DE 2016
(AGOSTO 03 DE 2016)

PARCELA 13 CASA 1 A	1.525,31	109,67		109,67	100,87	34,30	244,84
PARCELA 14 CASA 2	1.509,19	115,75		115,75	107,45	34,30	257,50
PARCELA 15 CASA 2	1.734,42	115,75		115,75	107,45	34,30	257,50
Area total parcelas	23.560,43						
Area total de ocupacion	2.563,55						
Area total de construccion							3.892,45
INDICE DE OCUPACION	10,88%						
INDICE DE CONSTRUCCION	16,52%						
ZONAS VERDES	20.996,88						

CUADRO DE AREAS DE PARCELA 61					
Area total del lote 3189,57 m2					
Area de construccion					
DESCRIBCION	SOTANO	AREA DE OCUPACION BAJO CUBIERTA	1 NIVEL M2	2 NIVEL M2	TOTAL M2
Areas privadas					
sede social	143,48	810,2	607,3	671,61	1422,39
piscina	--	456,5	--	--	--
Area total ocupacion		1266,7			
Area total construccion					1422,39
indice ocupacion		39%			
Indice construccion					44%
Area de cesiones					
tipo a	sendero			201,63	1922,87
	zonas verdes			1721,24	

Planos para la construcción de la Casa 1 A:

Plano 1 de 10 Contiene Nivel -1.70, nivel 0.00
Plano 2 de 10 Contiene Nivel +1.7, nivel +3.4
Plano 3 de 10 Contiene Nivel +5.2.
Plano 4 de 10 Contiene Planta cubiertas.
Plano 5 de 10 Fachada Occidental
Plano 6 de 10 Contiene Fachada Sur.
Plano 7 de 10 Contiene Fachada Oriental.
Plano 8 de 10 Contiene Fachada Norte.
Plano 9 de 10 Contiene corte longitudinal.
Plano 10 de 10 Contiene Corte Transversal.

Planos para la construcción de la Casa 1 B:

Plano 1 de 4 Contiene Planta primer piso.
Plano 2 de 4 Contiene Planta de cubierta/terraza.
Plano 3 de 4 Contiene Fachada Frontal, lateral izquierda posterior, lateral derecha.
Plano 4 de 4 Contiene Corte Transversal y Longitudinal.
Plano 1 de 2 Corte fachada.

1327 1337 1338

OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCION No. 130 DE 2016
(AGOSTO 03 DE 2016)

Plano 2 de 2 Contiene Fachada

Planos para la construcción de la Casa Tipo 2:

Plano 1 de 10 Contiene nivel 0,00, nivel -1,7.
Plano 2 de 10 Contiene nivel 3,40, nivel 1.70.
Plano 3 de 10 Contiene nivel 5.10.
Plano 4 de 10 Contiene Planta de cubiertas.
Plano 5 de 10 Contiene Fachada Norte.
Plano 6 de 10 Contiene Fachada Oriental
Plano 7 de 10 Contiene Fachada Sur.
Plano 8 de 10 Contiene fachada Lateral y Occidental.
Plano 9 de 10 Contiene Corte Longitudinal.
Plano 10 de 10 Corte Transversal.

Planos para la construcción de la Casa Tipo 3:

Plano 1 de 8 Contiene Planta piso 1, planta de servicios.
Plano 2 de 8 Contiene Planta de cubiertas.
Plano 3 de 8 Contiene Fachadas.
Plano 4 de 8 Contiene Fachadas.
Plano 5 de 8 Contiene Cortes.
Plano 6 de 8 Contiene Cortes área de servicio.
Plano 7 de 8 Contiene Corte Fachada.
Plano 8 de 8 Contiene Corte Fachada.

Planos para la construcción de la Casa Tipo 4:

Plano 1 de 8 Contiene Planta Primer piso.
Plano 2 de 8 Contiene Planta Segundo piso.
Plano 3 de 8 Contiene Planta cubiertas.
Plano 4 de 8 Contiene Fachadas.
Plano 5 de 8 Contiene Fachadas.
Plano 6 de 8 Contiene Cortes.
Plano 7 de 8 Contiene Corte Fachada.
Plano 8 de 8 Contiene Corte Fachada.

Planos para la construcción de la Sede Social:

Plano 1 de 8 Contiene Baños sótano.
Plano 2 de 8 Contiene Primer piso.
Plano 3 de 8 Contiene Segundo piso.
Plano 4 de 8 Contiene Cubiertas.
Plano 5 de 8 Contiene Fachada Sur y Oriental.
Plano 6 de 8 Contiene Fachada Norte y Occidental.
Plano 7 de 8 Contiene Corte Longitudinal A y B
Plano 8 de 8 Contiene Corte Transversal A y B

COPIA DE ORIGINAL
MAY 2019

1328 1333 1379

OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCION No. 130 DE 2016
(AGOSTO 03 DE 2016)

Planos para la construcción de la Portería:

Plano 1 de 5	Contiene Planta Primer piso.
Plano 2 de 5	Contiene Planta segundo piso y cubierta.
Plano 3 de 5	Contiene Fachada Sur y Norte.
Plano 4 de 5	Contiene Fachada Oriente y Occidente
Plano 5 de 5	Contiene Corte Transversal y Longitudinal.

Plano para la construcción de Transferencia de basuras:

Plano 1 de 1	Contiene planta y despieces constructivos.

ARTICULO TERCERO.- La presente licencia autoriza al titular únicamente para el uso que aparece indicado en las "CARACTERÍSTICAS BASICAS DEL PROYECTO", cualquier modificación o cambio, debe ser previamente autorizado por la Oficina de Planeación.

PARAGRAFO 1. No se autoriza la ocupación temporal o permanente de espacio público con materiales y elementos de construcción o provenientes de demolición. Dichas ocupaciones tan solo se permitirán dentro de los límites del inmueble privado. Las áreas donde se efectúe el cargue y descargue, almacenamiento de materiales y elementos, se ajustarán a lo establecido por la Resolución No. 541 de 1994 emanada del Ministerio del Medio Ambiente.

PARÁGRAFO 2. La expedición de la licencia conlleva a la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras.

ARTÍCULO CUARTO.- Advertir al titular de la licencia que de conformidad con las disposiciones vigentes, el urbanizador y/o constructor, así como los profesionales que firman los planos, estudios técnicos y memorias, son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas.

ARTICULO QUINTO.- Advertir al solicitante sobre la observancia de las normas vigentes en materia urbanística, especialmente las Leyes 388 de 1997, 400 de 1997, 810 de 2003, los Decretos 2568 de 1974, Artículos 76, 79 y demás concordantes, 2150 de 1995, 1469 de 2010 y que las obras a ejecutar en desarrollo del proyecto deberán ajustarse íntegramente a los estudios, diseños, planos, memorias y demás documentos que hacen parte integral de la presente resolución. Cualquier modificación al proyecto deberá contar con aprobación de la Oficina de Planeación Municipal de Villeta, presentando solicitud por escrito con los requerimientos exigidos. La infracción al presente acto administrativo genera la revocatoria de la licencia, sin perjuicio de las sanciones aplicables conforme a la Ley 810 de 2003 y demás normas aplicables.

ARTICULO SEXTO.- El titular de la licencia debe cumplir las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:

1. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.

2. Las obras deben contar con la instalación de los equipos e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1.997 y los decretos que la reglamenten.

3. Las obras deben ser ejecutadas en forma tal que garanticen la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

4. Deben garantizar el manejo de las aguas lluvias al interior del predio.

COPIA DE ORIGINAL
CONSULTA CERTIFICA
QUE EXACTAMENTE CON
SE TENIDO A LA VISTA.
09 MAY 2019

1329 1334 1320

OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCION No. 130 DE 2016
(AGOSTO 03 DE 2016)

5. Levantar acta de vecindad referida al estado actual de las edificaciones que colindan con la construcción en obra, para evitar daños y garantizar la estabilidad de las edificaciones existentes.

6. Para el área definida como sótano deberá garantizar el manejo adecuado de evacuación de aguas y no se podrá dar uso habitacional.

7. Contar con la respectiva aprobación de bomberos en cumplimiento de la Ley 1575 de 2012.

8. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

9. Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.

10. Se deberá señalizar la obra para evitar accidentes a peatones como a los vehículos que transitan por el sector.

11. Dar cumplimiento a cada una de las recomendaciones y conclusiones consignadas en los estudios y diseños presentados por los profesionales que firman los respectivos memoriales de responsabilidad.

12. Dar uso y manejo adecuado a los escombros y no se autoriza disponer de ellos en ninguna parte de la jurisdicción del municipio, en caso que se incumpla será objeto de las sanciones respectivas.

13. Respetar los aislamientos de seguridad establecidos en la norma técnica del RETIE, para despejes debajo de líneas, aislamiento de líneas o redes eléctricas con las edificaciones y torres eléctricas y lo demás establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT.

14. Dar estricto cumplimiento a las recomendaciones y conclusiones de los estudios presentados como soporte del proceso de licenciamiento.

15. En cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 14 de 1975, el Decreto Reglamentario 523 de 1976 y la Ley 64 de 1993, el encargado, administrador, ingeniero, arquitecto o propietario de la obra a ejecutar, debe emplear personal calificado con su correspondiente matricula y licencia de técnico constructor.

ARTICULO SEPTIMO.- Señalar al interesado que la expedición de la licencia genera obligaciones para su titular, quien asume toda responsabilidad civil, administrativa y/o de cualquier naturaleza que se derive de la ejecución de obras inherentes a la misma.

ARTÍCULO OCTAVO: El beneficiario de la licencia debe presentar a la Oficina Asesora de Planeación, los diseños, memorias de cálculo, estudios, etc. del sistema general de electrificación y alumbrado público, debidamente aprobados por la Empresa CODENSA, los diseños y los estudios respectivos, diseños, planos y demás documentos sobre las redes de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial, debidamente aprobados por LA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DEL MUNICIPIO DE VILLETA, cuyas obras se adelantarán por cuenta y riesgo del constructor.

ARTÍCULO NOVENO.- El titular de la licencia de urbanismo está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción. La valla o aviso deberá indicar al menos:
1. La clase y número de identificación de la licencia y la autoridad que la expidió.
2. El nombre o razón social del titular de la licencia.
3. La dirección del inmueble.

COPIA DE ORIGINAL
09 MAY 2019
NUDEZ
BOGOTA D.C.

1330 1335 1321

OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCION No. 130 DE 2016
(AGOSTO 03 DE 2016)

4. Vigencia de la licencia.
5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

ARTÍCULO DECIMO.- Corresponde al titular de la licencia constituir las respectivas pólizas de responsabilidad extracontractual y de estabilidad de las obras realizadas.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: El proyecto que mediante la presente resolución se aprueba, debe garantizar la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida de conformidad con lo dispuesto en la Ley 361 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- Los interesados se hacen responsables por la veracidad de la información consignada en la documentación presentada para la expedición de la presente licencia, teniendo en cuenta que la misma se expide de conformidad con lo establecido en el Articulo 83 de la Constitución Política de Colombia.

PARAGRAFO. La expedición de la presente licencia, no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble.

ARTICULO DECIMO TERCERO.- La licencia descrita en este acto administrativo tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la firmeza del mismo, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses.

PARAGRAFO. Una vez concluidas las obras aprobadas en la presente resolución, el titular o constructor responsable de la obra debe solicitar ante esta oficina el permiso de ocupación conforme a lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones aqui contraidas, será causal de revocatoria directa de la presente resolución.

ARTICULO DECIMO QUINTO.- Notificar la presente al interesado en forma personal y a los vecinos colindantes al predio objeto de la misma, por EDICTO, el cual será fijado en la cartelera de la Oficina de Planeación Municipal, dentro de los diez (10) dias siguientes a la expedición de la presente Resolución.

ARTÍCULO DECIMO SEXTO.- En firme la presente resolución archívese el expediente en los términos establecidos en el Articulo 46 del Decreto 1469 de 2010.

Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición, ante esta oficina, y el de apelación, ante el despacho del señor alcalde, por escrito dentro de los diez (10) dias siguientes a partir de su notificación o a la notificación por aviso; de acuerdo a lo establecido por el artículo 76 de la ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en la Oficina Asesora de Planeación de Villeta, a los Cuatro (4) días del mes de Agosto de dos mil dieciséis (2016)

ING. LUIS GABRIEL PEÑACOMBITA
Jefe Oficina Asesora de Planeación

COPIA DE ORIGINAL QUE SE CERTIFICA CON EL QUE FIELMENTE CON EL QUE TENGO A LA VISTA
09 MAY 2019

Proyectó: Arq. Jairo Robayo
Digitó: Fanny Cristina Guavita Gonzalez
Revisó: Grupo Juridico y Empresarial SAS

1331 1336 1322

OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL

RESOLUCION No. 130 DE 2016
(AGOSTO 03 DE 2016)

NOTIFICACION PERSONAL

Villeta, Agosto 6 - 2016
En la fecha notifiqué personalmente a: Ag. Magnolia Bylin identificado con cédula No. 246164 de Extranjería el contenido de la Resolución número 130-2016.
En constancia manifiesta que recibe copia de la resolución y planos debidamente aprobados.

El notificado _____

Quien notifica _____ Cristina Guayita G.
Aux. Apoyo Planeación

COPIA DE ORIGINAL
COPIA CERTIFICA
QUE FIGURA EN
DE TIEMPO A LA VISTA
09 MAY 2019
ERMUDEZ
BOGOTÁ D.C.

1332 ~~1337~~ ~~1323~~

ALCALDIA MUNICIPAL
VILLETA CUNDINAMARCA
NIT. 899.999.312-2
DESPACHO ALCALDE

28 ABR 2017.

"POR MEDIO DEL CUAL SE DA CUMPLIMIENTO A UNA PROVIDENCIA JUDICIAL EN EL SENTIDO DE SUSPENDER PROVISIONALMENTE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS CONTENIDOS EN LAS RESOLUCIONES No 130 DE 2016; 148 DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2016 Y RESOLUCIÓN No. 270 DE DICIEMBRE 6 DE 2016, Y SE DISPONE LA SUSPENSIÓN DE LAS LABORES CONSTRUCTIVAS EN LOS PREDIOS DEL PROYECTO BOSQUES DE PAYANDÉ"

El Suscrito Alcalde Municipal del Municipio de Villeta - Cundinamarca, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial a lo ordenado por el Juzgado Primero Administrativo del Circuito Judicial de Facatativa y

CONSIDERANDO

Que el Juzgado Primero Administrativo del Circuito Judicial de Facatativa en el trámite de la Acción Popular No 2016-00121 cuya actora es la Señora María Stella Sáchica Álvarez en contra del Municipio de Villeta - Cundinamarca, profirió auto admisorio con fecha veintiuno (21) de abril de dos mil diecisiete (2017) en el cual se admitió la acción popular y en su numeral noveno dispuso:

"NOVENO: CONCEDASE la medida cautelar solicitada por la parte demandante, en consecuencia se ordena al municipio de Villeta - Cundinamarca:

- Que de manera inmediata procesa a la suspensión provisional de la Resolución No 130 de 2006 (sic) "Por medio de la cual se concede licencia urbanística de urbanismo y construcción primera etapa de quince viviendas, zona social y portería en la modalidad obra nueva - vivienda campestre de dos pisos unifamiliar para el proyecto denominado Bosques de Payandé de la vereda Naranjal, sector rural del municipio de Villeta - Cundinamarca", de la Resolución No 148 de Septiembre 15 de 2016" Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación presento en subsidio del recurso de reposición contra la Resolución No 130 de 2016" y de la Resolución No 270 de diciembre 06 de 2016 "Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación interpuesto en subsidio del recurso de reposición contra la Resolución No 130 de 2'016" y en consecuencia ordena a la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S. que se abstenga de realizar cualquier labor constructiva en los predios que comprende el proyecto de la Bosques de payandé."

En virtud de lo ordenado en la providencia judicial en los términos antes señalados, este despacho municipal procede a dar cumplimiento a la providencia judicial emitiendo comunicación de la suspensión provisional de los actos administrativos proferidos y ordena practicar visita al predio Bosques de Payandé a fin de disponer la suspensión de las labores constructivas, conforme a lo ordenado por el Juzgado Primero Administrativo del Circuito Judicial de Facatativa.

En consecuencia de lo anterior, el Alcalde Municipal de Villeta

Elaboró: Nancy Gómez
Secretaria de Despacho

1333 ~~1330~~ 1329

ALCALDIA MUNICIPAL
VILLETA CUNDINAMARCA
NIT. 899.999.312-2
DESPACHO ALCALDE
28 ABR 2017.

DISPONE

PRIMERO: DAR CUMPLIMIENTO a la providencia judicial de fecha 21 de abril de 2017 proferida por el Juzgado Primero Administrativo del Circuito Judicial de Facatativa en el trámite de la Acción Popular No 2016-00121 cuya actora es la Señora María Stella Sáchica Alvarez en contra del Municipio de Villeta - Cundinamarca.

SEGUNDO: COMUNICAR a la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S. la suspensión provisional de los actos administrativos contenidos en las Resoluciones No 130 de 2016; 148 del 15 de septiembre de 2016 y Resolución No 270 de Diciembre 6 de 2016, respecto a la licencia urbanística otorgada para el proyecto denominado Bosques de Payandé, en los términos expresados en la providencia judicial descrita en el numeral primero y conforme a la parte motiva del presente auto y en consecuencia la suspensión inmediata de las labores constructivas con ocasión de los actos administrativos suspendidos.

TERCERO: ORDENAR la práctica de visita por parte de la oficina asesora de planeación al predio donde se desarrolla el proyecto denominado Bosques de Payandé a fin de efectuar la suspensión de las obras autorizadas conforme a lo ordenado en la providencia judicial del 21 de abril de 2017 proferida por el Juzgado Primero Administrativo del Circuito Judicial de Facatativa en la Acción Popular No 2016-00121, diligencia en la cual se entregará copia del presente auto.

CUARTO: COMUNICAR el contenido del presente auto a los beneficiarios de los actos administrativos suspendidos, para lo cual se remitirá copia del mismo.

QUINTO: REMITIR copia del presente auto y de la práctica de la visita al Juzgado Primero Administrativo del Circuito Judicial de Facatativa con destino a la Acción Popular No 2016-00121, lo anterior para los fines pertinentes y señal de cumplimiento a lo ordenado por el despacho judicial.

SEXTO: Contra el presente auto no procede recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

JHON ALEXANDER MORERA GUTIERREZ
ALCALDE MUNICIPAL

Proyecto: Grupo Jurídico SDLO
Reviso y Aprobó: Luis Gabriel Peña Combita
Jefe Oficina Asesora de Planeación

Elaboró: Nancy Gómez
Secretaria de Despacho

1334

1339

1325

Villeta 03 MAY 2017

En la fecha, Notifique Personalmente a:
Egsil Anders Victor Bylin

Identificado co 245971 Extranjería

T.P. —

Del contenido de la presente Auto

En constancia manifiesta que quede enterado del contenido

El Notificado

Quién Notifica

1335 1340 1326

Sirep 2 ... Camara de Comercio de Bogota ... - Ambiente: PRODUCCION - Internet Explorer

Mostrar tareas

Datos de la Matrícula

Número de Matrícula	02329025
Identificación	N.I.T. 000009006239840
Nombre o Razón Social	ECOCIUDAD COLOMBIA SAS

Datos de la Solicitud

Sede	SEDE NORTE		
Fecha Solicitud	09/05/2018	Hora Solicitud	06:14 PM
Fecha Elaboración		Hora Elaboración	
Número de Trámite	000001800250639	Tipo de Certificado Solicitado	COPIA TEXTUAL Cambiar
Cantidad de Certificados	1		

Observaciones

COPIA DEL REGISTRO # 02247276 GRACIAS

Ver Imagen | <Regresar | Devolver solicitud | Siguiente >

http://srepweb/sirep2/cac/seleccionar_tramite_procesar.jsf

01

1577801655

1336 1327 1341

Cámara de Comercio de Bogotá

Mat: 02329025----------
09: 02247276----------

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

CERTIFICA:

QUE LA SIGUIENTE COPIA TEXTUAL CORRESPONDE A UN DOCUMENTO INSCRITO EN EL REGISTRO MERCANTIL, BAJO EL NUMERO, LIBRO Y FECHA INSERTOS EN EL ROTULO DE REGISTRO QUE APARECE AL FINAL DEL CERTIFICADO.----------
---

01

1577801644

1339 1347 1328

Cámara de Comercio de Bogotá

DL260517.gn02
Bogotá D.C., Mayo 26 de 2017

Señores:
CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
Atención. División de registro y actualización de datos
Ciudad.

REF: RENUNCIA AL CARGO DE REVISOR FISCAL PRINCIPAL Y SUPLENTE

Los suscribientes, **SILENIA JOHANNA QUINTERO MONTENEGRO y HENRY NARIÑO ROCHA**, identificados como aparece al pie de nuestras firmas, actuando en calidad de REVISOR FISCAL PRINCIPAL Y REVISOR FISCAL SUPLENTE, respectivamente, de manera respetuosa nos dirigimos a ustedes, para manifestarles que hemos renunciado a la revisoría fiscal de: **ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S., con NIT: 900.623.984-0, Matricula: 02329025 d3el 6 de junio de 2013, y con dirección comercial y de Notificación Judicial en la Carrera 8 No. 108 A-66 de Bogotá D.C.**

En consecuencia, atentamente les solicitamos proceder a efectuar la renuncia correspondiente en el registro mercantil a la mayor brevedad posible. Para efectos de notificación, sírvase tener en cuenta la siguiente: Calle 104 A No. 45 A-14 en la ciudad de Bogotá D.C. o al PBX: 2561968.

Atentamente,

SILENIA JOHANNA QUINTERO MONTENEGRO
C.C. No. 52.884.728 de Bogotá
Revisor Fiscal Principal

HENRY NARIÑO ROCHA
C.C. No. 79.447.593 de Bogotá
Revisor Fiscal Suplente

01

1578D163

1338
1343
1329

Cámara de Comercio de Bogotá

DL240517.gn01
Bogotá D.C., Mayo 27 de 2017

Esta es una constancia de recibido y no una aceptación del contenido de [illegible] mento.
Nancy Bueno
06-[illegible]-17

Señores:
ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
NIT: 900.623.984-0,
Carrera 8 No. 108 A-66 de Bogotá D.C.
Asamblea de Accionistas
Ciudad.

REF: CARTA PRESENTACION DE RENUNCIA AL CARGO DE REVISOR FISCAL PRINCIPAL Y SUPLENTE.

Respetados miembros de la Asamblea de Accionistas:

Reciban un cordial saludo; por medio de la presente me permito informarles que nosotros **SILENIA JOHANNA QUINTERO MONTENEGRO y HENRY NARIÑO ROCHA,** identificados como aparece al pie de nuestras firmas, actuando en calidad de REVISOR FISCAL PRINCIPAL Y REVISOR FISCAL SUPLENTE en su orden, respetuosamente nos dirigimos a ustedes, para manifestarles que hemos renunciado a la revisoría fiscal a partir de la fecha de esta comunicación de la sociedad por acciones simplificada **ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S., con NIT: 900.623.984-0, Matricula: 02329025 del 6 de junio de 2013, y con dirección comercial y de Notificación Judicial en la Carrera 8 No. 108 A-66 de Bogotá D.C.**

En consecuencia a esta decisión presentamos renuncia al cargo de revisor fiscal Principal y Suplente, según nombramiento realizado en Acta No. 20 de Asamblea de Accionistas del 6 de Marzo de 2016, inscrita el 14 de Junio de 2016, bajo el número 02112986 del Libro IX, en la Cámara de Comercio del Circulo de Bogotá D.C.

Como se los manifestamos de manera personal el día de ayer, El motivo principal de renuncia obedece entre otros motivos, a que nuestro riesgo reputacional se está viendo afectado en razón a que las decisiones del máximo órgano social de la compañía, no están quedando adecuadamente documentadas en la actas de asamblea de accionistas; vale la pena mencionar que esta situación la dejamos evidenciada en el dictamen emitiendo una opinión con salvedades por esta situación. Así mismo por la tarifa de honorarios suscrita entre las partes, no es posible generar la rentabilidad mínima por nosotros esperada. Consideramos que es un buen momento para tomar esta decisión, ya que durante el desarrollo de nuestra labor profesionalmente quedamos

19

01

1577801626

1339 1344 1330

Cámara de Comercio de Bogotá

tranquilos por la gestión realizada, la cual se caracterizó por la transparencia e independencia de los grupos de trabajo que nosotros lideramos.

Sin otro particular.

Cordialmente,

SILENIA JOHANNA QUINTERO MONTENEGRO
C.C. No. 52.884.728 de Bogotá
Revisor Fiscal Principal

HENRY NARIÑO ROCHA
C.C.No. 79.447.593 Bogotá
Revisor Fiscal Suplente

Esta es una constancia de recibido y no una aceptación del contenido de [illegible]ento.
26 MAY 17

10

01

1577801161

1340 1345 1337

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

Cámara de Comercio de Bogotá

Orden de pago

Numero de solicitud 10594239

Sucursal: 10 SEDE PALOQUEMAO

Fecha Maxima de pago: 2017/07/31

Valor : $ 138,000.00

(001)0010594239(002)0000001380000(003)20170731

Nota: No valida para pago en bancos.

Cámara de Comercio de Bogotá

Numero de solicitud: **10594239**

Estado de la orden: VIGENTE

Servicio negocio: INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

Cliente: ECOCIUDAD COLOMBIA SAS

Identificacion: N.I.T. 9006239840

Matricula: 02329025

Detalle de la orden

Servicio	Cantidad	Precio unitario	Precio total
NOMBRAMIENTO/RENUNCIA/REMOCIÓN REVISOR FISCAL Matricula(02329025) Año(1)	1	$ 39,000.00	$ 39,000.00
IMPUESTO DE REGISTRO(SIN CUANTIA) Año(1)	1	$ 68,600.00	$ 68,600.00
MORA IMPUESTO REGISTRO SIN CUANTIA Año(1)	1	$ 700.00	$ 700.00
IMPUESTO DE REGISTRO (SIN CUANTIA) D.C Año(1)	1	$ 29,400.00	$ 29,400.00
MORA IMPUESTO DE REGISTRO (SIN CUANTIA) D.C Año(1)	1	$ 300.00	$ 300.00

Valor total: $ 138,000.00

31 JUL 2017

REVISADO

SEDE PALOQUEMAO

01

* 1 5 7 7 8 0 1 6 0 *

1341

1342

1352

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá

NIT 860.007.322-9

INSCRITO EL DIA 1 DE AGOSTO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02247276 DEL LIBRO IX A NOMBRE DE: ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.

ACTO: RENUNCIA DEL REVISOR FISCAL PRINCIPAL : QUINTERO MONTENEGRO SILENIA JOHANNA Y REVISOR FISCAL SUPLENTE : NARIÑO ROCHA HENRY HELBERT.

MATRICULA: 02329025.
RECIBO No: R053972081 .

EL SECRETARIO _____
GUISELL CONSTANZA DELGADO LEURO - C.C 52,931,018

Impreso por Equimac SA NIT 830.095.213-0 / 25500 - LOTE 14292550

01

1577778437

1342 1344 1333

Cámara de Comercio de Bogotá

CERTIFICA:

QUE EL DOCUMENTO ANTERIOR FUE INSCRITO EN EL REGISTRO QUE SE LLEVA EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EN LA FECHA INDICADA EN EL ROTULO DE INSCRIPCION.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

CERTIFICA:

LA INFORMACION AQUI CONSIGNADA NO CONSTITUYE CERTIFICACION DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE ESTA COMPAÑIA.

BOGOTA D.C. 9 DE MAYO DE 2018.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, AUTORIZA CON SU FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO.

1343 - 1348
1354

19

Sirep 2 ... Cámara de Comercio de Bogotá ... - Ambiente: PRODUCCION - Internet Explorer

Mostrar tareas

Datos de la Matricula

Número de Matrícula	02329025
Identificación	N.I.T. 000009006239840
Nombre o Razón Social	ECOCIUDAD COLOMBIA SAS

Datos de la Solicitud

Sede	SEDE NORTE		
Fecha Solicitud	09/05/2018	Hora Solicitud	06:10 PM
Fecha Elaboración		Hora Elaboración	
Número de Trámite	000001800250634	Tipo de Certificado Solicitado	COPIA TEXTUAL Cambiar
Cantidad de Certificados	1		

Observaciones

COPIA DEL REGISTRO # 02279841 GRACIAS

Cámara de Comercio de Bogotá
16 MAY 2018
ENTREGADO
SEDE NORTE

Ver Imagen | <Regresar | Devolver solicitud | Siguiente >

http://srepweb/srep2/cacr/seleccionar_tramite_procesar.jsf

01

1577802200

1344
1349
1335

Cámara de Comercio de Bogotá

Mat: 02329025----------
09: 02279841----------

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
CERTIFICA:

QUE LA SIGUIENTE COPIA TEXTUAL CORRESPONDE A UN DOCUMENTO INSCRITO EN EL REGISTRO MERCANTIL, BAJO EL NUMERO, LIBRO Y FECHA INSERTOS EN EL ROTULO DE REGISTRO QUE APARECE AL FINAL DEL CERTIFICADO.----------

Cámara de Comercio de Bogotá

01 * 1 5 7 7 8

VERSIÓN:	CÓDIGO:	FECHA:
1	IA:F-110	01/06/2017

1345
1350
1336

Localización de usuarios

Cámara de Comercio de Bogotá

Datos del Matriculado

Nombre o razón social: ECOCIUDAD COLOMBIA SAS

Número de Matrícula o inscripción: 02329025

Teléfono: 3158502058

E-mail: evelezroman@hotmail.com.

Dirección: CR 8A # 108A-66

Nombre persona encargada del trámite: Enrique Velez R.

Cargo:

Celular: 3158502058

Teléfono fijo: 757 0189

E-mail: evelezroman@hotmail.com

Es importante la veracidad de estos datos para poder informar en caso de una eventual devolución.

Para uso exclusivo de la Cámara de Comercio de Bogotá

Fecha de la gestión:

Nombre de quien realiza la gestión:

Medio de contacto: ☐ E-mail ☐ Teléfono

Resultado de la gestión:

Espacio para diligenciar por la persona Natural o representante Legal de la persona Jurídica

Firma

Nombre:

☐ C.C. ☐ C.E. ☒ P.P. No:

De:

Teléfono:

Instrucciones de diligenciamiento:

- Nombre o razón social: Si es persona natural, diligencie nombres y apellidos completos como aparece en el documento de identificación, de lo contrario diligencie el nombre completo de la sociedad comercial o civil, entidad sin ánimo de lucro, establecimiento de comercio, sucursal o agencia.
- Número de matrícula / inscripción: ubíquelo en el certificado de matrícula mercantil o de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- El formato debe ser diligenciado en letra legible y sin tachones y/o enmendaduras

Tenga en cuenta que:

- Es importante la veracidad de estos datos para poder informar en caso de una eventual devolución.

01

1577801961

1346 1351 1357

Cámara de Comercio de Bogotá

ACTA 25
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS
ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.

En la ciudad de Bogotá D.C., siendo las cuatro de la tarde (04:00 p.m.) del día veintiuno (21) de noviembre de dos mil diecisiete (2.017), se reunió extraordinariamente, la Asamblea de accionistas, en Club Metropólitan, previa convocatoria realizada por la representante legal suplente de la sociedad a los Accionistas, al estar presentes todos los miembros de conformidad con los estatutos sociales y el artículo 182 del Código de Comercio, se da inicio a la asamblea para tratar el siguiente:

ORDEN DEL DIA.

1.- Verificación del quórum.
2.- Designación de Presidente y secretario de la reunión.
3.- Nombramiento Comisión para la redacción y aprobación del acta de la presente reunión.
4.- Nombramiento del Representante Legal Principal de la compañía
5.- Autorización de cambio de domicilio de la compañía
6.- Autorización al representante legal para la venta del(os) lote(s) y/o de los derechos fiduciarios del lote(s).
7.- Aprobación reforma estatutos sociales numeral 8 del artículo 62 para aumentar las facultades de los representantes legales
8.- Autorización al representante legal para la contratación de abogados para el asesoramiento jurídico y representación judicial en asuntos Penales, Civiles y Laborales

1.- VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

Se procede a llamar a lista, estableciendo que se encuentran presentes las siguientes personas:

ESTRUCTURA ACTUAL ACCIONISTAS		
Nombre	Nº Acciones	Participación
ANDERS BYLIN Representada por Jorge Orlando León	2.500	5%
MAGNOLIA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN Representada por su apoderado Jorge Orlando León	2.500	5%
MARTHA ZAMBRANO BAQUERO	7.500	15%
PABLO LEON ZAMBRANO BAQUERO Representado por su apoderada Martha Zambrano	5.000	10%
DARIO SILVA SILVA	2.500	5%

Cámara de Comercio de Bogotá

Representado por su apoderado		
SCENDA EMPRESARIOS S.A.S. Representado por José Saenz	5.000	10%
ESTHER LUCIA ANGEL Representado por su apoderada Martha Zambrano	2.500	5%
SILVIA HENAO	5.000	10%
INVERSIONES ELIZABETH ACOSTA S.A.S. Representada por Samuel Turbay	5.000	10%
MARIA ALEJANDRA TABORDA representada por Luis Carlos Taborda	5.000	10%
LILIANA CASTAÑO	2.500	5%
JORGE ECHEVERRI	2.500	5%
ENRIQUE FARRE RODRIGUEZ Representado por su apoderado Ricardo Aguilar Díaz	2.500	5%
TOTAL	50.000	100%

Se verifico que el quórum presente equivale al 100% representado en 50.000 acciones Suscritas, lo que permite deliberar y decidir.

Asistió como Invitado el señor Enrique Vélez Román

2.- ELECCIÓN PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

Se nombra con el voto favorable del 100% de las acciones suscritas y presentes, esto es, la cantidad de 50.000 acciones, como presidente al señor **RICARDO AGUILAR DIAZ** domiciliado en la ciudad de Bogotá y como secretaria a la señora **SILVIA HENAO**, domiciliada en la ciudad de Bogotá, quienes estando presentes aceptaron el nombramiento y se obligaron a cumplir cabalmente con sus funciones. La secretaria Silvia Henao deja expresa constancia que la reunión será grabada en su integridad y que el audio quedará a disposición de los accionistas junto con el acta.

3.- NOMBRAMIENTO COMISIÓN PARA LA REDACCIÓN Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA PRESENTE REUNIÓN.

Se nombra con el voto favorable del 100% de las acciones suscritas y presentes, esto es, la cantidad de 50.000 acciones, como comisionados para la revisión y aprobación del acta a los señores Enrique Farré Rodríguez y Samuel Turbay Acosta, quienes estando presentes aceptaron el nombramiento y se obligaron a cumplir cabalmente con sus funciones.

4.- NOMBRAMIENTO DEL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA.

01

1577801 94

1348 1355 1350

Cámara de Comercio de Bogotá

Se informa a los accionistas que de acuerdo a la última asamblea, se indicó que se hacía necesario suscribir un acta aclaratoria requerida por la Cámara de Comercio de Bogotá a fin de poder registrar el nombramiento como nuevo representante legal principal de la sociedad al señor **ENRIQUE VELEZ ROMAN** identificado con cédula de ciudadanía 79.235.452, pero desafortunadamente la mencionada acta aclaratoria NO fue firmada por el señor Jorge Orlando León, en su calidad de comisionado, por expresa orden de la accionistas Magnolia Bylin a quien representaba, por lo que se hizo necesario citar a una nueva asamblea extraordinaria, que es la que nos ocupa el día de hoy.

En este orden de ideas, nuevamente se propone designar al mencionado señor **ENRIQUE VELEZ ROMAN** identificado con cédula de ciudadanía 79.235.452, como representante legal principal de la sociedad, quien estando presente acepta dicha designación.

Acto seguido se somete a aprobación la designación como nuevo Representante Legal Principal de la compañía al señor **ENRIQUE VELEZ ROMAN** identificado con cédula de ciudadanía 79.235.452 quien ejercerá el cargo de Representante Legal de la compañía, con la siguiente votación

ESTRUCTURA ACTUAL ACCIONISTAS		
Nombre	Nº Acciones	Participación y Votación
ANDERS BYLIN	2.500	5% - No
MAGNOLIA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN Representada por su apoderado	2.500	5% - No
MARTHA ZAMBRANO BAQUERO	7.500	15% -Si
PABLO LEON ZAMBRANO BAQUERO Representado por su apoderado	5.000	10%-Si
DARIO SILVA SILVA Representado por su apoderado	2.500	5%-Si
SCENDA EMPRESARIOS S.A.S.	5.000	10%-Si
ESTHER LUCIA ANGEL	2.500	5%-Si
SILVIA HENAO	5.000	10%-Si
ELIZABETH ACOSTA	5.000	10%-Si
MARIA ALEJANDRA TABORDA	5.000	10%-Si
LILIANA CASTAÑO	2.500	5%-Si
JORGE ECHEVERRI	2.500	5%-Si
ENRIQUE FARRE RODRIGUEZ Representado por su apoderado	2.500	5%-Si
TOTAL	50.000	100%

En consecuencia, con un voto favorable de 45.000 acciones de las 50.000 presentes en la reunión, los accionistas presentes en la reunión, esto es el 90% del capital

ISO 9001

NOTARIA 124

CLAUDIA GRACIELA GUERRERO NOTARIA ENCARGADA CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Cámara de Comercio de Bogotá

social representado en la Asamblea, designan como nuevo Representante Legal Principal de la compañía al señor **ENRIQUE VELEZ ROMAN** identificado con cédula de ciudadanía 79.235.452 quien ejercerá el cargo de Representante Legal de la compañía.

El señor ENRIQUE VELEZ ROMAN estando presente en la asamblea, de manera voluntaria y expresa manifiesta que Acepta el cargo de Gerente y representante legal.

5.- AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA

Se solicita autorización para fijar como nueva dirección de la sociedad para todos los efectos, no solo comerciales sino judiciales la AK 3 # 52 A - 20 Apartamento 501 de la ciudad de Bogotá

Se autoriza y aprueba con el voto favorable del 100% de las acciones suscritas y presentes, esto es, la cantidad de 50.000 acciones, como nueva dirección de la sociedad para todos los efectos, no solo comerciales sino judiciales la AK 3 # 52 A - 20 Apartamento de la ciudad de Bogotá y en consecuencia el representante legal deberá proceder a informar de ello ante la Cámara de Comercio de Bogotá.

6.- AUTORIZACIÓN AL REPRESENTANTE LEGAL PARA LA VENTA DEL(OS) LOTE(S) Y/O DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS DEL LOTE(S).

Se solicita autorización para que el representante legal de la compañía proceda a la venta del(os) lotes(s) y/o de los derechos fiduciario(s) del(os) lote(s) que se encuentra en la fiducia de parqueo con las más amplias facultades para que defina y determine las condiciones especiales y generales de la venta y suscriba los actos y contratos requeridos para tal fin.

Acto seguido se someto a autorización y aprobación la propuesta, con la siguiente votación

ESTRUCTURA ACTUAL ACCIONISTAS		
Nombre	Nº Acciones	Participación y Votación
ANDERS BYLIN	2.500	5% - No
MAGNOLIA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN Representada por su apoderado	2.500	5% - No
MARTHA ZAMBRANO BAQUERO	7.500	15% -Si
PABLO LEON ZAMBRANO BAQUERO Representado por su apoderado	5.000	10%-Si
DARIO SILVA SILVA Representado por su apoderado	2.500	5%-Si

NOTARIA 124

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTISEIS DE BOGOTA
GUERRERO
NOTARIA ENCARGADA

Cámara de Comercio de Bogotá

SCENDA EMPRESARIOS S.A.S.	5.000	10%-No
[illegible] ANGEL	2.500	5%-Si
SILVIA HENAO	5.000	10%-Si
ELIZABETH ACOSTA	5.000	10%-Si
MARIA ALEJANDRA TABORDA	5.000	10%-Si
LILIANA CASTAÑO	2.500	5%-Si
JORGE ECHEVERRI	2.500	5%-Si
ENRIQUE FARRE RODRIGUEZ Representado por su apoderado	2.500	5%-Si
TOTAL	50.000	100%

Se autoriza y aprueba con el voto favorable del 80% de las acciones suscritas y presentes, esto es, la cantidad de 40.000 acciones, al representante legal para que proceda a la venta del(os) lotes(s) y/o de los derechos fiduciario(s) del(os) lote(s) que se encuentra en la fiducia de parqueo con las más amplias facultades para que defina y determine las condiciones especiales y generales de la venta y suscriba los actos y contratos requeridos para tal fin.

7.- APROBACIÓN REFORMA ESTATUTOS SOCIALES NUMERAL 8 DEL ARTÍCULO 62 PARA AUMENTAR LAS FACULTADES DE LOS REPRESENTANTES LEGALES

Se puso a consideración la propuesta presentada por la representante legal suplente de modificar nuevamente los estatutos vigentes y dejarlos como inicialmente estaban, antes de la reforma propuesta en la asamblea del 22 de agosto de 2017 y contenida en el Acta No. 24, la cual no se pudo legalizar porque como ya se informó, el señor Jorge Orlando León, en su calidad de comisionado, y por expresa orden de la accionistas Magnolia Bylin se negó a firmar el acta aclaratoria exigida por la Cámara de Comercio para poder proceder al registro de la misma.

Acto seguido se somete a autorización y aprobación la propuesta, con la siguiente votación

ESTRUCTURA ACTUAL ACCIONISTAS		
Nombre	Nº Acciones	Participación y Votación
ANDERS BYLIN	2.500	5% - No
MAGNOLIA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN Representada por su apoderado	2.500	5% - No
MARTHA ZAMBRANO BAQUERO	7.500	15% -Si
PABLO LEON ZAMBRANO BAQUERO Representado por su apoderado	5.000	10%-Si
DARIO SILVA SILVA Representado por su apoderado	2.500	5%-Si
SCENDA EMPRESARIOS S.A.S.	5.000	10%-No

NOTARIA 124

Cámara de Comercio de Bogotá

ESTHER LUCIA ANGEL	2.500	5%-Si
[illegible]	5.000	10%-Si
ELIZABETH ACOSTA	5.000	10%-Si
MARIA ALEJANDRA TABORDA	5.000	10%-Si
LILIANA CASTAÑO	2.500	5%-Si
JORGE ECHEVERRI	2.500	5%-Si
ENRIQUE FARRE RODRIGUEZ Representado por su apoderado	2.500	5%-Si
TOTAL	50.000	100%

Analizada la propuesta se autoriza y aprueba con el voto favorable del 80% de las acciones suscritas y presentes, esto es, la cantidad de 40.000 acciones, que el numeral 8 de artículo 62 la cláusula objeto de reforma quede así:

"ARTICULO 62. FUNCIONES: El Representante Legal ejercerá todas las funciones propias de la naturaleza de su cargo, sin limitación alguna, y en especial, las siguientes:.....8.- Ejecutar todos los actos, negocios y operaciones que la sociedad requiera para el desarrollo de su objeto social, dentro de los límites estatutarios. El Representante Legal podrá ejecutar todos los actos, celebrar contratos, hacer negocios u operaciones y/o contraer obligaciones, sin límite de cuantía".

Se aprueba la reforma del numeral 8 del artículo 62 de los estatutos en los términos propuestos, con el voto favorable del 80% de las acciones suscritas y presentes, esto es, la cantidad de 40.000 acciones, y se le concede las más amplias facultades al representante legal a fin de legalizar la reforma aprobada por la asamblea.

8.- AUTORIZACIÓN AL REPRESENTANTE LEGAL PARA LA CONTRATACIÓN DE ABOGADOS PARA EL ASESORAMIENTO JURÍDICO Y REPRESENTACIÓN JUDICIAL EN ASUNTOS PENALES, CIVILES Y LABORALES

Se solicita autorización al representante legal para la contratación de abogados para el asesoramiento jurídico y representación judicial en asuntos Penales, Civiles y Laborales de acuerdo a la solicitud de conciliación adelantada ante la Notaria 18 de Bogotá, presentada por Bylin S.A.S. contra la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S. en donde se advierte que las mismas superan los tres mil millones de pesos y que incluyen acciones legales de tipo civil y al parecer de tipo laboral por parte de los accionistas Bylin.
Acto seguido se somete a autorización y aprobación la propuesta, con la siguiente votación

ESTRUCTURA ACTUAL ACCIONISTAS Nombre	Nº Acciones	Participación y Votación
ANDERS BYLIN	2.500	5% - No
MAGNOLIA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN	2.500	5% - No

NOTARIA 124

Cámara de Comercio de Bogotá

Representada por su apoderado		
MARIANA ZAMBRANO BAQUERO	7.500	15% -Si
PABLO LEON ZAMBRANO BAQUERO Representado por su apoderado	5.000	10%-Si
DARIO SILVA SILVA Representado por su apoderado	2.500	5%-Si
SCENDA EMPRESARIOS S.A.S.	5.000	10%-Si
ESTHER LUCIA ANGEL	2.500	5%-Si
SILVIA HENAO	5.000	10%-Si
ELIZABETH ACOSTA	5.000	10%-Si
MARIA ALEJANDRA TABORDA	5.000	10%-Si
LILIANA CASTAÑO	2.500	5%-Si
JORGE ECHEVERRI	2.500	5%-Si
ENRIQUE FARRE RODRIGUEZ Representado por su apoderado	2.500	5%-Si
TOTAL	50.000	100%

Se autoriza y aprueba con el voto favorable del 90% de las acciones suscritas y presentes, esto es, la cantidad de 45.000 acciones, al representante legal para la contratación de los abogados necesarios y requeridos para el asesoramiento jurídico y representación judicial en asuntos Penales, Civiles y Laborales de la compañía, y que dichos abogados asuman y defiendan los derechos de la compañía frente a los eventuales procesos judiciales anunciados por la sociedad Bylin S.A.S. y la familia Bylin.

Siendo las cuatro y treinta de la tarde (5:30 p.m.) se da por finalizada la sesión.

PRESIDENTE

RICARDO AGUILAR DIAZ
C.C. 79.486.349

SECRETARIA

SILVIA HENAO
C.C. 39775008

COMISIÓN VERIFICADORA

Se deja constancia, que la comisión procedió a la redacción **y aprobación** del acta No. 25 de la asamblea extraordinaria de accionistas celebrada el día 21 de noviembre de 2.017, la cual coincide en su integridad a los asuntos y decisiones tomadas en la mencionada reunión por los accionistas, por lo tanto, impartimos su aprobación

SAMUEL TURBAY ACOSTA
c.c. No. 1020758813

ENRIQUE FARRE RODRÍGUEZ
c.c. No. 79.286.842

NOTARIA 53 BOGOTA D.C. ARTURO PACHECO NOTARIO

NOTARIA 53 BOGOTA D.C. JAIME AREVALO Notario

NOTARIA VEINTITRES CIRCULO DE BOGOTA D.C. FIRMA QUE SE AUTENTA

MARIO CANZON CUEVAS NOTARIO ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

NOTARIA 12 BOGOTA D.C.

01

1577801894

1353 1358 1344

Cámara de Comercio de Bogotá

COPIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

34089

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintitrés (23) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Veintidós (22) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

SAMUEL JOSE TURBAY ACOSTA, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #1020758813 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

884lwes0bwx5
23/11/2017 - 16:24:58:422

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de ACTA N. 25.

CLAUDIA YANED UMAÑA GUERRERO
Notaria veintidós (22) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 884lwes0bwx5

ISO 9001

01

1577801888

1354 1359 345

Cámara de Comercio de Bogotá

NOTARIA 68 BOGOTA D.C.
JAIME ARRAZOLA PACHECO
Notario

COLOMBIA

1355

1577801187

1360

1345

NOTARÍA 5 DE BOGOTÁ

NOTARÍA 5ª

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE TEXTO

Ante el suscrito Notario de la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá D.C. Compareció:

AGUILAR DIAZ RICARDO

Quien se identificó con: HDMBGSSVE1UA55L6

C.C. No. 79486349

y la T.P. No. 67813 del C.S.J.

quien presentó personalmete el escrito contenido en este documento y además declaró que la firma que aparece en el mismo es la suya y que su contenido es cierto.

Verifique los datos en www.notariaenlinea.com

Bogotá D.C. 27/11/2017

4gvbr3vge4ddecd4

AUTORIZÓ LA PRESENTE DILIGENCIA A2

ANDRÉS HIBER AREVALO PACHECO

NOTARIO 5 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARÍA 5a BOGOTA, D.C. ARCHIES HIBER AREVALO PACHECO Notario

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA MARIO CARZ NOTARIO CIRCULO DE BOG

REPUBLICA DE COL. ANDRES

Cámara de Comercio de Bogotá

1

10

ISO 9001

Icontec

Impreso en Guadalupe S.A. NIT 860.005.405-1 - 95905 - LOTE 14202550

01

1577801866

1356 ~~1361~~ ~~1347~~

Cámara de Comercio de Bogotá

NOTARÍA DOCE (12) DE BOGOTA D.C.
HOJA ADICIONAL PARA LA DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y AUTENTICACION
(Artículo 68 de 1.970)

Ante la falta de espacio para asentar los sellos respectivos se adiciona esta hoja la que hace parte del documento firmado por los comparecientes el documento tiene "SELLOS DE UNIÓN"

ADVERTENCIA: LA ACEPTACIÓN DE LA DILIGENCIA NOTARIAL IMPUESTA EN EL PRESENTE DOCUMENTO SERÁ RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL DESTINATARIO CUANDO LA ETIQUETA PRESENTE ENMENDADURAS, TACHADURAS, ETIQUETAS SOBREPUESTAS O SI EL DOCUMENTO NO TIENE SELLOS DE UNIÓN Y DE RUBRICA DE ESTA NOTARÍA O SU CONTENIDO NO COINCIDE CON LO INDICADO EN LA MISMA.

01

1577801857

1357

1362
1348

Cámara de Comercio de Bogotá

NOTARÍA 12
Del Círculo de Bogotá

CONSTANCIA DE RECONOCIMIENTO

Compareció:

HENAO GOMEZ SILVIA

Con C.C. 39775008

Y declaró que la firma que aparece en este documento es suya y el contenido del mismo es cierto.

Bogotá D.C.
24/11/2017 01:22:42 p.m.

RECONOCIMIENTO

www.notariaenlinea.com

6UTNKOYZUAMXOBTK

Firma Declarante

MARIO GARZÓN GUEVARA
NOTARIO 12 DE BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA 12
MARIO GARZÓN GUEVARA
BOGOTÁ D.C.

IMAP

ISO 9001

IQNet

01

15778184

1358

1349

Cámara de Comercio de Bogotá

COPIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

24052

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veinticuatro (24) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Doce (12) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

SILVIA HENAO GOMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0039775008 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

3x66cbrzpbah
24/11/2017 - 13:30:22:615

ENRIQUE FARRE RODRIGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0079296842 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

8hglutdwtrz6
24/11/2017 - 13:31:19:768

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de RECONOCIMIENTO, en el que aparecen como partes SILVIA HENAO, ENRIQUE FARRE y que contiene la siguiente información RECONOCIMIENTO.

MARIO GARZÓN GUEVARA
Notario doce (12) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3x66cbrzpbah

1 Ner

01 * 1 5 7 7 8 0 1 8 3 *

1359 1360 1350

Cámara de Comercio de Bogotá

Bogotá 21 de Noviembre de 2017

Señores

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S

La Ciudad

Ref: **ACEPTACION DEL CARGO**

Estimados señores

Yo, **ENRIQUE VELEZ ROMAN**, varon, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogota, identificado con la cedula de ciudadanía numero 79.235.452, por medio del presente escrito, me permito manifestar que **acepto** el cargo como representante legal Principal de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S, designación que amablemente me hicieran sus accionistas, en la asamblea extraordinaria celebrada el pasado 21 de Noviembre de 2017, cargo del cual me obligo a cumplir y ejercer a cabalidad.

Sin otro particular,

ENRIQUE VELEZ ROMAN

CC 79.235.452

evelezroman@hotmail.com

Fernando Téllez Lombana Notario Público 28 en propiedad & en carrera de Bogotá D.C
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL & DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO.
Declara ante el Notario Público que la firma y huella en el presente documento son suyas, el documento de identidad con el que se identifica es suyo y el contenido de documento es cierto, el señor ENRIQUE VELEZ ROMAN
Identificado con 79.235.952.
El reconocimiento de plena autenticidad y fecha cierto el documento y procede respecto del otorgado para pactar expresamente obligaciones **1100100028**

Fernando Téllez Lombana Notario Público 28
en propiedad & en carrera de Bogotá D.C
NOTARÍA 28 DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C.
1100100028 27 NOV 2017 COD. 4112
MAYORGA RINCON MARIA YAMILE
Notario Público en encargo

01

* 1 5 7 7 8 0 1 8 2 *

1360

1365

1361

Cámara de Comercio de Bogotá

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 79.235.452
VELEZ ROMAN

APELLIDOS
ENRIQUE

NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 09-FEB-1963
CARTAGENA
(BOLIVAR)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.80 ESTATURA | O+ G.S. RH | M SEXO

15-MAY-1981 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-1500150-00011721-M-0079235452-20080606 0000408432A 1 1140016500

01

* 1 5 7 7 8 0 1 8 1 *

1361

1360

1362

Cámara de Comercio de Bogotá

FECHA DE NACIMIENTO **21-DIC-1951**

MEDELLIN
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.80 ESTATURA | **O-** G.S. RH | **M** SEXO

31-JUL-1973 BOGOTA D.C
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

R-1500150-00287331-M-0019165794-20110330 **0026**440075A 1 36094378

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **19.165.794**
ECHEVERRI CADAVID
APELLIDOS
JORGE ALBERTO
NOMBRES

FIRMA

01

1577801180

1362 1367 1363

Cámara de Comercio de Bogotá

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 39.775.008

HENAO GOMEZ

APELLIDOS

SILVIA

NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 05-JUL-1967

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.60 A+ F

ESTATURA G.S. RH SEXO

26-AGO-1985 BOGOTA D.C

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-1500150-00212720-F-0039775008-20100204 0020617108A 1 5020175236

01

1577801999

1363 1368 1354

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá

NIT 860.007.322-9

INSCRITO EL DIA 28 DE NOVIEMBRE DE 2017 BAJO EL NUMERO 02279841 DEL LIBRO IX A NOMBRE DE: ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.

ACTO: NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL.

MATRICULA: 02329025.
RECIBO No: R054310824 .

EL SECRETARIO _____
ANDRES FERNANDO RODRIGUEZ OLIVOS - C.C 79,785,749

01

1577784394

1364 1369 1365

Cámara de Comercio de Bogotá

CERTIFICA:

QUE EL DOCUMENTO ANTERIOR FUE INSCRITO EN EL REGISTRO QUE SE LLEVA EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EN LA FECHA INDICADA EN EL ROTULO DE INSCRIPCION.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

CERTIFICA:

LA INFORMACION AQUI CONSIGNADA NO CONSTITUYE CERTIFICACION DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE ESTA COMPAÑIA.

BOGOTA D.C. 9 DE MAYO DE 2018.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, AUTORIZA CON SU FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO.

1365 1370 1366

5Estrellas
DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS

Bogotá, D.C.,18 de diciembre del 2017.

Doctor
ENRIQUE VELEZ ROMAN
Representante legal
ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
Carrera 3 No. 52 A-20 Ap. 501.
Presente.-

REF: Promesa de Compraventa de fecha veinte (20) de mayo del dos mil catorce (2014), suscrita entre **ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.** y **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS S.A.S.** sobre un inmueble identificado como Casa No. Tipo 2; Lote de Terreno 8; Sector 2 denominado Tierra de Promisión,; en la Vereda El Naranjal, Condominio Bosques de Payandé, en zona rural del Municipio de Villeta, Cundinamarca y Otro sí de fecha diez (10) de diciembre del dos mil quince (2015), modificando el inmueble prometido a Lote 9; Etapa 3.

Estimado doctor Vélez,

De la manera más atenta, nos referimos al contrato en referencia.

Sobre el particular y en razón a las conversaciones que hemos venido sosteniendo, teniendo en cuenta que la referida promesa fue incumplida y el supuesto condominio no ha sido construido, deseamos realizar las siguientes observaciones generales a fin de avanzar en una solución para la empresa que represento:

1. De acuerdo con lo convenido en la cláusula cuarta de la citada promesa de compraventa, nos obligamos al pago de determinadas cuotas de dinero, lo cual de buena fe fue cumplido, durante un plazo del año dos mil catorce (2014), de la siguiente manera:
   a. 20 de mayo, $20.000.000. — 23 Mayo 2014 -> 20'
   b. 15 de agosto, $200.000.000. — 19 Mayo 2014 -> 30'; 15 Agost 2014 -> 200'
   c. 15 de septiembre, $200.000.000 — 15 Sep 2014 -> 200'
   d. 15 de noviembre, $95.029.800 — 15 Oct 2014 -> 200'; 18 Nov 2014 -> 95.029.800.
   $745.029.500
2. Los pagos anteriores suman setecientos cuarenta y cinco millones veintinueve mil ochocientos pesos ($745.029.800), que fueron recibidos a satisfacción de **ECOCIUDAD S.A.S.**
3. La promesa de compraventa identificada en esta comunicación fue suscrita de buena fe y en consideración de la confianza con las demás personas y partes interesadas, como a usted le consta.
4. Entendimos que el lote donde se edificaría el proyecto Bosques de Payandé se encuentra en fiducia de parqueo con Fiduciaria Alianza S.A., quedando **ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.** como fideicomitente.
5. Por lo anterior, reconocemos que el inmueble se encuentra a salvo y libre de cualquier gravamen que pudiese afectarlo.

Recibido
Dic 19 2017

1366 1371 1857

6. Teniendo en cuenta el paso del tiempo, le propusimos a la anterior administración de **ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.** la suscripción de un nuevo Otro sí el pasado mes de octubre, frente a lo cual no se accedió.
7. A partir de un sinnúmero de inconvenientes que no viene al caso enumerar en este escrito, hemos tratado de encontrar soluciones que hagan posible la recuperación de los recursos girados, teniendo en cuenta que honramos nuestro compromiso y que, probablemente el proyecto tal como estaba concebido, no se va a desarrollar.

Con base en lo anterior, deseamos obtener información más precisa de las diferentes posibilidades de solución de las que hemos conversado a través de nuestros abogados, en el siguiente sentido:

a. Frente a la posibilidad de que **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS S.A.S.** se convierta en socio del proyecto, en qué condiciones sería, en qué porcentaje, valores y posición accionaria en el capital social o patrimonio de **ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.**
b. En relación con la posibilidad de dejar sin efecto el contrato de promesa de compraventa en referencia, y suscribir un contrato de transacción, bajo qué condiciones sería, qué derechos y obligaciones serían transados entre las partes y qué fecha de cumplimiento o de resolución se establecería en dicho contrato; y si dicho contrato de transacción nova el contrato de promesa de compraventa, con el respectivo reconocimiento de perjuicios.
c. Sobre la posibilidad de obtener una garantía por parte de la fiduciaria, en qué términos se produciría, en cuanto a plazos y condiciones para ser exigible.
d. Así mismo, revisar la posibilidad planteada de responder con una parte del lote, para lo cual deseamos saber en qué proporción y de qué manera se haría.
e. Lo anterior sin perjuicio de que podamos seguir comunicándonos, con miras a recuperar la inversión realizada, habida cuenta de la consideración a las partes involucradas y al principio de buena fe con el que actúa **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS S.A.S.** en sus negocios.

Esperamos le impriman celeridad al presente asunto, que ponga fin a la incertidumbre por el tiempo transcurrido y la manera de recuperar nuestra inversión.

Quedamos atentos a sus noticias e instrucciones y sin otro particular, nos suscribimos con un cordial saludo,

NATALIA GOMEZ GARZON
Representante legal
DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS S.A.S.

c.c. Dra. Silvia Henao Gómez
Dra. Elizabeth Acosta
Dr. Enrique Farré
Dr. Ricardo Aguilar

136+ 1992 358

Bogotá, D.C., 25 de enero de 2018

Señores
DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS S.A.S.
Att: Natalia Gómez Garzón
La Ciudad

Estimados Señores:

Damos alcance a su comunicación del pasado 18 de diciembre de 2017, informándoles que, si bien el suscrito quedó finalmente y después de las dificultades que ustedes conocen, inscrito ante la Cámara de Comercio de Bogotá como nuevo representante legal de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S., el señor Anders Bylin en su condición de representante legal saliente no ha querido hacer entrega de todos y cada uno de los documentos y archivos de la compañía a la nueva gerencia, los cuales continúan en su poder y que dificulta la revisión de los mismos, entre ellos, todos los relacionados con DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS S.A.S.

Esta nueva administración, como tuvimos la oportunidad de comentarles, tenemos la mejor voluntad de buscar fórmulas amigables de solución al asunto de la promesa de compraventa suscrita con el señor Anders Bylin, pero sin los documentos requeridos para tal fin se hace difícil avanzar en ese sentido, no obstante, adelantaremos las acciones administrativas y/o judiciales, tendientes a que el señor Anders Bylin cumpla con su obligación legal de hacer entrega de la administración de manera legal y formal y los tendremos informados, para así poder imprimir la celeridad por ustedes requerida.

Por último, es importante advertir que el suscrito ni el asesor legal de la compañía hemos ofrecido reconocimiento alguno de perjuicios, por las circunstancias y fundamentos expuestos a su asesor legal, Doctor Gerardo Espinosa.

Cordial saludo

ENRIQUE VELEZ
Representante Legal
ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.

5Estrellas
DESARROLLO CINCO ESTRELLAS
05 FEB 2018
RECIBIDO

c.c. Dr. Gerardo Espinosa

1368 1393 1394

NOTARIA 44
MIREYA GARZON TINJACA
52168788

TRANSACCION POR MEDIO DE LA CUAL SE CONSTITUYEN GARANTIAS A FAVOR DE LAS SOCIEDADES ARIAS Y APERADOR S EN C y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS, PARA EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES A FAVOR DE ESTAS, ASÍ COMO DE LOS PASIVOS DERIVADOS DE LAS PROMESAS DE COMPRAVENTA DE LOS INMUEBLES DEL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO "CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE".

Entre los suscritos, a saber: De una parte: **(i) ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**, sociedad debidamente constituida, identificada con RUT. 900.623.984-0 y representada legalmente en el presente acto por su gerente el señor **ENRIQUE VELEZ ROMAN**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.235.454, debidamente facultado por estatutos, sociedad que en adelante se denominará como **"ECOCIUDAD"**; **(ii) CANCHA FAIR PLAY SAS**, sociedad debidamente constituida, identificada con RUT. 900.658.430-3 y representada legalmente en el presente acto por su gerente el señor **JORGE ALBERTO ECHEVERRI CADAVID**, identificado con cédula de ciudadanía número 19.165.794, debidamente facultado por estatutos, sociedad que en adelante se denominará como **"LA VINCULADA"**; y quienes en adelante y para los efectos de este contrato se denominarán en forma conjunta simplemente como **LOS TRANSANTES y/o LAS EMPRESAS AFINES ;** y de otro lado; **(i) ARIAS Y APERADOR S EN C**, sociedad debidamente constituida, identificada con RUT. 900.133.088-3 y representada legalmente en el presente acto por el señor **NELSON JAVIER APERADOR AYALA**, identificado con cédula de ciudadanía número 91.291.635, sociedad que en adelante se denominará como **"ARIAS Y APERADOR"**; y **(ii) DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS,** sociedad debidamente constituida, identificada con RUT. 900.558.980-3 y representada legalmente en el presente acto por su gerente la señora **NATALIA GOMEZ GARZON**, identificada con cédula de ciudadanía número 39.783.877, sociedad que en adelante se denominará como **"5 ESTRELLAS"**, y quienes en adelante se denominarán para los efectos del presente contrato como **LOS PROMETIENTES COMPRADORES y/o LOS TRANSACCIONARIOS**; denominándose todos los anteriores en forma conjunta e identificándose al referirse a ellos de forma general como **"LAS PARTES"**; manifestamos que hemos convenido en celebrar un contrato de transacción (en adelante la "Transacción") de conformidad con las reglas contenidas en el Título XXXIX, artículos 2.469 y siguientes del Código Civil Colombiano, el cual se regulará por las cláusulas que se enuncian

LA RECEPCIÓN DE ESTE DOCUMENTO NO IMPLICA LA ACEPTACIÓN DEL CONTENIDO DEL MISMO.

acto seguido, con el objeto de constituir garantías a favor de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** para el pago de las obligaciones a cargo de **LOS TRANSANTES,** derivados de los compromisos adquiridos por estos para la enajenación de los inmuebles que se indican más adelante, el cual se rige por los siguientes antecedentes, consideraciones, declaraciones, cláusulas y hechos que las partes declaran como ciertas, veraces y comprobadas, en los siguientes términos:

PRIMERA: DEFINICIONES.- Cuando se utilicen en este documento o en cualquier reforma o suplemento al mismo, a menos que el contexto indique algo diferente, las palabras y frases que a continuación se indican, tendrán los significados que enseguida se les asigna por los aquí suscriptores del contrato así:

1. **EMPRESAS AFINES O VINCULADOS:** Se entenderán como **EMPRESAS AFINES** las empresas **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHA FAIR PLAY SAS,** así como todas su subsidiarias, filiales y sucursales sin importar la jurisdicción en la cual se encuentren domiciliadas, las cuales detentan derechos patrimoniales, económicos o fiduciarios, sobre los inmuebles objeto de las promesas de venta suscritas entre las partes.
2. **EFECTO OBLIGATORIO.** Esta transacción obliga a las partes aquí nombradas, así como aquellas que se adhieran en el cumplimiento de las obligaciones que emanan de este contrato y redunda en beneficio de sus respectivos cesionarios.
3. **REFORMAS.** El presente documento constituye la totalidad del acuerdo entre las partes y no podrá ser modificado o reformado en ningún aspecto salvo mediante un instrumento escrito firmado por todas las partes.
4. **PROYECTO INMOBILIARIO:** Corresponde al desarrollo inmobiliario denominado **"CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE - TIERRA DE PROMISION"**, a construirse en el(los) inmueble(s) fideicomitido(s),

adquiridos por el Patrimonio Autónomo denominado **"FIDEICOMISO ECOCIUDAD I"**, cuyos fideicomitentes beneficiarios son **LOS TRANSANTES.**

5. **PATRIMONIO AUTONOMO:** Corresponde al Patrimonio Autónomo denominado **"FIDEICOMISO ECOCIUDAD I"** identificado con el NIT. 830.053.812-2, constituido mediante escritura pública No. 1.146 del 28 de Marzo de 2014, de la Notaria 44 del Circulo de Bogotá, cuyo titular y vocero fiduciario es la sociedad **FIDUCIARIA ALIANZA SA**, conformado por el inmueble hoy denominado como **"BOSQUES DE PAYANDE"**, con una cabidá total de veinticuatro hectáreas cuatro mil ochocientos cincuenta y nueve metros cuadrados (24 Hts 4859 Mts2) con área construida de quinientos sesenta y ocho metros cuadrados (568 Mts2), identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 156-133727 y cédula catastral No. 00-02-00-00-0001-0020-0-00-00-000.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Las siguientes consideraciones constituyen los antecedentes contractuales que dan lugar a la celebración de la presente transacción, partiendo del acuerdo entre los accionistas de las empresas transantes, **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY SAS,** para la venta de dos (2) inmuebles del proyecto inmobiliario denominado **"TIERRA PROMISION"**, a favor de los aquí denominados como **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, celebrados mediante los contratos que se relacionan a continuación, contentivos de las siguientes bases del negocio jurídico, así:

1. Que **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS,** bajo su propia cuenta y riesgo tenía a su cargo el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado **"CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE" antes "TIERRA DE PROMISION"**, en el inmueble hoy denominado como **"BOSQUES DE**

PAYANDE", con una cabida total de veinticuatro hectáreas cuatro mil ochocientos cincuenta y nueve metros cuadrados (24 Hts 4859 Mts2) con área construida de quinientos sesenta y ocho metros cuadrados (568 Mts2), identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 156-133727 y cédula catastral No. 00-02-00-00-0001-0020-0-00-00-000, que incluye los diseños, estudios, presupuestos, programas de obra, análisis de mercado, factibilidad, tramite y consecución de las licencias y permisos requeridos por las autoridades competentes para la construcción, comercialización y venta del citado proyecto inmobiliario.

2. Que en desarrollo del mentado proyecto inmobiliario, **LOS TRANSANTES** por intermedio de la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS,** invitaron a **LOS TRANSACCIONARIOS**, a vincularse mediante la compra de dos (2) inmuebles debidamente terminados en obra blanca, en las condiciones, valores y características que se describen más adelante.
3. Que como consecuencia de lo anterior y en un acto de buena fe, aún sin que la **PROMETIENTE VENDEDORA** sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** contará con permiso de ventas y/o licencia de loteo y construcción, se suscribieron sendas promesas de compraventa y otrosí a las mismas por parte de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** de forma individual cada uno de ellos, con el ánimo de obtener los beneficios económicos de la lista cero (0) del proyecto.
4. Que para el efecto la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** en calidad de **PROMITENTE VENDEDORA**, suscribió con la sociedad **ARIAS Y APERADOR S EN C**, sociedad debidamente constituida y representada legalmente por su gerente la señora **MARIA PAULINA ARIAS CAMACHO**, identificada con cédula de ciudadanía número 52.005.579, mediante documento privado de fecha 7 de febrero de 2014, contrato de promesa de compraventa respecto del inmueble que se identificaría como

CASA TIPO DOS, en un área privada de entre 1550 y 2000 Mts2, que haría parte del proyecto inmobiliario **"TIERRA DE PROMISION"**, ubicado en la vereda El Naranjal, de la jurisdicción de Villeta Cundinamarca, identificado hoy en día después del englobe con los demás bienes fideicomitidos en el Fideicomiso **"ECOCIUDAD I"**, con el Folio de Matricula Inmobiliaria en mayor extensión No. 156-133727 y cédula catastral No. 00-02-00-00-0001-0020-0-00-00-000.

5. Que posteriormente la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** en calidad de **PROMITENTE VENDEDORA**, suscribió con la sociedad **ARIAS Y APERADOR S EN C**, nueva promesa de compraventa mediante documento privado de fecha 20 de mayo de 2014, dejando sin efecto la promesa descrita en el numeral anterior, y fijando como nuevo objeto del negocio jurídico el inmueble que se identificaría como **CASA TIPO TRES**, en un área privada de 1.737,98 Mts2 y una vivienda con un área privada construida de 321.35 Mts2 y piscina, que haría parte del proyecto inmobiliario **"TIERRA DE PROMISION"**, ubicado en la vereda El Naranjal, de la jurisdicción de Villeta Cundinamarca, identificado hoy en día después del englobe con los demás bienes fideicomitidos en el Fideicomiso **"ECOCIUDAD I"**, con el Folio de Matricula Inmobiliaria en mayor extensión No. 156-133727 y cédula catastral No. 00-02-00-00-0001-0020-0-00-00-000. Para el efecto la CASA TIPO TRES, constaría de las siguientes áreas:

Área Total:	321,35 M2
Área cubierta:	249,75 M2
Área de terraza:	43,60 M2
Área de piscina:	28,00 M2
Área del Lote:	1.737,98 M2

6. Que las partes acordaron que la sociedad **ARIAS Y APERADOR S EN C,** en su calidad de promitente comprador del inmueble pagaría a favor de la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS,** la suma de **OCHOCIENTOS TRES MILLONES CUATROCIENTOS SIETE MIL CIENTO TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE ($803´407.135.oo),** de conformidad a lo dispuesto en la Cláusula Cuarta del prenombrado contrato de promesa de compraventa aquí relacionado, sumas de dinero que fueron pagadas a **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** en las fechas y valores que se describen a continuación:

Fecha de pago	Valor pagado
6/02/2014	$ 200.000.000
6/06/2014	$ 39.243.680
19/06/2014	$ 163.000.000
2/07/2014	$ 77.795.004
31/12/2014	$ 323.368.451
Total	**$ 803.407.135**

7. Que posteriormente mediante documento privado de fecha 9 de Marzo de 2017, **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** en calidad de **PROMITENTE VENDEDORA,** suscribió con la sociedad **ARIAS Y APERADOR S EN C,** otro sí a la promesa de compraventa de fecha 20 de mayo de 2014, en el sentido de identificar la **CASA TIPO TRES** objeto del negocio jurídico, **como la No. 39,** del proyecto inmobiliario denominado **"CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE"** antes **"TIERRA DE PROMISION",** a construirse en el hoy inmueble fideicomitido identificado como **"BOSQUES DE PAYANDE",** con una cabida total de veinticuatro

hectáreas cuatro mil ochocientos cincuenta y nueve metros cuadrados (24 Hts 4859 Mts2) con área construida de quinientos sesenta y ocho metros cuadrados (568 Mts2), identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 156-133727 y cédula catastral No. 00-02-00-00-0001-0020-0-00-00-000.

8. Que igualmente la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** en calidad de **PROMITENTE VENDEDORA**, suscribió con la sociedad **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS,** sociedad debidamente constituida y representada legalmente por su gerente **NATALIA GOMEZ GARZON**, identificada con cédula de ciudadanía número 39.783.877, mediante documento privado de fecha 20 de Mayo de 2014, contrato de promesa de compraventa respecto del inmueble que se identificaría como **CASA TIPO DOS**, Lote de terreno No. 8 Sector 2, en un área privada de 1.746 Mts2, que haría parte del proyecto inmobiliario **"CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE"** antes **"TIERRA DE PROMISION"**, ubicado en la vereda El Naranjal, de la jurisdicción de Villeta Cundinamarca, identificado hoy en día después del englobe con los demás bienes fideicomitidos en el Fideicomiso **"ECOCIUDAD I"**, con el Folio de Matricula Inmobiliaria en mayor extensión No. 156-133727 y cédula catastral No. 00-02-00-00-0001-0020-0-00-00-000.

Para el efecto la CASA TIPO DOS, constaría de las siguientes áreas:

Área Total:	298 M2
Área cubierta:	235 M2
Área de terraza:	35 M2
Área de piscina:	28 M2
Área del Lote:	1.746.14 M2

9. Que posteriormente mediante documento privado de fecha 10 de diciembre de 2015, las mismas partes suscribieron Otrosí a la promesa de que trata el punto anterior, modificando el inmueble prometido en venta a Lote 9 Etapa con las mismas características descritas en la promesa inicial.

10. Que las partes acordaron que la sociedad **DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS,**. en su calidad de promitente comprador del inmueble pagaría a favor de la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS,** la suma de **SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($745.029.800.oo),** de conformidad a lo dispuesto en la Cláusula Cuarta del prenombrado contrato de promesa de compraventa aquí relacionado, en las fechas y valores que se describen a continuación:

Fecha de pago	Valor pagado
19/05/2014	$ 30.000.000
23/05/2014	$ 20.000.000
15/08/2014	$ 200.000.000
15/09/2014	$ 200.000.000
15/10/2014	$ 200.000.000
18/11/2014	$ 95.029.800
Total	**$ 745.029.800**

11. Que los inmuebles sobre los cual se construiría el proyecto inmobiliario denominado **"CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE"** antes **"TIERRA DE PROMISION"**, y cuyas unidades inmobiliarias fueron prometidas en venta a los **PROMETIENTES COMPRADORES,** fue objeto de

transferencia a la sociedad fiduciaria **ALIANZA FIDUCIARIA SA,** mediante las siguientes escrituras públicas, así:

a. E.P. No. 203 del 24 de Enero de 2014 de la Notaria 44 del círculo de Bogotá, con la cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **"FIDEICOMISO LA ARBOLEDA"**, sobre el inmueble denominado **LA ARBOLEDA** que se identificaba antes de su englobe con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **156-070693** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.

b. E.P. No. 1.146 del 28 de Marzo de 2014 de la Notaria 44 del círculo de Bogotá, con la cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **"FIDEICOMISO ECOCIUDAD I"**, sobre el inmueble que se denominaba como **LOTE** y que se identificaba antes de su englobe actual con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **156-129790** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, inmueble que a su turno fue producto del englobe previo de los predios identificados como: Finca la Pradera con Matrícula 156-7565, Finca Rafael con Matricula No. 156-56483 y Finca El Guayabo con Matricula No. 156-13218.

c. E.P. No. 2.993 del 15 de Agosto de 2014 de la Notaria 44 del círculo de Bogotá, con la cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **"FIDEICOMISO ECOCIUDAD II"**, sobre el inmueble que se denominaba **LAS BRISAS** y que se identificaba antes de su englobe con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **156-18308** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ MARIA LILIANA BARRANTES CARDENAS NOTARIA (E) ENCARGADA

d. E.P. No. 3.352 del 11 de Septiembre de 2014 de la Notaria 44 del círculo de Bogotá, con la cual se actualiza área y linderos del inmueble denominado como **FINCA EL CAPOTAL** que se identificaba antes de su englobe con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **156-72419** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, así como también se realiza la transferencia del derecho de dominio del citado inmueble a título de fiducia mercantil por cuenta del fideicomitente **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**, como aporte para el incremento del Patrimonio Autónomo denominado **"FIDEICOMISO ECOCIUDAD I".**

e. E.P. No. 5.148 del 30 de Diciembre de 2014 de la Notaria 44 del circulo de Bogotá, con la cual en el primer acto jurídico del mencionado instrumento público, los Patrimonios Autonomos denominados **"FIDEICOMISO ECOCIUDAD II"** y **"FIDEICOMISO LOTE LA ARBOLEDA"**, efectuan la restitución de aporte en fiducia mercantil de los inmuebles fideicomitidos, identificados como inmuebles denominados **LAS BRISAS** y **LA ARBOLEDA** que se identificaban respectivamente con los Folios de Matricula Inmobiliaria No. **156-18308 y 156-70693** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, a favor del **"FIDEICOMISO ECOCIUDAD I".**

Y en el segundo acto jurídico de la citada escritura, previa restitución de los inmuebles ya mencionados, la **FIDUCIARIA ALIANZA SA,** actuando en su calidad de titular y vocera fiduciaria del **"FIDEICOMISO ECOCIUDAD I"** propietario de todos los inmuebles fideicomitidos, procede por instrucciones de su único fideicomitente **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**, a englobar en un solo lote de terreno los inmuebles denominados: **I) LA ARBOLEDA** con Matricula No. **156-**

070693; II) LOTE con Matricula No. **156-129790; III) LAS BRISAS** con Matricula No. **156-18308;** y **IV) FINCA EL CAPOTAL** con Matricula No. **156-72419,** en un lote que se denominó como **"BOSQUES DE PAYANDE",** al cual se le asigno luego de cerrar los folios individuales, el Folio de Matricula Inmobiliaria No. **156-133727** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativa, con una cabida total de veinticuatro hectáreas seis mil doscientos metros cuadrados (24 Hts 6.200 Mts2), al cual se le asigno la cédula catastral No. 00-02-00-00-0001-0020-0-00-00-000.

f. E.P. No. 3.109 del 4 de Septiembre de 2015 de la Notaria 44 del circulo de Bogotá, mediante la cual la **FIDUCIARIA ALIANZA SA,** actuando en su calidad de titular y vocera fiduciaria del patrimonio autónomo denominado **"ECOCIUDAD I", procede a aclarar la escritura 5.148 del 30 de Diciembre de 2014 de la Notaria 44 del circulo de Bogotá,** con relación al área del inmueble fideicomitido que se engloba como un solo lote de terreno denominado **"BOSQUES DE PAYANDE"**, con Matricula Inmobiliaria No. **156-133727** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativa y cédula catastral No. 00-02-00-00-0001-0020-0-00-00-000, **en cuanto al área y cabida del inmueble** indicando que el mismo tiene una cabida superficiaria total de **veinticuatro hectáreas mil doscientos dieciséis metros cuadrados (24 Hts 1.216 Mts2).**

g. E.P. No. 060 del 15 de Enero de 2016 de la Notaria 44 del circulo de Bogotá, mediante la cual la **FIDUCIARIA ALIANZA SA,** actuando en su calidad de titular y vocera fiduciaria del patrimonio autónomo denominado **"ECOCIUDAD I", procede a actualizar el área y**

linderos del inmueble fideicomitido identificado como **"BOSQUES DE PAYANDE"**, con Matricula Inmobiliaria No. **156-133727** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativa y cédula catastral No. 00-02-00-00-0001-0020-0-00-00-000, **cuya área y cabida** superficiaria quedo con un total de **veinticuatro hectáreas cuatro mil ochocientos cincuenta y nueve metros cuadrados (24 Hts 4.859 Mts2).**

TERCERA: HECHOS EJECUTADOS Y CUMPLIDOS.- Los siguientes hechos constituyen los motivos que dan lugar a la celebración de la presente transacción, para lo cual las partes desean dejar constancia de los términos y condiciones que se han acordado con el fin de precaver cualquier diferencia o litigio presente o futuro que tenga origen en las manifestaciones aquí efectuadas, así:

1. Que el 29 de Enero de 2018 la sociedad **CANCHA FAIR PLAY SAS,** presento a la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS,** oferta comercial para la compra de la totalidad de los derechos fiduciarios dentro del fideicomiso **"ECOCIUDAD I",** cuya titular y vocera fiduciarias es **ALIANZA FIDUCIARIA SA.**
2. Que el 30 de Enero de 2018 la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS,** acepta la oferta mercantil en os términos y condiciones indicados en la misma, procediendo a suscribir en Marzo 8 y 22 de 2018, las comunicaciones respectivas a **ALIANZA FIDUCIARIA** en virtud de la cual notifica la cesión de derechos fiduciarios para el reconocimiento de **CANCHAS FAIR PLAY SAS** como nuevo fideicomitente beneficiario del Patrimonio Autónomo **"ECOCIUDAD I".**
3. Que dentro de las obligaciones de la oferta mercantil numerales 4 y 5, la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS,** se obligaba a entregar a

CANCHA FAIR PLAY SAS los respectivos paz y salvos expedidos por **LOS TRANSACCIONARIOS,** respecto de las promesas de compraventa celebrados con dichas sociedades.

4. Que **LOS TRANSACCIONARIOS** en ejercicio de los derechos que les confiere las promesas de compraventa suscritas, requirieron a **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**, para que resolviera el vínculo contractual que los unía y procediera a pagar las indemnizaciones moratorias junto con la devolución de los recursos pagados a dicha empresa por la compra de los inmuebles prometidos en venta, so pena de interponer las respectivas acciones de responsabilidad civil contractual y penal, derivado de la venta de un proyecto sin licencia de venta aprobada, así como por el incumplimiento de las obligaciones a cargo de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.**
5. Que a la fecha **LOS TRANSANTES** no cuentan con licencia de construcción y/o loteo en firme, por cuanto la misma fue objeto de demanda de nulidad por tratarse de una mera concesión de aguas, así como tampoco se cuenta con permiso de venta alguno que permita adelantar el proyecto inmobiliario denominado **"CONDOMINO BOSQUES DE PAYANDE"**.

6. Que los socios y/o accionistas de las sociedades **TRANSANTES**, han tenido discrepancias sobre la administración de los activos y recursos de la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**, por lo cual y ante el requerimiento de **LOS TRANSACCIONARIOS,** han decidido resciliar la transferencia de los derechos fiduciarios que como fideicomitente le corresponde actualmente a la sociedad **CANCHA FAIR PLAY SAS,** en el Patrimonio Autónomo denominado **"ECOCIUDAD I"**, cuyo titular y vocero fiduciario es la **FIDUCIARIA ALIANZA**, a favor de la sociedad

ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, dejando sin efecto las obligaciones que existían entre las dos (2) sociedades.

7. Que posteriormente la **FIDUCIARIA ALIANZA SAS,** mediante comunicado de fecha marzo de 2018 que hace parte del presente documento, certifica que los únicos Fideicomitentes y beneficiarios de los derechos fiduciarios del **"FIDEICOMISO ECOCIUDAD I"** y por ende del inmueble fideicomitido denominado **"BOSQUES DE PAYANDE"**, es la sociedad **CANCHA FAIR PLAY SAS**.

8. Que a la fecha **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** habiendo cancelado la totalidad del precio de venta de los inmuebles objeto del respectivo negocio jurídico de compraventa, han requerido en múltiples oportunidades al **PROMETIENTE VENDEDOR ECOCIUDAD COLOMBIA SAS,** para que dé cumplimiento a las promesas de compraventa suscritas entre las partes constituyéndolos en mora de tales obligaciones, sin que a la fecha haya sido posible la transferencia del pleno derecho de dominio de los inmuebles prometidos en venta, dado el hecho que no existe licencia de construcción en firme y mucho menos la construcción de las viviendas y la correspondiente propiedad horizontal, todo ello en detrimento del patrimonio de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES,** quienes honraron fiel y cumplidamente sus obligaciones de pago.

9. Que la sociedad **ARIAS Y APERADOR S EN C**, en su calidad de promitente comprador del inmueble denominado **CASA TIPO TRES casa 39,** pagó a favor de la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS,** la suma

de **OCHOCIENTOS TRES MILLONES CUATROCIENTOS SIETE MIL CIENTO TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE ($803´407.135.oo)**, suma de dinero que con la liquidación de los respectivos interés moratorios con corte a Abril 30 de 2018, asciende a **MIL CUATROSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES CIENTO NOVENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($ 1.425´190.448.oo)**, conforme a la liquidación que se describe a continuación:

Liquidación intereses Ecociudad - Interes corriente superfinanciera 2014/15/16/17/18					
Fecha de pago	Valor pagado	Tasa E.A.	Periodo liquidado	Días	Interes a pagar
6/02/2014	$ 200.000.000	19,45%	31/12/2014	328	35.442.222
6/06/2014	$ 39.243.680	19,45%	31/12/2014	208	4.410.118
19/06/2014	$ 163.000.000	19,45%	31/12/2014	195	17.172.729
2/07/2014	$ 77.795.004	19,45%	31/12/2014	182	7.649.626
31/12/2014	$ 323.368.451	19,45%	31/12/2014	0	0
1/01/2015	$ 803.407.135	19,29%	31/12/2015	364	156.699.206
1/01/2016	$ 803.407.135	20,69%	31/12/2016	365	170.162.747
1/01/2017	$ 803.407.135	21,57%	31/12/2017	364	175.220.418
1/01/2018	$ 803.407.135	20,72%	30/04/2018	119	55.026.247
Total	$ 803.407.135				621.783.313
TOTAL A PAGAR ABRIL					1.425.190.448

Esta liquidación del crédito es aceptada por **LOS TRANSANTES,** quienes por el presente contrato se obligan a pagar solidaria e incondicionalmente el total del dinero adeudado a la sociedad **ARIAS Y APERADOR S EN C,** mediante la transferencia a título de Dación en Pago de los **derechos de cuota del cincuenta y dos punto veintiún por ciento (52.21%)** que se indican más adelante, en el inmueble fideicomitido denominado **"BOSQUES DE PAYANDE"**, que hace parte de la fiducia mercantil denominada **"FIDEICOMISO ECOCIUDAD"**.

10. Que la sociedad **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS**, en su calidad de promitente comprador del inmueble denominado **CASA TIPO DOS,** pagó a favor de la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS,** la suma de **SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($745.029.800.oo),** suma de dinero que con la liquidación de los respectivos interés moratorios con corte a Abril 30 de 2018, asciende a **MIL TRESCIENTOS CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS NUEVE PESOS M/CTE ($ 1.304´721.209.oo)**, conforme a la liquidación que se describe a continuación:

Liquidación Intereses Ecociudad - Interes Corriente Superfinanciera 2014/15/16/17					
Fecha Pago	Valor Pagado	Tasa E.A	Periodo Liquidado	Dias	Interes a Pagar
19-May-14	30.000.000	19,45%	31-Dec-14	226	$ 3.663.083
23-May-14	20.000.000	19,45%	31-Dec-14	222	$ 2.398.833
15-Aug-14	200.000.000	19,45%	31-Dec-14	138	$ 14.911.667
15-Sep-14	200.000.000	19,45%	31-Dec-14	107	$ 11.561.944
15-Oct-14	200.000.000	19,45%	31-Dec-14	77	$ 8.320.278
18-Nov-14	95.029.800	19,45%	31-Dec-14	43	$ 2.207.727
01-Jan-15	745.029.800	19,29%	31-Dec-15	364	$ 145.313.096
01-Jan-16	745.029.800	20,89%	31-Dec-16	365	$ 157.798.346
01-Jan-17	745.029.800	21,57%	31-Dec-17	364	$ 162.488.516
01-Jan-18	745.029.800	20,72%	30-Apr-18	119	$ 51.027.919
Total	745.029.800				$ 559.691.409
Total a Pagar Marzo 2018					$ 1.304.721.209

Esta liquidación del crédito es aceptada por **LOS TRANSANTES,** quienes por el presente contrato se obligan a pagar solidaria e incondicionalmente el total del dinero adeudado a la sociedad **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS**, mediante la transferencia a título de Dación en Pago de los **derechos de cuota del cuarenta y siete punto setenta y nueve por ciento (47.79%)** que se indican más adelante, en el inmueble

fideicomitido denominado **"BOSQUES DE PAYANDE"**, que hace parte de la fiducia mercantil denominada **"FIDEICOMISO ECOCIUDAD I"**.

11. Que la **PROMETIENTE VENDEDORA** sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS,** en atención a la decisión adoptada en asamblea general de accionistas de no desarrollar el proyecto inmobiliario denominado **"CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE"**, y atendiendo la resciliación de la venta de los derechos fiduciarios a favor de **CANCHA FAIR PLAY SAS**, ha decidido liquidar la fiducia mercantil existente denominada **"FIDEICOMISO ECOCIUDAD I"** con la sociedad **FIDUCIARIA ALIANZA SA,** y pagar a **LOS TRANSACCIONARIOS** el dinero que recibió de estos junto con los respectivos intereses moratorios, para lo cual las partes de común acuerdo y dado el hecho que ya no se trata de un proyecto inmobiliario sino simplemente de tierra rural, han avaluado de común acuerdo el inmueble fideicomitido denominado como **"BOSQUES DE PAYANDE"**, con una cabida total de veinticuatro hectáreas cuatro mil ochocientos cincuenta y nueve metros cuadrados (24 Hts 4859 Mts2) con área construida de quinientos sesenta y ocho metros cuadrados (568 Mts2), identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 156-133727 y cédula catastral No. 00-02-00-00-0001-0020-0-00-00-000, junto con las construcciones en el existentes, en la suma de dinero equivalente a **DOS MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS MCTE ($2.729´911.657.oo)**, conservando para **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS,** los diseños, estudios, presupuestos, programas de obra, análisis de mercado, factibilidad, licencias y permisos tramitados para la construcción, comercialización y venta del citado proyecto inmobiliario.

12. Que en atención a la imposibilidad actual de cumplir con las promesas de compraventa suscritas con **LOS TRANSACCIONARIOS**, y por ende con la finalidad de la fiducia mercantil denominada **"FIDEICOMISO ECOCIUDAD I", LOS TRANSANTES** han decidido liquidar el citado Patrimonio Autónomo y proceder con los bienes fideicomitidos a la restitución de los mismos a título de Dación en Pago a favor de **LOS TRANSACCIONARIOS,** en los términos que se describen en el régimen de obligaciones y concesiones reciprocas indicadas más adelante.

En consecuencia, las Partes de mutuo acuerdo han convenido celebrar este contrato de Transacción, el cual plasma las concesiones reciprocas de las partes rigiéndose por los siguientes acuerdos:

CLÁUSULAS:

PRIMERA (1°) - OBJETO. El objeto de este Acuerdo, es establecer los términos y condiciones de la transferencia de los bienes fideicomitidos a favor de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** para el pago de las obligaciones a su favor, y la correspondiente resolución de las promesas de venta suscritas con las sociedades **ARIAS APERADOR S EN C. y DESARROLLOS CINCO ESTRELAS SAS**, precaviendo cualquier diferencia o reclamación presente o futura que tenga origen en la celebración, ejecución, terminación o liquidación de los acuerdos previamente adquiridos por las partes.

SEGUNDA (2ª) –TÉRMINOS DEL ACUERDO Y CESIONES MUTUAS. Los términos acordados por las partes para la resolución de las promesas de compraventa de los inmuebles ya referidos son los siguientes:

TERCERA (3ª) – CONCESIÓN DE OBLIGACIONES Y DERECHOS A CARGO DE LAS PARTES. Las partes tasan sus compromisos económicos y obligaciones de pago en los siguientes términos, definiendo como únicas sumas o dinero a pagar las que se indican a continuación:

1. Se acuerda entre las partes un valor a favor de la sociedad **ARIAS Y APERADOR S EN C**, con corte a Abril 30 de 2018, de **MIL CUATROSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES CIENTO NOVENTA MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($ 1.425´190.448.oo)**, constituyéndose **LOS TRANSANTES** como deudor de la sociedad **ARIAS Y APERADOR S EN C,** a partir de la fecha de este documento, por la suma de dinero aquí indicada.

2. Se acuerda entre las partes un valor a favor de la sociedad **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS,** con corte a Abril 30 de 2018, de **MIL TRESCIENTOS CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS NUEVE PESOS M/CTE ($ 1.304´721.209.oo),** constituyéndose **LOS TRANSANTES** como deudores de la sociedad **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS,** a partir de la fecha de este documento, por la suma de dinero aquí indicada.

3. **LOS TRANSANTES,** asumen la obligación de pago de los impuestos y demás gravámenes, valorizaciones, plusvalías y/o tributo que grave el inmueble fideicomitido objeto de dación en pago hasta la fecha de la firma de la escritura pública de transferencia de dominio y entrega real y material del inmueble a favor de **LOS TRANSACCIONARIOS**.

4. Para efectos de los compromisos de pago a favor de **LOS TRANSACCIONARIOS,** las partes acuerdan valorizar los derechos fiduciarios sobre el inmueble fideicomitido denominado como **"BOSQUES DE PAYANDE"**, con una cabida total de veinticuatro hectáreas cuatro mil ochocientos cincuenta y nueve metros cuadrados (24 Hts 4859 Mts2) con área construida de quinientos sesenta y ocho metros cuadrados (568 Mts2), identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. 156-133727 y cédula catastral No. 00-02-00-00-0001-0020-0-00-00-000, junto con las mejoras y construcciones en el existentes, en la suma de dinero equivalente a **DOS MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS MCTE ($2.729´911.657.oo).**

5. Derivado de la decisión de no continuar con el desarrollo del proyecto inmobiliario, **LOS TRANSANTES** se obligan solidaria e incondicionalmente para con **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** a efectuar los pagos de que trata los numerales 3 y 4, mediante la transferencia a título de Dación en Pago, de los bienes fideicomitidos de que son beneficiarios en el Patrimonio Autónomo denominado **"ECOCIUDAD I"**, constituido con la **FIDUCIARIA ALIANZA SA,** para lo cual mediante esta transacción imparte la orden expresa, firme e irrevocable a la Fiduciaria Alianza, para que transfiera el pleno derecho de domino del inmueble fideicomitido a título de dación en pago libre de cualquier otra garantía o gravamen, a favor de la sociedad **ARIAS Y APERADOR S EN C** en un **cincuenta y dos punto veintiún por ciento (52.21%)** de los derechos de cuota del inmueble, y a la **sociedad DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS,** en un **cuarenta y siete punto setenta y nueve por ciento (47.79%)** de los derechos de cuota del inmueble, y/o a sus cesionarios o a quienes estas empresas designen por escrito, por cuenta del **FIDEICOMITENTE**:

6. En relación con la Dación en Pago con el inmueble fideicomitido **"BOSQUES DE PAYANDE"**, y/o los derechos fiduciarios sobre el citado inmueble se acuerda lo siguiente:

a. **LOS TRANSANTES** se obligan a realizar todos los pagos y suscribir todos los documentos que se requiera por parte de la **FIDUCIARIA ALIANZA SA**, para la transferencia a favor de **LOS TRANSACCIONARIOS** a título de Dación en Pago y/o restitución del derecho de dominio del inmueble fideicomitido **"BOSQUES DE PAYANDE"**, así como para la liquidación del Fideicomiso **"ECOCIUDAD I"**, que sean necesarios o solicitados para el perfeccionamiento de la Dación en Pago.

b. Para los efectos del literal anterior, **LOS TRANSANTES** se comprometen y obligan a prestar toda su colaboración en tal sentido, concediendo por este mismo documento poder especial, amplio y suficiente de carácter irrevocable a **LOS TRANSACCIONARIOS,** para la suscripción en su nombre de todos aquellos documentos que requiera la **FIDUCIARIA ALIANZA SA,** inclusive para firmar en sus nombres la escritura de Dación en Pago y/o cualquier escritura aclaratoria de llegar a requerirse, al igual que para interponer cualesquiera clase de recursos que sean necesarios para la inscripción en registro de la citada escritura de Dación en Pago.

c. Una vez perfeccionada la dación en pago del inmueble fideicomitido a favor de **LOS TRANSACCIONARIOS**, la

totalidad de los derechos reales derivados del mismo serán ejercidos por éstos, es decir tendrán derecho al uso, goce y plena disposición del inmueble fideicomitidos en forma inmediata.

7. A partir de la fecha de firma de este documento y hasta cuando se otorgue la escritura pública que perfeccione la Dación en Pago a favor de **LOS TRANSACCIONARIOS Y/O PROMETIENTES COMPRADORES,** la totalidad de los impuestos, tasas, gravámenes, retenciones, contribuciones, plusvalías, valorizaciones y demás que graven el inmueble fideicomitido objeto de transferencia de dominio, así como los costos, gastos, derechos notariales, de beneficencia, boleta fiscal y de registro, al igual que los pagos que se originen en la administración del inmueble fideicomitido y comisiones fiduciarias, así como los derivados de la liquidación de la fiducia, o cualesquiera otra obligación dineraria, será todos a cargo de **LOS TRANSANTES**.

8. El plazo máximo para otorgamiento de la escritura pública de Dación en Pago, es el día 15 de Junio de 2018, a las 3:00 PM, en la notaria cuarenta y cuatro (44) del Círculo de Bogotá. Si vencido este plazo **LOS TRANSANTES** no han transferido el derecho de dominio del inmueble fideicomitido a **LOS TRANSACCIONARIOS**, se comenzará causar intereses moratorios a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia sobre los valores de capital a partir del día 1 de mayo de 2018 y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación, persistiendo la obligación clara expresa y exigible de transferencia del derecho de dominio del inmueble fideicomitido de forma inmediata y sin

instrucciones adicionales, oposiciones o reclamaciones las cuales no serán tenidas en cuenta.

9. Para los anteriores efectos en caso que se entre en mora en la obligación de transferencia del inmueble fideicomitido, **LOS TRANSANTES** desde ya manifiestan que ceden en la fecha de cumplimiento del plazo para la transferencia del inmueble fideicomitido, y de forma automática la totalidad de los derechos fiduciarios del **"FIDEICOMISO ECOCIUDAD I"**, a título de dación en pago a favor de **LOS TRANSACCIONARIOS y/o PROMETIENTES COMPRADORES,** en las porcentajes y proporciones ya indicados en esta transacción, o de su cesionario, o a nombre de quien estos designen, instruyendo desde ya al representante legal de la **FIDUCIARIA ALIANZA SA** y/o a la fiduciaria que administre o funja como titular y vocera fiduciaria del **"FIDEICOMISO ECOCIUDAD I"**, y/o del inmueble ya aquí identificado como **"BOSQUES DE PAYANDE"**, e instruye a dicha fiduciaria para que efectué la inscripción correspondiente en el fideicomiso de los nuevos **FIDEICOMITENTES BENEFICIARIOS,** procediendo a emitir el correspondiente certificado que así lo acredite, a favor de **LOS TRANSACCIONARIOS**.

10. Las partes entregaran en cumplimiento de la Dación en Pago a favor de **LOS TRANSACCIONARIOS**, los documentos que entre otros corresponden a los siguientes:

10.1 Suscripción de la escritura de Dación en pago por cuenta de **LOS TRANSANTES** por parte del **"FIDEICOMISO ECOCIUDAD I"** a favor de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES,** respecto del inmueble fideicomitido.

10.2 Entrega de la rendición de cuentas de Diciembre de 2017 por parte de **ALIANZA FIDUCIARIA SA.**

10.3 En caso de no haberse cumplido la obligación de transferencia del inmueble fideicomitido, aportar la certificación de la inscripción de **LOS TRANSACCIONARIOS y/o PROMETIENTES COMPRADORES,** en calidad de únicos fidejcomitentes beneficiarios del **"FIDEICOMISO ECOCIUDAD I"** por parte de **ALIANZA FIDUCIARIA SA**, sin limitaciones a los bienes fideicomitidos.

CUARTA (4ª) – EFECTO. Esta transacción produce el efecto inmediato e irrevocable de:

4.1 Concretarse la renuncia o el desistimiento de **LOS TRANSANTES** frente a **LOS TRANSACCIONARIOS** de **(i)** cualquier acción judicial o extrajudicial originada en o derivada de la celebración, ejecución, terminación o liquidación de los acuerdos verbales y/o escritos para la adquisición de las aquí denominadas promesas de compraventa, las cuales se resuelven de pleno derecho y de mutuo acuerdo entre las partes. **(ii)** cualquier reclamación que tenga como causa o se derive de las relaciones comerciales anteriores a la firma de esta transacción entre las Partes.

4.2 De esta manera, la responsabilidad de las partes queda limitada al cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato de transacción.

TRANSACCION POR MEDIO DE LA CUAL SE CONSTITUYEN GARANTIAS A FAVOR DE LAS SOCIEDADES ARIAS Y APERADOR S EN C y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS, PARA EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES A FAVOR DE ESTAS, ASÍ COMO DE LOS PASIVOS DERIVADOS DE LAS PROMESAS DE COMPRAVENTA DE LOS INMUEBLES DEL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO "CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE".

QUINTA (5ª) – DECLARACIONES DE LAS PARTES. Las partes expresamente hacen constar lo siguiente:

5.1 Que es su intención que las renuncias contenidas en esta Transacción surtan plenos efectos y tengan plena validez y fuerza legal, sea cual fuere la jurisdicción en que sean invocadas, alegadas o defendidas. No obstante, las partes pactan como ley y jurisdicción ordinaria aplicable, la ley y el territorio colombiano en la ciudad de Bogotá D.C.

5.2 Que celebran esta Transacción para precaver un litigio eventual en la forma prevista por el Título 39 del Libro 4o. del Código Civil Colombiano y le dan fuerza de cosa juzgada.

5.3 Que son plenamente capaces y se encuentran facultados para celebrar esta Transacción al obrar en representación de los signatarios que no comparezcan y deban o estén en el deber legal de comparecer, subrogándose en las obligaciones que de éste contrato emanen para ellas en caso de un eventual incumplimiento, así como para asumir las obligaciones previstas en este documento.

5.4 Que conocen los alcances y consecuencias de esta Transacción.

5.5 Que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones relacionadas en el presente Contrato de Transacción, será exigible ejecutivamente, para el efecto las partes manifiestan que en la eventualidad de requerirse tener que iniciar un proceso cualquiera que sea su naturaleza, para exigirles el cumplimiento de las obligaciones o de dar, hacer o no hacer o de pago que por este documento han acordado en forma clara y expresa y exigible, tal proceso puede adelantarse ante la justicia

ordinaria sin necesidad de constituirlos en mora del pago o entrega de estas o cualesquiera otra obligación derivada del presente contrato y sin necesidad de requerimiento privado, judicial o de naturaleza alguna, al qué renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno, a los cuales también renuncian en forma expresa, ya que es voluntad de las partes que el presente documento preste merito ejecutivo para adelantar un proceso ejecutivo en contra del contratante incumplido.

SEXTA (6ª)– NOTIFICACIONES Y ANEXOS. Cualquier notificación que las partes estén obligadas a suministrarse de conformidad con el presente contrato, se entenderá validamente ejecutada si es elaborada por escrito y entregada personalmente, por correo comun, email o fax. El término de la notificación se contará a partir de la fecha de recibo de la comunicación y deberá ser entregada en las siguientes direcciones:

- **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS., R.L. ENRIQUE VELEZ ROMAN, en la Ak 3 No 52A – 20 APTO 501 de Bogotá, Email: evelezroman@hotmail.com, Celular 315-8502058**

- **CANCHA FAIR PLAY SAS., R.L. – JORGE ALBERTO ECHEVERRI CADAVID, en la AC 63 No 28 - 22 de Bogotá, Email: enriquefarre@gmail.com, Celular 313-2388552**

- **ARIAS Y APERADOR S EN C, R.L. – NELSON JAVIER APERADOR AYALA, en la Calle 96 No. 13 - 31 Of. 501 de Bogotá, Email: nelsonaperador@gmail.com, Celular 310-7650885**

- **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS. - R.L. – NATALIA GOMEZ GARZON, en la Calle 95 No. 13 - 87 Of. 302 de Bogotá, Email:** natalia@d5e.com.co**, Celular 310-7897856**

Formarán parte integral de la presente Transacción los siguientes anexos: **1)** Contrato de Fiducia Mercantil del **"FIDEICOMISO ECOCIUDAD I"**, suscrito mediante escritura pública No. 1.146 del 28 de Marzo de 2014 de la Notaria 44 del círculo de Bogotá, **2)** Las rendiciones de cuentas, adiciones y/o modificaciones que ha tenido el contrato de fiducia mercantil **"FIDEICOMISO ECOCIUDAD I"** a que se refiere este contrato, **3)** Las promesas de compraventa y otro si suscritos entre **LOS TRANSANTES y LOS TRANSACCIONARIOS**, a que se refiere este contrato.

SÉPTIMA (7ª). INDEMNIDAD: En caso de que como consecuencia de cualquiera de las obligaciones o responsabilidades derivadas de este contrato para **LOS TRANSANTES**, resulte demandado o denunciados **LOS TRANSACCIONARIOS**, éstos últimos llamarán en garantía a **LOS TRANSANTES** en forma individual o conjunta a su libre elección, a fin de que éste(os) lo defienda(n) y mantenga(n) indemne, así como para que respondan económica y jurídicamente, obligándose a indemnizarle los perjuicios causados con ocasión de las demandas o reclamos, así como a pagar todos los gastos, costos y honorarios en los que incurran **LOS TRANSACCIONARIOS,** para defenderse en cualquier proceso. Para el efecto de probar los perjuicios bastará la mera manifestación de **LOS TRANSACCIONARIOS** o prueba sumaria al respecto. Igualmente, **LOS TRANSANTES** pagará(n) a **LOS TRANSACCIONARIOS,** cualquier otra suma que estos deban o lleguen a pagar a terceros por razón o con ocasión de eventuales litigios o reclamaciones, tales como indemnizaciones, costas y agencias en derecho, entre otras. La anterior responsabilidad se aplicará igualmente, de manera enunciativa, pero no limitada a

cualquier asunto laboral, tributario, fiscal, cambiario o de servicios públicos o administrativo, o cuando sea condenado al pago de sumas de dinero con ocasión de estos asuntos relacionados con el desarrollo del presente contrato. En todo caso, **LOS TRANSANTES** asumirán la defensa y los costos y gastos en los que incurran o lleguen a incurrir **LOS TRANSACCIONARIOS,** con ocasión de los acuerdos aquí plasmados.

OCTAVA (8ª) VALIDEZ DEL CONTRATO: Si alguna de las estipulaciones del presente contrato es declarada nula total o parcialmente, las partes procederán a corregirla adecuándola al propósito del presente contrato.

La anterior circunstancia no invalidará ni afectará el resto del contrato, a menos que el objeto de este no pueda desarrollarse por este hecho y en tal situación los derechos de **LOS TRANSACCIONARIOS** permanecerán incólumes de tal suerte que las obligaciones aquí reconocidas en este contrato y/o previamente existes, continuaran vigentes hasta cuando se satisfagan las mismas, sin que se puede predicar la extinción de aquellas con ocasión o por motivo de alguna posible nulidad.

NOVENA (9ª) UNIDAD: Harán parte del presente contrato, las consideraciones, anexos, y demás documentos en los cuales se establezcan procedimientos o instrucciones para el desarrollo y cumplimiento del presente contrato.

Las partes manifiestan haber leído previamente esta transacción, su alcance y valor, de forma consiente, libre y espontánea y en consecuencia, dejan sin valor, ni efecto alguno cualquier contrato anterior que lo contenga o que no guarde relación con lo aquí pactado, para constancia, se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C, en cinco (5) ejemplares originales de idéntico contenido, tenor y valor, a los veintiocho (28) días del mes de Mayo de dos mil dieciocho (2018), constituyendo cada uno un original

para cada una de las partes incluida la Fiduciaria Alianza, con posterior autenticación de firmas y reconocimiento de texto ante notario.

LOS TRANSANTES,

ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.
R.L. ENRIQUE VELEZ ROMAN
C.C. No. 79.231.452
Email: evelezroman@hotmail.com
Celular 315-8502058

CANCHA FAIR PLAY SAS.
R.L. JORGE ALBERTO ECHEVERRI C.
C.C. No. 19.165.794
Email: enriquefarre@gmail.com
Celular 313-2388552

LOS TRANSACCIONARIOS,

DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS
R.L. NATALIA GOMEZ GARZON
C.C. No. 39783877
Email: natalia@d5e.com.co
Celular 310-7897856

ARIAS Y APERADOR S EN C
R.L. – NELSON JAVIER APERADOR A.
C.C. No. 91.291.635
Email: nelsonaperador@gmail.com
Celular 311-8634580

1383 1388 374

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

63889

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veinticuatro (24) de mayo de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

NATALIA GOMEZ GARZON, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0039783877 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

3jc5g5j2p4tc
24/05/2018 - 10:50:06:804

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE TRANSACCION.

Notaría Cuarenta y Cuatro de Bogotá D.C.

JOHAN LILIANA BARRANTES CÁRDENAS
Notaria cuarenta y cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 3jc5g5j2p4tc

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA CUARENTA Y CUATRO
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
JOHAN LILIANA BARRANTES CÁRDENAS
NOTARIA

1384 1382 1375

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

69828

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintitrés (23) de julio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

NELSON JAVIER APERADOR AYALA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0091291635 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

5l30fwiwb30g
23/07/2018 - 12:14:36:572

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de TRANSACION.

LUZ MARY CÁRDENAS VELANDIA
Notaria cuarenta y cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C.

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5l30fwiwb30g

1385 1390 1376

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

69909

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintitrés (23) de julio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

JORGE ALBERTO ECHEVERRI CADAVID, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0019165794 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto..

-------- Firma autógrafa --------

71mntmg741z0
23/07/2018 - 16:04:40:452

ENRIQUE VELEZ ROMAN, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0079235452 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

6exye2ww7jud
23/07/2018 - 16:05:24:001

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de TRANSACION .

LUZ MARY CÁRDENAS VELANDIA
Notaria cuarenta y cuatro (44) del Círculo de Bogotá D.C.

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 71mntmg741z0

1386
2585
Ca337903489

EXTRACTO DEL ACTA No. 24
DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS S.A.S.
REUNION EXTRAORDINARIA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS

LUGAR, FECHA Y HORA

En la ciudad de Bogotá D.C., a los diecinueve (19) días del mes de julio de 2018 a las 3:00 p.m. en las oficinas del domicilio principal de **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS S.A.S.,** se reunió la Asamblea de Accionistas con el fin de realizar la reunión extraordinaria convocada por el Gerente General.

CONVOCATORIA: El Representante Legal remitió a los accionistas, documento escrito convocándolos para sesión extraordinaria teniendo en cuenta la antelación contemplada en el artículo Duodécimo de los Estatutos Sociales con el ánimo de desarrollar el siguiente orden del día:

1. Verificación del quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Elección del Presidente y Secretario de la reunión
4. Presentación de la propuesta de Ecociudad Colombia S.A.S. para el pago de su acreencia con D5E.
5. (...)
6. Autorizaciones al Gerente General.
7. Lectura y aprobación del acta

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

Se encontraban debidamente comunicados y presentes los accionistas de la sociedad Desarrollos Cinco Estrellas S.A.S.:

Accionista	Representado por:	Total Acciones	Participación
FIDELITY S.A.S.	Alejandro Valencia Sanin (presente)	670.200	20,00%
ABAUAT & CIA S.A.S.	Natalia Gómez Garzón (via Skype)	670.200	20,00%
INVERSIONES PERLA DEL HUILA S.A.S.	Catalina Gómez Garzón (via skype)	670.200	20,00%
GALAAD LLC	Lida Gómez Garzón (presente)	670.200	20,00%
SALISBURG LLC	Lida Gómez Garzón (presente)	670.200	20,00%
TOTAL		**3.351.000**	**100,00%**

Asisten en calidad de invitado Alfredo Ángel Casas, y así lo aceptaron los señores accionistas.

1. **VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.**

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca337903489
Cadena s.a. Nit. 860.900.540 11-07-19
10854889CH8TMMMa

Se encuentran presentes y representadas el 100% de las acciones suscritas en que se divide el capital social de la sociedad, por lo cual de acuerdo a las disposiciones estatutarias existe quórum suficiente para deliberar y decidir válidamente y se da inicio formal a la reunión.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

En este punto de la reunión, se dio lectura al orden del día, el cual fue aprobado con el voto favorable de las 3.351.000 acciones que representan el 100% del capital suscrito y pagado en que se divide el capital social.

3. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNIÓN

Los presentes designan a Lida Gómez Garzón como Presidente de la reunión y a Alfredo Ángel Casas como Secretario ad-hoc de la misma, nombramientos que fueron aprobados con el voto favorable de las 3.351.000 acciones que representan el 100% del capital suscrito y pagado en que se divide el capital social.

4. PRESENTACION DE LA PROPUESTA DE ECOCIUDAD COLOMBIA SAS PARA EL PAGO DE SU ACREENCIA.

La Presidente de la reunión informa a los accionistas que como es de su conocimiento se han venido adelantando conversaciones con la sociedad Ecociudad para solventar el pago de su acreencia con la sociedad D5E acreencia que a la fecha asciende a la suma de ($745.029.800.oo) e indica que desde el 24 de mayo de 2018, D5E suscribió el Acuerdo denominado "*Transacción por medio de la cual se constituyen garantías a favor de las sociedades Arias y Aperador S en C y Desarrollo Cinco Estrellas S.A.S.*" mediante el cual D5E acepta la dación en pago del inmueble que se identifica con Matricula Inmobiliaria No. 156-133727 y Cedula Catastral No. 00-02-00-00-0001-0020-0-00-00-000 en un porcentaje para D5E de 47.79%.

Toma la palabra Alfredo Ángel Casas actual representante legal e informa a la Asamblea de Accionistas que se ha recibido el borrador para discusión y aprobación del Otrosí No. 1 al Acuerdo de Transacción antes mencionado en el que se solicita modificar la Cláusula Tercera en sus numerales 1,2,4 y 8 en el que se define como única suma o dinero a pagar a D5E la suma de $745.029.800. Alfredo informa a la Asamblea que en horas de la mañana se presento a la Junta de Asesores este texto el cual fue aprobado.

Se informa a la Asamblea que en adición a este documento se preparo por parte de ellos un *side letter* en el cual quedaran las condiciones en las que se ejecutara el acuerdo transaccional que se denomina "Contrato de Colaboración Empresarial-bajo la modalidad de cuentas en participación, para la comercialización y venta del inmueble y las licencias del proyecto inmobiliario ubicado en el municipio de Villeta" - "Condominio Bosques de Payande"

Se facilita copia de ambos textos a las Accionistas para su estudio, Otrosí No.1 propuesto y del Contrato de Colaboración.

№ 2585
Ca337903488

La Asamblea de Accionistas luego de analizados los documentos presentados los aprueba con el voto favorable de las 3.351.000 acciones que representan el 100% del capital suscrito y pagado en que se divide el capital social el texto el Otrosi No. 1 y el texto del Contrato de Colaboración.

5. (...)

6. **AUTORIZACIÓNES AL GERENTE GENERAL.**

La Presidente de la reunión toma la palabra e indica que en consideración a las limitaciones estatutarias establecidas para el Representante Legal se hace necesario autorizar formalmente al Gerente General de una parte para la suscripción de los documentos que formalizan los acuerdos para el pago de la acreencia de Ecociudad a D5E así como la Escritura Pública de Dación en Pago que se deriva del Acuerdo Transaccional, y de otra parte autorizarlo para realizar la inversión en Morgan Stanley en 3 fondos de Private Equity que implica realizar un traslado de fondos entre las cuentas de D5E y presenta la siguiente Resolución a consideración de la Asamblea:

"La Asamblea de Accionistas con el voto favorable de las 3.351.000 acciones que representan el 100% del capital suscrito y pagado en que se divide el capital social en uso de sus facultades legales y estatutarias resuelve"

I. Autorizar al Gerente General, Alfredo Ángel Casas para la suscripción del "Otrosí No. 1 Al Acuerdo de Transacción Por medio de la Cual se Constituyen Garantías a Favor de las Sociedades Arias Aperador S. en C y Desarrollos Cinco Estrellas S.A.S. para el pago de obligaciones a favor de estas, así como los pasivos derivados de las Promesas de Compraventa de los Inmuebles del Proyecto Inmobiliario Denominado Condominio Bosques de Payande"

II. Autorizar al Gerente General, Alfredo Ángel Casas para comparecer y suscribir la Escritura Pública de Dación en Pago que formaliza los acuerdos contenidos en el Acuerdo de Transacción y Otrosí No. 1 antes mencionado. Aceptando en nombre de Desarrollos Cinco Estrellas S.A.S. la dación en pago con el inmueble que se identifica con Matricula Inmobiliaria No. 156-133727 y Cedula Catastral No. 00-02-00-00-0001-0020-0-00-00-000.

III. Autorizar al Gerente General Alfredo Ángel Casas para la suscripción del "Contrato de Colaboración Empresarial" bajo la modalidad de cuentas en participación para la comercialización y venta del inmueble y las licencias del proyecto inmobiliario ubicado en el municipio de Villeta y en caso de ser necesario suscribir contrato de fiducia mercantil para la administración y/o parqueo del inmueble.

IV. (...)

La Asamblea de Accionistas aprueba la resolución con el voto favorable de las 3.351.000 acciones que representan el 100% del capital suscrito y pagado en que se divide el capital social resolución que contiene todas las autorizaciones al Gerente General contenidas en este punto 5 de esta Acta.

8. **LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA**

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO
Ca337903488
Cadena s.a. 11-07-19
108539CHATMMMa88

No habiendo más temas por tratar, se deja constancia que luego de un breve receso, durante el cual se elaboró la presente acta, esta fue leída y su texto fue sometido a aprobación de los presentes, quienes con el voto favorable de 3.351.000 acciones que representan el 100% de las acciones suscritas y representadas en que se divide el capital social impartieron su aprobación al texto.

Siendo las 4:30 m. se da por terminada la reunión y se levanta la sesión.

(original firmado)
LIDA GOMEZ GARZON
PRESIDENTE

(original firmado)
ALFREDO ANGEL CASAS
SECRETARIO

La anterior es un extracto tomado del libro de Actas de la sociedad.

ALFREDO ANGEL CASAS
SECRETARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
EL ORIGINAL DE ESTE DOCUMENTO SE ENCUENTRA
PROTOCOLIZADO EN LA E.P. No. 2585
DEL 24/09/18 DE ESTA NOTARIA.
31 OCT 2019

REPUBLICA DE COLOMBIA
ANGELA DEL PILAR CONDE JIMENEZ
notaria
VEINTISIETE

1382 1380 1379

Pablo Andrés Peñaloza Silva, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1020716200 de Bogotá, residente en Barcelona España con domicilio en la Plaza Del Nou 2 de Barcelona, me permito hacer la presente declaración bajo la gravedad del juramento:

Declaro qué:

1. El día 1 de marzo del año 2017 renuncié a prestar mis servicios como abogado a la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S. Nit. 900.623.984-0, servicios que presté de manera independiente sin que existiera relación laboral.

2. En el ejercicio de la prestación de los servicios que presté hasta dicha fecha realizaba las actividades de asesoría en asuntos laborales, comerciales y elaboración de contratos entre otras.

3. El día 27 de enero de 2017 proyecté una minuta de contrato denominado "CONTRATO DE DISEÑO DEL PROYECTO BOSQUES DE PAYANDÉ DE VILLETA CUNDINAMARCA" en el cual aparecían para suscribir dicho contrato el señor ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN en calidad de Representante legal de la sociedad BYLIN S.A.S. NIT 800.130.961-2 y la señora MARTHA ELENA ZAMBRANO BAQUERO en representación de ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S. NIT 900.623.984-0.

4. Le advertí al señor Anders Bylin verbalmente y a la señora Magnolia Espinosa de Bylin por correo electrónico y verbalmente que no debían suscribir contratos de manera conjunta actuando como representantes legales de sociedades diferentes, ya que eso podría implicar un conflicto de intereses al ser cónyuges.

5. Por la anterior razón el respectivo proyecto de contrato fue elaborado de tal manera que por Ecociudad actuaría como firmante la señora MARTHA ELENA ZAMBRANO BAQUERO al ser ella suplente del representante legal, a fin de que no hubiera conflicto de intereses dado que el señor ANDERS BYLIN y la señora MAGNOLIA ESPINOSA son esposos.

6. Envié el contrato por correo electrónica a la señora MARTHA ZAMBRANO así como a otros accionistas de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S. el día 12 de febrero de 2017 para su revisión.

7. Durante el tiempo que presté mis servicios como abogado a la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S. no me consta que se haya llegado a firmar por la señora Zambrano y el señor Bylin en calidad de representantes legales de las sociedades ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S. y BYLIN S.A.S

PABLO ANDRÉS PEÑALOZA SILVA
C.C. 1020716200 de Bogotá

1389 1380 1380

CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA
BARCELONA - ESPAÑA
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de BARCELONA el 21 agosto 2019 10:11 AM compareció ante el cónsul: PABLO ANDRES PEÑALOZA SILVA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 1020716200, BOGOTA D.C. - CUNDINAMARCA, quien manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que asume el contenido del mismo. Con destino a: COLOMBIA.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.

Firma del interesado

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
MARIA DEL TRANSITO GELLO TORRES
CONSUL
Firmado Digitalmente

[redacted]

D1:PULGAR DERECHO
Cotejo exitoso RNEC

Derechos	EUR 28,00
FONDO ROTATORIO	EUR 17,00
TIMBRE	EUR 9,00

Fecha de Expedición: 21 agosto 2019

Impresión No.: 2

La autenticidad de este documento puede ser verificada en: http://verificacion.cancilleria.gov.co
Código de Verificación:FDTIV31056504

1390 4305 1381

Lawyers and Management
Lima Abogados Consultores

Bogotá D.C., 15 de octubre de 2019

Señores
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN
La Ciudad.-
E. S. D.

ASUNTO: DERECHO DE PETICION – ARTICULO 23 DE LA CONSTITUCION POLITICA Y LEY 1755 DE 2015- EXPEDICION DE DOCUMENTOS

La suscrita **PAULA KATHERINE MONTAÑA RIVERA**, abogada en ejercicio, identificada con cedula de ciudadanía No 1.018.463.892 de Bogotà y Portadora de la Tarjeta Profesional No 278.726 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada judicial de la sociedad **DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS,** sociedad comercial identificada con NIT No 900558980 – 3 dentro del proceso declarativo de acción pauliana instaurada por la sociedad BYLIN SAS como ejecutora del proyecto inmobiliario Bosques de Payande en contra de las sociedades **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y otros,** proceso que cursa ante el Juzgado 36 civil del Circuito de la ciudad de Bogotà bajo la radicación 2019-00284, demanda a la cual fue vinculada mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS**, por medio del presente escrito y en ejercicio del Derecho de Petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Nacional y la Ley 1755 de 2015, **de la manera más respetuosa con la finalidad sean aportados como pruebas documentales dentro del proceso que cursa en el Juzgado Treinta y Seis (36) Civil del Circuito de Bogotá D.C, bajo el número 2019-00284, en el proceso verbal de mayor cuantía instaurado por la sociedad BYLIN S.A.S, en contra de FIDECOMISO ECOCIUDAD 1 (Representada por ALIANZA FIDUCIARIA S. A.); ALIANZA FIDUCIARIA S.A; SOCIEDAD ARIAS & APERADOR S EN C S; SOCIEDAD DESARROLLO CINCO ESTRELLAS S.A.S; ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S Y CANCHA FAIR PLAY S.A.S.**, previo las siguientes consideraciones de hecho y de derecho:

1391 +1396
1382

LIMA
Lawyers and Management
Lima Abogados Consultores

I. HECHOS

1.- Que **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** bajo su propia cuenta y riesgo tenia para el año 2014. a su cargo el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado ***"CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE" antes "TIERRA DE PROMISION"*** que pretendía ser desarrollado en el inmueble hoy denominado como **"BOSQUES DE PAYANDE",** ubicado en jurisdicción de la vereda Naranjal del municipio de Villeta Departamento de Cundinamarca, con una cabida total de veinticuatro hectáreas y cuatro mil ochocientos cincuenta y nueve metros cuadrados (24 Has 4.859 M2), que incluye los diseños, estudios, presupuestos, programas de obra, análisis de mercado, factibilidad, tramite y consecución de las licencias y permisos requeridos por las autoridades competentes para la construcción, comercialización y venta del citado proyecto inmobiliario.

2.- Que en desarrollo del mentado proyecto inmobiliario fueron ofrecidos por parte de la señora Magnolia Glicina Espinosa de Bylin quien fungía como representante legal de Ecociudad Colombia SAS inmueble debidamente terminado que se identificaría como **CASA TIPO TRES** en un área privada de 1.737,98 M2 y una vivienda tipo campestre con un área privada construida de 321.35 M2 y piscina que hacía parte del proyecto inmobiliario **"CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE" antes "TIERRA DE PROMISION"**

3.- Que como consecuencia de lo anterior y en un acto de buena fe, aun sin que la sociedad desarrolladora del proyecto inmobiliario ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, quien para la época estaba representada legalmente por el señor Eskil Anders Bylin contara con permiso de ventas y/o licencia de loteo y construcción, se suscribieron sendas promesas de compraventa y otrosí a las mismas por parte de la sociedad DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS, con el ánimo de obtener los beneficios económicos de la lista cero (0) del proyecto.

4.- Que para el efecto, la sociedad **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** pago a la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** la suma de **SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($745.029.800)** en virtud del precio de compraventa que

en su condición de **PROMITENTE COMPRADOR** del inmueble pagaría en favor de Ecociudad Colombia SAS de conformidad a lo dispuesto en la Cláusula Cuarta del contrato de promesa de Compraventa entre Ecociudad Colombia SAS suscrita por Eskil Anders Bylin y Desarrollos Cinco Estrellas SAS mediante documento privado de fecha 20 de Mayo de 2014, y que posteriormente mediante documento privado de fecha 10 de diciembre de 2015, en virtud del cual se suscribió otrosí a la promesa de compraventa inicial, modificando que el inmueble prometido en venta seria del Lota 9 de la Etapa I del Condominio Bosques de Payande, conforme a relación de pagos que se describirá a continuación:

Relación de Pagos realizados por Desarrollos Cinco Estrellas SAS a favor de Ecociudad Colombia SAS	
Fecha de pago	**Valor Pagado**
19-May-14	$30.000.000
23-May-14	$20.000.000
15-Ago-14	$200.000.000
15-Sep-14	$200.000.000
15-Oct.14	$200.000.000
18-Nov-14	$95.029.800
Total	**$745.029.800**

5.- Que en atención a la decisión adoptada en asamblea general de accionistas de Ecociudad de no desarrollar el proyecto inmobiliario denominado **"CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE"** ante la imposibilidad de ser desarrollado, al no contar con licencia de construcción en firme la construcción de viviendas de ese tipo, la correspondiente propiedad horizontal y la licencia de venta o parcelación de lotes, optando por liquidar la fiducia mercantil existente denominada FIDEICOMISO ECOCIUDAD I, cuya vocería y administración del único bien inmueble fideicomitido de dicho patrimonio autónomo cuya vocería y administración del inmueble Bosques de Payande y pagar a mi representada los dineros que recibió Ecociudad de estas dado que ya no se trata de un proyecto mobiliario, sino simplemente tierra rural, optando por resciliar el vínculo contractual que en algún momento unió a las partes.

6.- Que mediante documento privado de fecha 28 de Mayo de 2018 las sociedades **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** y **ECOCIUDAD**

1393 1396 1384

LIMA
Lawyers and Management
Lima Abogados Consultores

COLOMBIA SAS suscribieron acuerdo transaccional por medio del cual se constituyeron garantías a favor de la acreedora **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS** para el pago de las obligaciones a cargo de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**, así como de los pasivos derivados de la Promesa de Compraventa del Inmueble del proyecto inmobiliario denominado **CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE**, en virtud del cual se determinó que con corte a Abril 30 de 2018 el valor adeudado por parte de Ecociudad Colombia SAS a favor de **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** era de **MIL TRESCOENTOS CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS NUEVE PESOS M/CTE ($1.304.721.209.00).**

7.- Derivado de la decisión de no continuar con el desarrollo del Proyecto **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** y **CANCHA FAIR PLAY SAS** se obligaron solidaria e incondicionalmente para con **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** a efector el pago de que trata el numeral anterior, mediante transferencia a título de dación en pago, de los bienes fideicomitidos de que son beneficiarios en el patrimonio autónomo denominado "**FIDEICOMISO ECOCIUDA I**" cuya vocera y administradora es la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** a quien le impartió la orden expresa, firme e irrevocable par que transfiriera el pleno derecho de dominio del inmueble fideicomitido a título de dación en pago libre de cualquier otra garantía en favor de la sociedad **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS**, en un **cuarenta y siete punto setenta y nueve por ciento (47.79 %)** de los derechos de cuota del inmueble denominado Bosques de Payande.

8.- Actualmente cursa en el Juzgado Treinta y Seis (36) Civil del Circuito de Bogotá D.C, bajo el número 2019-00284, proceso verbal de mayor cuantía instaurado por la sociedad BYLIN S.A.S conformada por los esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin quienes para la época en que se suscribieron la sendada promesa de compraventa de un inmueble del proyecto inmobiliario Condominio Bosques de Payande, en contra de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A; SOCIEDAD ARIAS & APERADOR S EN C S; SOCIEDAD DESARROLLO CINCO ESTRELLAS S.A.S; ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S Y CANCHA FAIR PLAY S.A.S**, demanda mediante la cual dicha sociedad pretende se declare rescindido por existir supuestamente concilio fraudulento paulino del contrato de dación en pago suscrito por medio de la Escritura Publica No. 2585 de fecha 24 de septiembre de 2018, por parte de **ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S** y mi representada **DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS.**

1394 1399 1385

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

En línea con lo anterior, por medio del presente escrito nos permitimos solicitar la expedición de los siguientes documentos los cuales reitero serán aportados como prueba documental de la buena fe de mi representada en el desarrollo de los negocios jurídicos que fueron suscritos, asi como del acuerdo transaccional por medio del cual se resciliaron las sendadas promesas ante la decisión de su compañía al no contar con licencia de construcción en firme la construcción de viviendas de ese tipo, la correspondiente propiedad horizontal y la licencia de venta o parcelación de lotes, y desvirtuar las afirmaciones de haber existido supuesto concierto fraudulento pauliano con la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**, conforme los siguientes fundamentos:

II. FUNDAMENTOS DE DERECHOS

Del Derecho de petición

El artículo 23 de nuestra Constitución Política consagra que: "Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución.

(...)"

A su vez la ley 1755 de 2015, se encargó de regular todo lo relacionado con el derecho de petición así:

> **Artículo 13. Objeto y modalidades del derecho de petición ante autoridades.** ***Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades****, en los términos señalados en este código,* ***por motivos de interés general o particular,*** *y a obtener pronta resolución completa y de fondo sobre la misma.*
>
> *Toda actuación que inicie cualquier persona ante las autoridades implica el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, sin que sea necesario invocarlo. Mediante él, entre otras actuaciones,* ***se podrá solicitar****: el reconocimiento de un derecho, la intervención de una entidad o funcionario, la resolución de una situación*

1395 1400 1386

*jurídica, la prestación de un servicio, requerir información, consultar, **examinar y requerir copias de documentos**, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos". (Subrayado y negrilla fuera del texto)*

***Artículo 32. Derecho de petición ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales.** Toda persona podrá ejercer el derecho de petición para garantizar sus derechos fundamentales ante organizaciones privadas con o sin personería jurídica, tales como sociedades, corporaciones, fundaciones, asociaciones, organizaciones religiosas, cooperativas, instituciones financieras o clubes.*
(...)

***Artículo 33. Derecho de petición de los usuarios ante Instituciones privadas.** Sin perjuicio de lo dispuesto en leyes especiales, a las Cajas de Compensación Familiar, a las Instituciones del Sistema de Seguridad Social Integral, a las entidades que conforman el sistema financiero y bursátil y a aquellas empresas que prestan servicios públicos y servicios públicos domiciliarios, que se rijan por el derecho privado, se les aplicarán en sus relaciones con los usuarios, en lo pertinente, las disposiciones sobre derecho de petición previstas en los dos capítulos anteriores.*

Ahora bien, en el caso que la autoridad y/o entidad a la cual el peticionario dirige su solicitud no cuente con competencia para resolver de fondo la petición, dicha entidad deberá dirigir la petición al competente para que proceda a dar respuesta dentro de los términos señalados por la ley, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la citada ley:

***Artículo 21. Funcionario sin competencia.** Si la autoridad a quien se dirige la petición no es la competente, se informará de inmediato al interesado si este actúa verbalmente, o dentro de los cinco (5) días siguientes al de la recepción, si obró por escrito. Dentro del término señalado remitirá la petición al competente y enviará copia del oficio remisorio al peticionario o en caso de no existir funcionario competente así se lo comunicará. Los términos para decidir o responder se contarán a partir del día siguiente a la recepción de la Petición por la autoridad competente.*

1396 1401 1389

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

Adicionalmente y respecto al Derecho de petición la Corte Constitucional mediante Sentencia C-007/17 ha manifestado:

> *"El derecho de petición es fundamental y tiene aplicación inmediata, sus titulares pueden ser personas mayores o menores de edad, nacionales o extranjeros, y a través de éste se puede acudir ante las autoridades públicas o ante particulares. Así mismo, el derecho de petición tiene un carácter instrumental en tanto a través de éste se busca garantizar la efectividad de otros derechos constitucionales, como los de información, participación política, libertad de expresión, salud y seguridad social, entre otros".*

III. PETICIONES ESPECIALES

PRIMERO: Se sirva expedir a mi costa copia de los estados financieros de la compañía E**COCIUDAD COLOMBIA SAS** para las vigencias fiscales 2014, 2015, 2016 y 2017, lo anterior con la finalidad de que sea demostrado no solo el actuar de buena fe con el que se manejó mi representada DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS quien en un acto de buena fe suscribieron sendadas promesas para la compraventa de inmuebles que fueron ofrecidos de un paquete de venta del proyecto inmobiliario Condominio de Payande durante la época en que la gerencia estaba en cabeza de los señores Eskil Anders Viktor Bilyn y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, asi como desvirtuar el supuesto concierto fraudulento alegado por la sociedad Bylin SAS como sustento de las pretensiones de la acción declarativa Paulina, que se está discutiendo dentro del proceso verbal que cursa ante el Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá bajo la radicación 2019-284.

SEGUNDO: Se sirva expedir copia integral de las Declaraciones de renta presentadas por parte de la compañía **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** ante la DIAN para las vigencias fiscales 2014, 2015, 2016 y 2017, lo anterior con la finalidad de probar los dineros que fueron objeto de reconocimiento por parte de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** y posteriormente pagadas a **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** a título de dación en pago del derecho de dominio

1397 1402 1388

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

correspondiente al cuarenta y siete punto setenta y nueve por ciento (47.79 %) de los derechos de cuota del inmueble denominado Bosques de Payande, realmente fueron cancelados por mi representada **DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS**, por concepto de la promesa de compraventa de fecha 20 de Mayo de 2014 que fueron suscritos con la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**, por intermedio de quien para la época fungía como su representante legal el señor Eskil Anders Viktor Bilyn.

TERCERO: Se sirva expedir copia integral de los Medios magnéticos reportados a las entidades nacionales y distritales por parte de la compañía **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** para la vigencia fiscal 2014, lo anterior con la finalidad de probar los dineros que fueron objeto de reconocimiento por parte de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** y posteriormente pagadas a **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** a título de dación en pago del derecho de dominio correspondiente al cuarenta y siete punto setenta y nueve por ciento (47.79 %) de los derechos de cuota del inmueble denominado Bosques de Payande, realmente fueron cancelados por mi representada **DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS**, por concepto de la promesa de compraventa de fecha 20 de Mayo de 2014 que fueron suscritos con la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**, por intermedio de quien para la época fungía como su representante legal el señor Eskil Anders Viktor Bilyn.

CUARTO: En caso de no atender la presente solicitud de manera favorable, se sirva indicar de manera concreta y clara las razones de hecho y de derecho por las cuales no es posible acceder a la expedición de los documentos a los que hacen referencia los anteriores numerales.

QUINTO: Por ultimo y en los términos de que trata el artículo 21 de la ley 1755 de 2015 que expresa que "*si la autoridad a quien se dirige la petición no es la competente (...) dentro del término señalado remitirá la citación al competente*" se sirva dar traslado a las respectivas entidades y/o Representantes legales que tengan o posean la información y documentación aquí solicitada.

1348 folios 1389

LIMA
Lawyers and Management
Lima Abogados Consultores

IV. NOTIFICACIONES

La suscrita abogada **PAULA KATHERINE MONTAÑA RIVERA**, recibe notificaciones en la Calle 96 número 13 -31 oficina 501, Edificio Solevento de la ciudad de Bogotá D.C., email: p.montana@limaabogados.com, PBX: 310 00 77.

Atentamente,

PAULA KATHERINE MONTAÑA RIVERA
C.C. No. 1.018.463.892 de Bogotá.
T.P. No. 278.726 del C.S. de la J.

1399
+400
1350

Señores
JUZGADO TREINTA Y SEIS (36) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA
DEMANDANTE: BYLIN S.A.S.
DEMANDADOS: FIDECOMISO ECOCIUDAD 1 (Representada por ALIANZA FIDUCIARIA S. A.)
ALIANZA FIDUCIARIA S. A
SOCIEDAD ARIAS & APERADOR S EN C S
SOCIEDAD DESARROLLO CINCO ESTRELLAS S.A.S
ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S Y
CANCHA FAIR PLAY S.A.S.
RADICADO: 11001310303620190028400

ASUNTO: PODER ESPECIAL

RAFAEL ALFREDO DEL CARMEN ANGEL CASAS, varón, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.157.314, en calidad de Representante Legal de la sociedad **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS**, identificada con NIT. 900.558.980-3, debidamente facultado como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la cámara de comercio de Bogotá, el cual se adjunta a la presente, por medio del presente documento confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Doctora **PAULA KATHERINE MONTAÑA RIVERA**, abogada en ejercicio, identificada con Ciudadanía No 1.018.463.892 de Bogotá; Portadora de la Tarjeta Profesional No 278.726 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, como abogada principal y al Doctor **JOSE RAUL CASTRO PERILLA**, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No 79.843.760 de Bogotá y Portador de la Tarjeta Profesional 284.130 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, como Abogado Suplente, para que en nombre y representación de la citada sociedad, procedan a notificarse de la demanda y realizar la contestación de la misma en proceso verbal de mayor cuantía instaurado por la sociedad **BYLIN S.A.S**, en contra de **FIDECOMISO ECOCIUDAD 1 (Representada por ALIANZA FIDUCIARIA S. A.); ALIANZA FIDUCIARIA S.A; SOCIEDAD ARIAS & APERADOR S EN C S; ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S; CANCHA FAIR PLAY S.A.S y SOCIEDAD DESARROLLO CINCO ESTRELLAS S.A.S;** la cual cursa en su despacho judicial bajo el número 2019-00284, la facultad conferida se extiende a asumir la defensa y representación judicial de la compañía, acceder al expediente y presentar contestación a la demanda, presentar recursos y la excepciones a que haya lugar y en general asumir la defensa integral de la

1400 1405 1391

sociedad en el curso del proceso, sin que en ningún momento se predique que no cuentan con facultades para adelantar la gestión encomendada.

Nuestros apoderados quedan revestidos de las facultades de que trata el artículo 77 del Código General del Proceso, en especial las de conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, recibir notificaciones, contestar la demanda, presentar recursos, presentar nulidades, pedir y aportar pruebas, renunciar a términos, presentar peticiones formales y en general para realizar cualesquier actuación que sea necesaria para llevar a cabal cumplimiento su mandato.

Sírvase reconocerle personería jurídica en los términos y para los fines del presente mandato.

Del señor Juez con todo respeto,

RAFAEL ALFREDO DEL CARMEN ANGEL CASAS
C.C. No. 79.157.314

Aceptamos y solicitamos se nos reconozca personería,

PAULA KATHERINE MONTAÑA RIVERA
C.C. No. 1.018.463.892 de Bogotá
T.P No. 278.726 del C.S. de la J.

JOSE RAUL CASTRO PERILLA
C.C. No 79.843.760 de Bogotá
T.P No 284.130 del C.S. de la J.

1901 H406 1392

NOTARIA 11
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Calle 85 No. 10 - 74 - El Retiro
PBX: 257 6232 • FAX: 257 6230
e-mail: notaria11chavezc@hotmail.com
Bogoté, D.C. - Colombia

HOJA ADICIONAL PARA DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO, AUTENTICACIÓN Y FIRMA REGISTRADA

DOCUMENTO _____

Ante la falta de espacio para asentar los sellos respectivos, Se adiciona esta Hoja la que hará parte del documentos firmado por los Comparecientes.
Los dos (2) Documentos tienen SELLOS DE UNIÓN

NOTARIA 11

PRESENTACIÓN PERSONAL

Compareció personalmente ante el Notario 11 del Circulo de Bogotá RAFAEL ALFREDO DEL CARMEN ANGEL CASAS quien se identificó CC Nº 79.157.314 de USAQUEN y declaró que el contenido es cierto y la firma puesta en él es suya.
Bogotá D.C. 20/09/2019

Firma

Guillermo Chavez Cristancho
NOTARIO 11
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

K102 #408 1393

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A19531700A9545

9 DE MAYO DE 2019 HORA 08:07:22

AA19531700 PÁGINA: 1 DE 4

* *

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

****

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS
N.I.T. : 900558980-3 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02259966 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2012

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :15 DE MARZO DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
ACTIVO TOTAL : 64,825,502,000
TAMAÑO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 11 A # 94 A - 56 OFC 204
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : CONTADOR@DSE.COM.CO
DIRECCION COMERCIAL : CR 11 A # 94 A - 56 OFC 204
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : CONTADOR@D5E.COM.CO

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ACCIONISTA UNICO DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2012, INSCRITA EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01670037 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS.

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE DOCUMENTO ADICIONAL DE BOGOTA D.C., DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2012, INSCRITA EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2012, BAJO EL NO. 1670037 DEL LIBRO IX, SE ACLARO EL DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION.

Firma válida
Constanza del Pilar Puentes Trujillo

1403 1400 1399

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 5389 DE LA NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C., DEL 4 DE OCTUBRE DE 2013, INSCRITA EL 16 DE DICIEMBRE DE 2013 BAJO EL NUMERO 01790249 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA (ABSORBENTE) ABSORBE MEDIANTE FUSIÓN A LA SOCIEDAD CINCO ESTRELLAS DEL HUILA SAS LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE TRANSFIRIENDO EN BLOQUE LA TOTALIDAD DEL ACTIVO Y PASIVO (PATRIMONIO).

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO.INSC.
02	2012/12/09	ASAMBLEA GENERAL	2012/12/24	01692758
5389	2013/10/04	NOTARIA 73	2013/12/16	01790249
9	2014/04/03	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2014/07/15	01851590
17	2016/04/04	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2016/06/13	02112170
21	2017/03/31	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2017/06/22	02236238
23	2018/04/12	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2018/05/31	02345411
26	2018/12/07	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2018/12/27	02409242

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD PODRÁ DESARROLLAR CUALQUIER ACTIVIDAD LÍCITA. TENDRÁ COMO OBJETO SOCIA PRINCIPAL LA INVERSIÓN DE BIENES Y SERVICIOS EN ACTIVIDADES RELACIONADAS O DEDICADAS A LA INDUSTRIA, LA CONSTRUCCIÓN, EL COMERCIO, LA AGRICULTURA, LA GANADERÍA Y LA MINERÍA; LA ADQUISICIÓN EN MERCADOS DEL INTERIOR Y DEL EXTERIOR DE BIENES DESTINADOS AL INCREMENTO O SERVICIO DE LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS; PROCESAMIENTO DE LOS MISMOS BIENES Y ENAJENACIÓN DE AQUELLOS, PROCESADOS O SIN PROCESAR, EN MERCADOS DEL INTERIOR Y DEL EXTERIOR, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS TRÁMITES QUE EXIJA LA LEY, ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR, TOMAR Y DAR EN ARRENDAMIENTO TODA CLASE DE BIENES. ADICIONALMENTE LA SOCIEDAD PODRÁ CELEBRAR Y EJECUTAR EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE TODOS LOS ANTERIORES, LOS QUE SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD Y LOS DEMÁS QUE SEAN CONDUCENTES AL LOGRO DE LOS FINES SOCIALES. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRÁ ADELANTAR Y CELEBRAR TODOS LOS ACTOS LÍCITOS DE COMERCIO Y EN ESPECIAL LOS SIGUIENTES ACTOS Y CONTRATOS: (I) ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR, RECIBIR O DAR EN ARRENDAMIENTO O A CUALQUIER OTRO TÍTULO, TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES DENTRO Y FUERA DEL PAÍS. (II) PARTICIPAR COMO SOCIO, PARTICIPE, O GESTOR EN TODO TIPO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS, COMERCIALES Y DE FINCA RAÍZ, QUE SEAN COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS A SU OBJETO SOCIAL. (III) INTERVENIR, COMO ACREEDORA O COMO DEUDORA, EN OPERACIONES DE CRÉDITO, DANDO O RECIBIENDO LAS GARANTÍAS DEL CASO, CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS. ASÍ MISMO PODRÁ GARANTIZAR, RESPALDAR, SERVIR COMO FIADOR Y/O AVALAR DEUDAS PROPIAS O DE TERCEROS, TENIENDO EN CUENTA LO ESTABLECIDO ESTATUTARIAMENTE PARA EL EFECTO. (IV) CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO Y CON COMPAÑÍAS ASEGURADORAS, TODA CLASE DE OPERACIONES PROPIAS DE SU OBJETO SOCIAL PRINCIPAL Y COMPLEMENTARIO. (V) GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, COBRAR, NEGOCIAS, Y EN GENERAL EFECTUAR OPERACIONES CON TÍTULOS VALORES. (VI) FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES COMERCIALES, CIVILES O ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO O DEL SECTOR COOPERATIVO QUE TENGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS, O QUE SEAN DE CONVENIENCIA GENERAL PARA LOS ASOCIADOS. (VII) IMPORTAR O EXPORTAR TODO TIPO DE BIENES, MAQUINAS Y EQUIPOS DIRECTA O INDIRECTAMENTE RELACIONADOS CON EL OBJETO SOCIAL.

1404 Tuo 1395

(VIII) REALIZAR DONACIONES DE TODO TIPO. (IX) TRANSIGIR, DESISTIR, Y APELAR A DECISIONES DE ARBITRADORES EN LAS CUESTIONES EN QUE TENGA INTERÉS LA SOCIEDAD FRENTE A TERCEROS O A LOS ASOCIADOS MISMOS. (X) PARTICIPAR EN LICITACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS, YA SEA DE MANERA PERSONAL O ACTUANDO CON TERCEROS PERSONAS EN CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES. (XI) CELEBRAR CONTRATOS DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN, MUTUO, CONTRATOS CON ENTIDADES BANCARIAS O FINANCIERAS. (XII) CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO SOBRE SUS BIENES. (XIII) CELEBRAR Y EFECTUAR, EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE TODOS LOS ANTERIORES, LOS QUE SE RELACIONAN CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD Y LAS DEMÁS, QUE SEAN CONDUCENTES AL BUEN LOGRO DE LOS FINES SOCIALES.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
7010 (ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN EMPRESARIAL)
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)
OTRAS ACTIVIDADES:
0127 (CULTIVO DE PLANTAS CON LAS QUE SE PREPARAN BEBIDAS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR	: $7,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 7,000,000.00
VALOR NOMINAL	: $1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR	: $5,151,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 5,151,000.00
VALOR NOMINAL	: $1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR	: $5,151,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 5,151,000.00
VALOR NOMINAL	: $1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA ADMINISTRACIÓN Y LA GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES ESTARÁ A CARGO DE UN GERENTE GENERAL QUIEN ES EL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL. EN LOS CASOS DE FALTA ACCIDENTAL O TEMPORAL DEL GERENTE GENERAL Y EN LAS ABSOLUTAS MIENTRAS SE PROVEE EL CARGO O CUANDO SE HALLARE LEGALMENTE INHABILITADO EN UN ASUNTO DETERMINADO, SERÁ REEMPLAZADO POR EL PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE O POR EL SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE QUIENES TAMBIÉN TIENEN LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD.

1405 4410 1396

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 23 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 12 DE ABRIL DE 2018, INSCRITA EL 31 DE MAYO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02345409 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
ANGEL CASAS RAFAEL ALFREDO DEL CARMEN	C.C. 000000079157314

QUE POR ACTA NO. 17 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 4 DE ABRIL DE 2016, INSCRITA EL 13 DE JUNIO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02112178 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE SUPLENTE	
GOMEZ GARZON CATALINA	C.C. 000000039779148

QUE POR ACTA NO. 21 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 31 DE MARZO DE 2017, INSCRITA EL 22 DE JUNIO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02236239 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	
VALENCIA SANIN ALEJANDRO	C.C. 000000075106376

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 164 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 23 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, DEL 12 DE ABRIL DE 2018, INSCRITA EL 31 DE MAYO DE 2018 BAJO EL NÚMERO 02345410 DEL LIBRO IX, SE ACEPTÓ LA RENUNCIA DE VALENCIA SANIN ALEJANDRO COMO SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL) DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE Y SUS SUPLENTES TIENEN A SU CARGO LA SUPERVISIÓN GENERAL DE LA EMPRESA Y SUS FUNCIONES LAS CUMPLIRÁN CON ARREGLO A ESTOS ESTATUTOS, LAS DISPOSICIONES LEGALES Y CON SUJECIÓN A LAS ORDENES E INSTRUCCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA Y EN SU AUSENCIA CONFORME A LAS ORDENES E INSTRUCCIONES DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, CORRESPONDERÁ AL GERENTE Y A SUS SUPLENTES: (I) LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD COMO PERSONA JURÍDICA. (II) CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES PARA QUE OBREN DE ACUERDO CON SUS INSTRUCCIONES Y REPRESENTEN A LA SOCIEDAD ANTE CUALQUIER AUTORIDAD, FUNCIONARIO O ENTIDAD. (III) APROBAR PAGOS DE NÓMINA Y/O PRESTACIONES, HASTA UN VALOR MÁXIMO MENSUAL DE SESENTA SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (60 SMMLV). LOS GASTOS O COSTOS ADICIONALES AL VALOR PRESUPUESTADO ANUALMENTE, QUE SUPEREN EL 5% DEL VALOR INICIALMENTE PRESUPUESTADO, DEBERÁN SER AUTORIZADOS Y APROBADOS POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. (IV) APROBAR LOS GASTOS O PAGOS A TERCEROS CON UN LÍMITE MÁXIMO DE OCHENTA SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (80 SMMLV) POR TERCERO MENSUALMENTE. (V) COMPROMETER CONTRA ACTUALMENTE A LA SOCIEDAD CON TERCEROS, HASTA POR UN VALOR MÁXIMO ANUAL DE CIEN SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (100 SMMLV). PARA MONTOS SUPERIORES REQUERIRÁ LA APROBACIÓN EXPRESA POR PARTE DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. (VI) REALIZAR DONACIONES Y ACCIONES DE FILANTROPÍA CON BIENES DE LA SOCIEDAD HASTA POR UNA CUANTÍA EQUIVALENTE A CIEN SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (100 SMMLV) SIEMPRE Y CUANDO LA DONACIÓN A REALIZAR SE ENCUENTRE SOPORTADO EN PROYECTOS APROBADOS PREVIAMENTE POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. PARA REALIZAR ACTOS DE DONACIÓN QUE SUPEREN ESTA CUANTÍA SE REQUERIRÁ AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. (VII) EL CASTIGO DE CUENTAS POR COBRAR HASTA POR LA SUMA

1406 1411 1347

DE DIEZ SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (10 SMMLV). (VIII) LA VENTA, ENAJENACIÓN, CESIÓN, PERMUTA, ASÍ COMO DAR DE BAJA ACTIVOS DE LA COMPAÑÍA CUYO VALOR EN LIBROS SEA INFERIOR A VEINTE SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (20 SMMLV) PARA CADA ACTO. (IX) EL ARRENDAMIENTO O ALQUILER DE ACTIVOS DE LA COMPAÑÍA CUYO VALOR EN LIBROS NO SUPEREN LOS TRESCIENTOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (300 SMMLV). (X) APROBAR MANTENIMIENTOS MAYORES CAPITALIZABLES Y NO CAPITALIZABLES HASTA POR LA SUMA DE CIEN SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (100 SMMLV). (XI) APROBAR PÓLIZAS DE SEGUROS HASTA POR UN COSTO ANUAL DE VEINTE SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (20 SMMLV). (XII) APROBAR LOS AJUSTES CONTABLES Y CASTIGOS DE CUENTAS, CON UN LÍMITE MÁXIMO DE TREINTA (30 SMMLV). (XIII) LA APROBACIÓN DE LAS DECLARACIONES, LIQUIDACIONES, PAGOS, COMPENSACIONES Y SOLICITUD DE DEVOLUCIONES DE IMPUESTOS PREVIA REVISIÓN Y FIRMA DEL CONTADOR Y DEL REVISOR FISCAL. (XIV) LA APERTURA Y CANCELACIÓN DE CUENTAS BANCARIAS, ASIGNACIÓN Y MODIFICACIÓN DE APROBADORES DE PAGOS Y FIRMAS AUTORIZADAS CON LA APROBACIÓN Y FIRMA DEL REVISOR FISCAL. (XV) LA APROBACIÓN DE REEMBOLSOS DE CAJA MENOR. (XVI) CONSTITUIR Y MODIFICAR LA CUANTÍA O CANCELAR FONDOS DE LA CAJA MENOR HASTA POR LA SUMA DE DIEZ SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (10 SMMLV). (XVII) SOLICITAR LA EXPEDICIÓN DE TARJETAS CORPORATIVAS Y REEMBOLSOS CON CUPO DE HASTA DIEZ SALARIOS MÍNIMOS VIGENTES (10 SMMLV) LO ANTERIOR NO INCLUYE LA AUTORIZACIÓN DE ANTICIPOS. (XVIII) CONSTITUIR FONDOS ESPECIALES HASTA POR LA SUMA DE DOSCIENTOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (200 SMMLV). (XIX) APROBAR NOTAS Y GASTOS BANCARIOS HASTA POR DIEZ SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (10 SMMLV). (XX) E/TRASLADO DE FONDOS ENTRE CUENTAS DE LA COMPAÑÍA HASTA POR LA SUMA DE TRESCIENTOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (300 SMMLV). (XXI) OPERACIONES DIARIAS DE MONETIZACIÓN EN MONEDA EXTRANJERA HASTA POR LA SUMA DE CIEN MIL DÓLARES O SU EQUIVALENTE EN OTRAS DIVISAS (USD$100.000). (XXII) NOMBRAR EN LOS CARGOS CREADOS EN LA EMPRESA LAS PERSONAS NECESARIAS PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD, SEÑALAR SUS FUNCIONES Y REMUNERACIÓN EXCEPTO AQUELLOS CARGOS CUYO NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN CORRESPONDA A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. (XXIII) SUSCRIBIR CONTRATOS LABORALES Y LA RENOVACIÓN DE LOS MISMOS. (XXIV) NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑÍA. EXCEPTO A LOS QUE CORRESPONDA NOMBRAR Y REMOVER A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. (XXV) APROBAR AUMENTOS SALARIALES CON UN LÍMITE MÁXIMO DE HASTA EL VEINTE POR CIENTO (20%) SOBRE EL SALARIO BASE. (XXVI) APROBAR PRÉSTAMOS A EMPLEADOS HASTA POR LA SUMA DE DIEZ SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (10 SMML V) PARA PRÉSTAMOS A EL GERENTE Y/SUS SUPLENTES DEBERÁN SER PREVIAMENTE APROBADOS POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. (XXVII) APROBAR LOS ASCENSOS DE CARGOS TALES COMO LA PROMOCIÓN A CARGOS SUPERIORES, MOVIMIENTOS HORIZONTALES. (XXVIII)

1407 1412
1398

APROBAR CAPACITACIONES PARA EMPLEADOS HASTA POR LA SUMA DE CINCO SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (5 SMMLV). (XXIX) APROBAR VACACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REMUNERADAS Y NO REMUNERADAS DE HASTA DIEZ (10) DÍAS.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **
QUE POR ACTA NO. 04 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 2 DE MAYO DE 2013, INSCRITA EL 14 DE MAYO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01730190 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
PULECIO LOZANO CARLOS IVAN	C.C. 000000019220411
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
RODRIGUEZ FEGED CARLOS EMILIO	C.C. 000000011309804

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DEL 10 DE AGOSTO DE 2017, INSCRITO EL 6 DE SEPTIEMBRE DE 2017 , BAJO EL NO. 02257161 DEL LIBRO IX, CARLOS EMILIO RODRIGUEZ FEGED RENUNCIO AL CARGO DE REVISOR FISCAL SUPLENTE DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, CON LOS EFECTOS SEÑALADOS EN LA SENTENCIA C-621/03 DE LA CORTE CONSTITUCIONAL.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 15 DE MARZO DE 2019

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

****
** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **
****

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : $ 5,800

****
PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA

1408 THS 1399

DIAN — Comunicación a Usuario — MUISCA — **1474**

1. Año | | | | 2. Concepto | 1 |

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14749013204636

(415)7707212489984(8020) 001474901320463 6

Datos generales

24. Tipo de documento	25. Número de identificación	26. Primer apellido	27. Segundo apellido	28. Primer nombre	29. Otros nombres
1 3	1 0 1 8 4 6 3 8 9 2	MONTAÑA	RIVERA	PAULA	KATHERINE

30. Razón social: DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS NIT 900558980-3

31. País	Cód.	32. Departamento	Cód.	33. Ciudad / Municipio	Cód.
COLOMBIA	1 6 9	Bogotá D.C.	1 1	Bogotá, D.C.	1 1 0

34. Dirección: CALLE 96 No 13-31 OF 501

35. Correo electrónico: p.montana@limaabogados.com

Datos de la solicitud presentada

36. Clasificación	Cód.	37. Tema	Cód.
Derecho de petición	6	Documentación	2 2

38. Subtema	Cód.	39. Otra
Copias Documentos	3 2 1	

40. No. Solicitud	41. Fecha de presentación (Año Mes Día)
14509004451723	2 0 1 9 1 0 2 1

ENVIADO

Colombia, un compromiso que no podemos evadir.

42. Anexos ?	43. No. Folios	44. Tipo de respuesta	Cód.
SI [ ] NO [ ]			

Firma funcionario que registra

984. Apellidos y nombres: BOHORQUEZ ARIZA RICARDO IVAN

985. Cargo: Gestor III

989. Dependencia: 225 Subdirección de Gestión de Asistencia al Cliente

993. Establecimiento: 47 Sede Nivel Central San Agustín - Bogotá

992. Area:

990. Lugar admitivo.: 0 Nivel Central

991. Organización: U.A.E. DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

997. Fecha elaboración: 2 AA 0 1 9 - M 1 0 - D 2 2 / h 1 4 : m 4 0 : s 2 8

2019253330200 4

DIAN	Comunicación a Usuario		1474

Espacio reservado para la DIAN	Número de formulario 14749013204636

Comunicación de Asignación

Bogotá D.C., octubre 22 de 2019

Señora
PAULA KATHERINE MONTAÑA RIVERA DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS NIT 900558980-3
CALLE 96 No 13-31 OF 501
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.
p.montana@limaabogados.com

Asunto: Comunicación de Direccionamiento No. 201982140100089894

Cordial saludo,

Gracias por contactarnos, para la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN es muy importante recibir su solicitud, la cual ayudará a fortalecer nuestro servicio.

Le informamos que su Derecho de petición, ha sido radicada(o) bajo el número 14509004451723 de fecha 21/10/2019, será atendida por la Coordinación de Administración de Aplicativos, dentro de la oportunidad establecida en la Ley 1755 de 2015

Si requiere adicionar información a su solicitud puede enviarla a través del portal de la Entidad www.dian.gov.co opción "portal web", "Vínculos de interés – PQSR y Denuncias", "Ingrese a Través de Nuestro Servicio Virtual", "Nuevo Usuario" y "ampliar solicitud", ingresando el número asignado a la misma

Con toda atención,

RICARDO IVAN BOHORQUEZ ARIZA

Funcionario Coordinación del Sistema de Quejas, Reclamos y Sugerencias

Subdirección de Gestión de Asistencia al Cliente - Dirección de Gestión de Ingresos

UAE Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

Carrera 7 No. 6 C 54 Piso 6 Bogotá, D.C.

Proyectó: Ricardo I Bohorquez A

1410

DIAN — Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

Comunicación a Usuario

MUISCA — Modelo Único de Ingresos, Servicio y Control Automatizado

1474

1. Año | | | | | 2. Concepto | |

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14749013288223

(415)7707212489984(8020) 001474901328822 3

Datos generales

24. Tipo de documento	25. Número de identificación	26. Primer apellido	27. Segundo apellido	28. Primer nombre	29. Otros nombres
1 3	1 0 1 8 4 6 3 8 9 2	MONTAÑA	RIVERA	PAULA	KATHERINE

30. Razón social: DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS NIT 900558980-3

31. País	Cód.	32. Departamento	Cód.	33. Ciudad / Municipio	Cód.
COLOMBIA	1 6 9	Bogotá D.C.	1 1	Bogotá, D.C.	1 1 0

34. Dirección	35. Correo electrónico
CALLE 96 No 13-31 OF 501	p.montana@limaabogados.com

Datos de la solicitud presentada

36. Clasificación	Cód.	37. Tema	Cód.
Derecho de petición	6	Documentación	2 2

38. Subtema	Cód.	39. Otra
Copias Documentos	3 2 1	

40. No. Solicitud	41. Fecha de presentación
14509004451723	2 0 Año 1 9 Mes 1 0 Día 2

Colombia, un compromiso que no podemos evadir.

ENVIADO

42. Anexos ?	43. No. Folios	44. Tipo de respuesta	Cód.
SI [ ] NO [ ]			

Firma funcionario que registra

984. Apellidos y nombres

985. Cargo

989. Dependencia

993. Establecimiento

992. Area

990. Lugar admitivo.

991. Organización

997. Fecha elaboración: AAAA MM DD hh mm ss

2019232224801 4

1411

DIAN	Comunicación a Usuario		1474

Espacio reservado para la DIAN	Número de formulario 14749013288216

Respuesta final

1-32-237-468-5880 CORREO
CERTIFICADO
Bogotá, D.C., Octubre 30 de 2019

Señora:
PAULA KATHERINE MONTAÑA RIVERA
Solicitante
CC 1018463892
p.montana@limaabogados.com
Calle 96 No 13-31 oficina 501, Edificio Solevento
(Dirección de notificación informada por la peticionaria)
Bogotá, D.C.

Referencia: Derecho de Petición
Radicado: PQSR 20198214010008989 4 de fecha 24/10/2019

Reciba un cordial saludo,

En atención a su Petición creada a través del buzón de Peticiones, Quejas, Reclamos y Sugerencias de nuestra Entidad mediante el consecutivo No 20198214010008989 4, por medio del cual solicita "PRIMERO: Se sirva expedir a mi costa copia de los estados financieros de la compañía ECOCIUDAD COLOMBIA SAS para las vigencias fiscales 2014, 2015, 2016 y 2017, lo anterior con la finalidad de que sea demostrado no solo el actuar de buena fe con el que se manejó mi representada DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS quien en un acto de buena fe suscribieron sendadas promesas para la compraVenta. pie, inmuebles que fueron ofrecidos de un paquete de venta del proyecto inmobiliario Condominio de Payande durante la época en que la gerencia estaba en cabeza de los señores Eskil Anders Viktor Bilyn y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, asi como desvirtuar el supuesto concierto fraudulento alegado por la sociedad Bylin SAS como sustento de las pretensiones de la acción declarativa Paulina, que se está discutiendo dentro del proceso verbal que cursa ante el Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá bajo la radicación 2019- 284. SEGUNDO: Se sirva expedir copia integral de las Declaraciones de renta presentadas por parte de la compañía ECOCIUDAD COLOMBIA SAS ante la DIAN para las vigencias fiscales 2014, 2015, 2016 y 2017, lo anterior con la finalidad de probar los dineros que fueron objeto de reconocimiento por parte de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y posteriormente pagadas a DESARROLLOS CINCO ESTREEL-A&SAS a título de dación en pago del derecho de dominio correspondiente al cuarenta y siete punto setenta y nueve por ciento (47.79 %) de los derechos de cuota del inmueble denominado Bosques de Payande, realmente fueron

1412 1417 1403

DIAN | Comunicación a Usuario | 1474

Espacio reservado para la DIAN

Número de formulario 14749013288216

cancelados por mi representada DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS, por concepto de la promesa de compraventa de fecha 20 de Mayo de 2014 que fueron suscritos con la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, por intermedio de .quién, para la época fungía como su representante legal el señor Eskil Anders Viktór Bilyn. TERCERO: Se sirva expedir copia integral de los Medios magnéticos reportados a las entidades nacionales y distritales por parte de la compañía ECOCIUDAD COLOMBIA SAS para la vigencia fiscal 2014, lo anterior con la finalidad de probar los dineros que fueron objeto de reconocimiento por parte de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS' .-y posteriormente pagadas a DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS a' título de dación en pago del derecho de dominio correspondiente al cuarenta y siete punto setenta y nueve por ciento (47.79 %) de los derechos de cuota del inmueble denominado Bosques de Payande, realmente fueron cancelados por mi representada DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS, por concepto de la promesa de compraventa de fecha 20 de Mayo de 2014 que fueron suscritos con la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, por intermedio de qUen:spara la época fungía como su representante legal el señor Eskil Anders Viktor Bilyri. CUARTO: En caso de no atender la presente solicitud de manera favorable, se sirva indicar de manera concreta y clara las razones de hecho y de derecho por las cuales no es posible acceder a la expedición de los documentos a los que hacen referencia los anteriores numerales. C QUINTO: Por ultimo y en los términos de que trata el artículo 21 de la ley 1755 de2015 que expresa que "si la autoridad a quien se dirige la petición no es la competente (..3 lentro del término señalado remitirá la citación al competente" se

sirva dar traslado a las respectivas entidades y/o Representantes legales que tengan o posean la información y documentación aquí solicitada"; en lo que es competencia funcional de nuestra área, establecida a través del artículo 3 de la Resolución 000066 de 2017, es preciso aclarar lo siguiente:

I. EN CUANTO AL SUMINISTRO DE INFORMACION POR PARTE DE LA ENTIDAD

Éste Despacho procedió a analizar el contenido del asunto bajo la referencia, razón por la cual, se le informa que en cumplimiento de los artículos 13 de la Constitución Política, 583 y 584 del Estatuto Tributario, la ley 1581 de 2012, las Circulares 1 de 2013 y 000001 de 2019 de las actuaciones llevadas a cabo por la autoridad fiscal en virtud de sus funciones y competencias dispuestas en la Constitución Política, la ley y el reglamento, en desarrollo de los procesos tributarios en general, cuenta con reserva legal, situación por la cual conforme a la normatividad enunciada y con ocasión a las disposiciones contenidas en los artículos 24 y 27 de la Ley 1755 de 2015, no es factible despachar en forma favorable su solicitud (PRIMERO, SEGUNDO y TERCERO).

Al respecto, la Oficina Jurídica de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, en Oficio 057336 del 23 de agosto de 2005 indicó que:

"la información que suministran los contribuyentes, tanto en las declaraciones como en los registros tributarios, goza de especial protección constitucional y legal, hecho que obliga a la administración tributaria a garantizar su reserva, salvo en los casos en que las mismas normas autoricen su entrega o intercambio".

14/13 1484

DIAN | Comunicación a Usuario | MUISCA | 1474

Espacio reservado para la DIAN

Número de formulario 14749013288216

En ese sentido, debe tenerse en cuenta que el Derecho a la información, jurisprudencialmente se ha considerado que no es absoluto; por lo tanto, la U.A.E. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, reglamentó el trámite de estandarización de la entrada y salida de información atendiendo al principio constitucional de reserva, por medio de la Circular No. 000001 del 14 de Enero de 2013, en la cual indica:

"1. DECLARACIONES TRIBUTARIAS

La información tributaria respecto de las bases gravables y la determinación privada de los impuestos que figuren en las declaraciones tributarias, tendrá el carácter de información reservada; por consiguiente, los funcionarios de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, solo podrán utilizarla para el control, recaudo, determinación, discusión y administración de los impuestos y para efectos de informaciones impersonales de estadística. (Artículo 583 del E.T.)

Sin embargo, cualquier persona puede examinar las declaraciones tributarias cuando se encuentren en las oficinas de Impuestos, siempre y cuando esté autorizada por el contribuyente, mediante escrito presentado personalmente por el mismo ante el funcionario administrativo o judicial (Artículo 584 del E.T.)" Negrilla fuera de texto.

"5. Otra información con carácter reservado

La Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, en ejercicio de sus funciones, administra otro tipo de información diferente de las declaraciones tributarias y expedientes de procesos de investigación, determinación, discusión y cobro, la cual aunque no exista ley específica que establezca su reserva también debe protegerse, con el objeto de respetar el derecho a la intimidad de los contribuyentes.

Como lo expresó la, anteriormente denominada, Oficina Jurídica de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, en Oficio 057336 del 23 de agosto de 2005, la información que suministran los contribuyentes, tanto en las declaraciones como en los registros tributarios, goza de especial protección constitucional y legal, hecho que obliga a la administración tributaria a garantizar su reserva, salvo en los casos en que las mismas normas autoricen su entrega o intercambio".

"4. Inaplicabilidad de las excepciones

El carácter reservado de una información o de determinados documentos, no será oponible a las autoridades judiciales ni a las autoridades administrativas que siendo constitucional o legalmente competentes para ello, los soliciten para el debido ejercicio de sus funciones. Corresponde a dichas autoridades asegurar la reserva de las informaciones y documentos que lleguen a conocer en desarrollo de lo previsto en este artículo. (Artículo 27 C.P.A. y C.A.". Negrilla fuera de texto.

Espacio reservado para la DIAN

Número de formulario 14749013288216

Así las cosas, para la procedencia de éste tipo de solicitudes por el contenido de las mismas, si con ocasión a la defensa de los intereses del requirente en la información respecto de las cuales manifiesta estar incurso, si encuentra necesario y útil la obtención de dicha información en aras de materializar el artículo 29 de la Constitución Política principalmente con temas como defensa y controversia probatorias, previa la fundamentación técnica y fáctica que amerita, es necesario y de manera previa a la consecución de la misma que, la petición sea elevada ante las autoridades judiciales o administrativas correspondientes, acreditando su viabilidad, oportunidad, interés y legitimidad del reclamante al interior de cada uno de los procesos administrativos ejecutados por la DIAN.

No obstante lo anterior, le invitamos a observar las disposiciones contenidas en el artículo 169 y 183 del Código General del Proceso relacionados con las pruebas de oficio y pruebas anticipadas. Caso en el cual, y conforme sea ordenado por la autoridad judicial competente, nuestra Entidad atendiendo a los postulados normativos enunciados anteriormente, atenderá lo pertinente dentro de los términos legales previstos en el artículo 14 de la ley 1755 de 2015

II. EN CUANTO A LA CONSERVACIÓN DE LOS DOCUMENTOS

Es del caso aclarar que cuando un Contribuyente presenta las declaraciones ante la Administración Tributaria, refleja los montos generales de las operaciones realizadas en el respectivo periodo o año gravable, cuyos soportes deben ser conservadas por éste si desea hacerlos valer como prueba. Por lo tanto, en nuestra Entidad no reposan soportes como desprendibles de nómina, pagos, estados financieros, entre otros que realizan las personas jurídicas y/o naturales a terceros.

Así las cosas, se aclara que si el pagador ostenta la calidad de comerciante, de conformidad con la normatividad comercial colombiana Art. 60, es el comerciante quien debe conservar los documentos contables, los cuales le servirán para efectuar la depuración y determinación de sus obligaciones tributarias, es así como desde el punto de vista fiscal, el Estatuto Tributario dispone:

"ARTICULO 632. DEBER DE CONSERVAR INFORMACIONES Y PRUEBAS. Para efectos del control de los impuestos administrados por la Dirección General de Impuestos Nacionales, las personas o entidades, contribuyentes o no contribuyentes de los mismos, deberán conservar por un período mínimo de cinco (5) años, contados a partir del 1o. de enero del año siguiente al de su elaboración, expedición o recibo, los siguientes documentos, informaciones y pruebas, que deberán ponerse a disposición de la Administración de Impuestos, cuando ésta así lo requiera:

1. Cuando se trate de personas o entidades obligadas a llevar contabilidad, los libros de contabilidad junto con los comprobantes de orden interno y externo que dieron origen a los registros contables, de tal forma que sea posible verificar la exactitud de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, costos, deducciones, rentas exentas, descuentos, impuestos y retenciones consignados en ellos.

Cuando la contabilidad se lleve en computador, adicionalmente, se deben conservar los medios magnéticos que contengan la información, así como los programas respectivos.

1415 1430 1406

DIAN | Comunicación a Usuario | 1474

Espacio reservado para la DIAN

Número de formulario 14749013288216

2. Las informaciones y pruebas específicas contempladas en las normas vigentes, que dan derecho o permiten acreditar los ingresos, costos, deducciones, descuentos, exenciones y demás beneficios tributarios, créditos activos y pasivos, retenciones y demás factores necesarios para establecer el patrimonio líquido y la renta líquida de los contribuyentes, y en general, para fijar correctamente las bases gravables y liquidar los impuestos correspondientes.

3. La prueba de la consignación de las retenciones en la fuente practicadas en su calidad de agente retenedor.

4. Copia de las declaraciones tributarias presentadas, así como de los recibos de pago correspondientes"

De igual manera es importante tener en cuenta que el artículo 304 de la ley 1819 de 2016, expresa:

"Artículo 304. Modifíquese el artículo 46 de la Ley 962 de 2005, el cual quedará así Artículo 46.

Racionalización de la conservación de documentos soporte. El período de conservación de informaciones y pruebas a que se refiere el artículo 632 del Estatuto Tributario será el mismo término de la firmeza de la declaración tributaria correspondiente. La conservación de informaciones y pruebas deberá efectuarse en el domicilio principal del contribuyente".

De ésta manera son resueltos de fondo, en forma clara y completa los requerimientos planteados por la solicitante.

Con toda atención,

IDALY ALEXANDRA BOJACA BOCANEGRA
Gestor I - Funcionaria Delegada Resolución 4131 del 4 de septiembre de 2017
GIT de Peticiones, Quejas, Sugerencias y Reclamos
División de Gestión de Asistencia al Cliente
Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá
Calle 75 No 15 49 Piso 4
Teléfono 4090009 Extensión 325744

Respuesta final

Asunto : 20191023 100219325 - 02496 Respuesta al PQSR No. 201982140100089894

Cordial saludo Señora Paula Montaña:

En lo que compete a esta coordinación sobre información exógena con respecto a su petición según numeral tercero en la

1416 1424 1407

DIAN | Comunicación a Usuario | 1474

Espacio reservado para la DIAN

Número de formulario 14749013288216

que está solicitando que: "...Se sirva expedir copia integral de los Medios magnéticos reportados a las entidades nacionales y distritales por parte de la compañía ECOCIUDAD COLOMBIA SAS para la vigencia fiscal 2014, lo anterior con la finalidad de probar los dineros que fueron objeto de reconocimiento por parte de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y posteriormente pagadas a DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS a título de dación en pago del derecho de dominio correspondiente al cuarenta y siete punto setenta y nueve por ciento(47.79%) de los derechos de cuota del inmueble denominado Bosques de Payande, realmente fueron cancelados por mi representada DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS, por concepto de la promesa de compraventa de fecha 20 de mayo de 2014 que fueron suscritos con la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, por intermedio de quien para la época fungía como su representante legal el señor ESKI ANDERS VIKTOR BILYN".

Esta Coordinación le informa que, luego de revisar el RUT la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y validar el Representante Legal, se abstiene de enviar la información solicitada por parte de terceros porque la misma goza de reserva legal. Igualmente se informa que para ENVIAR información por parte de terceros debe haberse actualizado el RUT e informar QUIEN ACTUE COMO REPRESENTANTE O APODERADO. Por lo anterior, se recuerda que únicamente enviamos información solicitada directamente al correo electrónico del RUT y a la persona que se refleja en el RUT como Representante Legal de conformidad con el Artículo 583 y 584 del Estatuto Tributario y Circular DIAN 001 de 2013.

Con lo anterior, se manifiesta que en materia de reserva legal es importante conocer la delimitación que la Ley reglamenta al respecto.

Si bien el artículo 74 de nuestra carta política garantiza al ciudadano su derecho a acceder a los documentos públicos en los casos que la Ley se lo permita, no así le otorga el mismo derecho al acceso de los documentos privados y a aquellos oficiales que deriven de investigaciones relacionadas con infracciones de carácter penal, fiscal, aduanero o cambiario ni cuando su contenido vulnere el derecho a la intimidad.

Conforme la definición consagrada en el artículo 251 del Código de Procedimiento Civil, es un documento público aquel que es otorgado por funcionario público en ejercicio de su cargo o con su intervención. Cuando consiste en un escrito autorizado o suscrito por el respectivo funcionario, es instrumento público; cuando es otorgado por un notario o quien haga sus veces y ha sido incorporado en el respectivo protocolo, se denomina escritura pública y documento privado es el que no reúne los requisitos para ser documento público.

Otro aspecto a tener en cuenta en los documentos públicos es que éstos deben ser debidamente publicados conforme la Ley 157 de 1985, Ley que reguló la publicación, divulgación y acceso a los documentos oficiales.

De acuerdo con lo anterior, las declaraciones tributarias son documentos privados y por ello son objeto de reserva legal tal como lo establece el artículo 583 del Estatuto Tributario que dice:

[...] ARTICULO 583. RESERVA DE LA DECLARACIÓN. La información tributaria respecto de las bases gravables y la determinación privada de los impuestos que figuren en las declaraciones tributarias, tendrá el carácter de información reservada; por consiguiente, los funcionarios de la Dirección General de Impuestos Nacionales sólo podrán utilizarla para el control, recaudo, determinación, discusión y administración de los impuestos y para efectos de informaciones impersonales de estadística.

En los procesos penales, podrá suministrarse copia de las declaraciones, cuando la correspondiente autoridad lo

Espacio reservado para la DIAN

Número de formulario 14749013288216

decrete como prueba en la providencia respectiva.

Los bancos y demás entidades que en virtud de la autorización para recaudar los impuestos y recibir las declaraciones tributarias, de competencia de la Dirección General de Impuestos Nacionales, conozcan las informaciones y demás datos de carácter tributario de las declaraciones, deberán guardar la más absoluta reserva con relación a ellos y sólo los podrán utilizar para los fines del procesamiento de la información, que demanden los reportes de recaudo y recepción, exigidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos siguientes.

PARAGRAFO. <Parágrafo adicionado por el artículo 89 de la Ley 488 de 1998. El nuevo texto es el siguiente:> Para fines de control al lavado de activos, La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales deberá remitir, a solicitud de la dependencia encargada de investigar el lavado de activos, la información relativa a las declaraciones e investigaciones de carácter tributario, aduanero y cambiario, que posea en sus archivos físicos y/o en sus bases de datos.

Tal es el grado de reserva de las declaraciones tributarias, que un particular solo puede conocer de las mismas cuando haya sido debidamente autorizado por el titular de las mismas, conforme lo establece el artículo 584 del mismo ordenamiento jurídico.

[...] ARTICULO 584. EXAMEN DE LA DECLARACIÓN CON AUTORIZACIÓN DEL DECLARANTE. Las declaraciones podrán ser examinadas cuando se encuentren en las oficinas de impuestos, por cualquier persona autorizada para el efecto, mediante escrito presentado personalmente por el contribuyente ante un funcionario administrativo o judicial. [...]

De igual manera el Estatuto Tributario garantiza la reserva y manejo de la información tributaria en los siguientes artículos, 585 en lo concerniente a intercambio de información entre impuestos nacionales, departamentales y municipales, 586 en lo concerniente a reserva por parte de las entidades contratadas para el manejo de información tributaria, 587 en cuanto al levante de la reserva en las bases de aportes parafiscales para cruce de información para pensiones, SENA, Bienestar Familiar y cajas de Compensación y 587 – 1 en el que se garantiza la más estricta reserva en el suministro de información con fines estadísticos.

Finalmente debe darse alcance a la seguridad de la información personal de los contribuyentes consignada en sus declaraciones tributarias y en el RUT, para lo cual, el ciudadano que por efectos legales está obligado a presentar declaraciones o información de tipo tributario, esta constitucionalmente protegida por su derecho de "Habeas data" consagrado en el artículo 15 de nuestra Carta Política que estipula:

ARTÍCULO 15. Todas las personas tienen derecho a su intimidad personal y familiar y a su buen nombre, y el Estado debe respetarlos y hacerlos respetar. De igual modo, tienen derecho a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en bancos de datos y en archivos de entidades públicas y privadas.

En la recolección, tratamiento y circulación de datos se respetarán la libertad y demás garantías consagradas en la Constitución.

1418 1428 1409

DIAN | Comunicación a Usuario | 1474

Espacio reservado para la DIAN

Número de formulario 14749013288216

La correspondencia y demás formas de comunicación privada son inviolables. Sólo pueden ser interceptadas o registradas mediante orden judicial, en los casos y con las formalidades que establezca la ley.

Para efectos tributarios o judiciales y para los casos de inspección, vigilancia e intervención del Estado podrá exigirse la presentación de libros de contabilidad y demás documentos privados, en los términos que señale la ley.

Es de tal importancia para el Estado colombiano éste derecho, que el legislativo expidió la Ley Estatutaria No. 1581 de 2012 en la que se dictan las disposiciones generales que garantizan la protección de datos personales, y de la que este despacho destaca de sus principios rectores los siguientes:

[...] Principio de acceso y circulación restringida: El Tratamiento se sujeta a los límites que se derivan de la naturaleza de los datos personales, de las disposiciones de la presente ley y la Constitución. En este sentido, el Tratamiento sólo podrá hacerse por personas autorizadas por el Titular y/o por las personas previstas en la presente ley;
Los datos personales, salvo la información pública, no podrán estar disponibles en Internet u otros medios de divulgación o comunicación masiva, salvo que el acceso sea técnicamente controlable para brindar un conocimiento restringido sólo a los Titulares o terceros autorizados conforme a la presente ley;
g) Principio de seguridad: La información sujeta a Tratamiento por el Responsable del Tratamiento o Encargado del Tratamiento a que se refiere la presente ley, se deberá manejar con las medidas técnicas, humanas y administrativas que sean necesarias para otorgar seguridad a los registros evitando su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento;
h) Principio de confidencialidad: Todas las personas que intervengan en el Tratamiento de datos personales que no tengan la naturaleza de públicos están obligadas a garantizar la reserva de la información, inclusive después de finalizada su relación con alguna de las labores que comprende el Tratamiento, pudiendo sólo realizar suministro o comunicación de datos personales cuando ello corresponda al desarrollo de las actividades autorizadas en la presente ley y en los términos de la misma.
Por lo cual, para efectos de las solicitudes hechas por terceros o personas ajenas sobre información de declarantes, contribuyentes y responsables, este despacho se abstiene a lo dispuesto en las normas legales para la entrega de la misma.

Atentamente,

Aída Jaquelín Rodríguez Camargo
Coordinación de Programas de Control y Facilitación
Subdirección de Análisis Operacional / Dirección de Gestión Organizacional
U.A.E. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN
Carrera 8 No. 6 C-38 Piso 4 Edificio San Agustín - Bogotá D.C. – Colombia

1419 Radicado 14240

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

Bogotá D.C., 15 de octubre de 2019

OFICINAS CENTRALES - CAN
CORRESPONDENCIA RECIBIDA
228361
REGISTRADURÍA 2019/10/16 10:33:25
2019228361

Señores
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
La Ciudad.-
E. S. D.

ASUNTO: DERECHO DE PETICION – ARTICULO 23 DE LA CONSTITUCION POLITICA Y LEY 1755 DE 2015- EXPEDICION DE DOCUMENTOS

La suscrita **PAULA KATHERINE MONTAÑA RIVERA**, abogada en ejercicio, identificada con cedula de ciudadanía No 1.018.463.892 de Bogotà y Portadora de la Tarjeta Profesional No 278.726 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada judicial de la sociedad **DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS,** sociedad comercial identificada con NIT No 900558980 – 3 dentro del proceso declarativo de acción pauliana instaurada por la sociedad BYLIN SAS como ejecutora del proyecto inmobiliario Bosques de Payande en contra de las sociedades **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y otros,** proceso que cursa ante el Juzgado 36 civil del Circuito de la ciudad de Bogotà bajo la radicación 2019-00284, demanda a la cual fue vinculada mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS**, por medio del presente escrito y en ejercicio del Derecho de Petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Nacional y la Ley 1755 de 2015, **de la manera más respetuosa con la finalidad sean aportados como pruebas documentales dentro del proceso que cursa en el Juzgado Treinta y Seis (36) Civil del Circuito de Bogotá D.C, bajo el número 2019-00284, en el proceso verbal de mayor cuantía instaurado por la sociedad BYLIN S.A.S, en contra de FIDECOMISO ECOCIUDAD 1 (Representada por ALIANZA FIDUCIARIA S. A.); ALIANZA FIDUCIARIA S.A; SOCIEDAD ARIAS & APERADOR S EN C S; SOCIEDAD DESARROLLO CINCO ESTRELLAS S.A.S; ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S Y CANCHA FAIR PLAY S.A.S.**, previo las siguientes consideraciones de hecho y de derecho:

1420 1475 1447

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

I. HECHOS

1.- Actualmente cursa en el Juzgado Treinta y Seis (36) Civil del Circuito de Bogotá D.C, bajo el número 2019-00284, proceso verbal de mayor cuantía instaurado por la sociedad BYLIN S.A.S conformada por los esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin quienes para la época en que se suscribieron la sendada promesa de compraventa de un inmueble del proyecto inmobiliario Condominio Bosques de Payande, en contra de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A; SOCIEDAD ARIAS & APERADOR S EN C S; SOCIEDAD DESARROLLO CINCO ESTRELLAS S.A.S; ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S Y CANCHA FAIR PLAY S.A.S**, demanda mediante la cual dicha sociedad pretende se declare rescindido por existir supuestamente concilio fraudulento paulino del contrato de dación en pago suscrito por medio de la Escritura Publica No. 2585 de fecha 24 de septiembre de 2018, por parte de **ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S** y mi representada **DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS.**

2.- Que mediante documento privado de fecha cuatro (04) de Junio de dos mil trece (2.013) inscrita en el registro mercantil bajo el número 01737116 del Libro IX por medio del cual se protocolizo el acto de constitución de una sociedad por acciones simplificadas denominada Ecociudad Colombia SAS conformada únicamente por los socios y también esposos Eskil Anders Viktor Bylin identificado con Pasaporte de Extranjería No 01069820 de Sverige (Suecia) y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin identificada con Pasaporte No 508097 de la Republica de Ecuador, quienes a su vez fueron los socios fundadores de la sociedad Bylin SAS, sociedad constituida principalmente por el matrimonio Bylin para la construcción y desarrollo de un proyecto inmobiliario llamado en su momento Tierra de Promisión

3.- Que en desarrollo del mentado proyecto inmobiliario, los esposos ofrecieron dentro de su paquete de venta de casas campestres que se construirían en el llamado "condominio Bosques de Payande" inmuebles a diferentes personas, entre las que se encontraban la sociedad DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS con quienes el señor Eskil Anders Viktor Bylin para el 2014, época en la que fungía como representante legal de Ecociudad Colombia SAS y también de Bylin SAS, suscribieron sendas promesas de compraventa y otrosí a las mismas por

1421 1426 1412

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

parte de la sociedad **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS**, con el ánimo de obtener los beneficios económicos de la lista cero (0) del proyecto.

4.- Que en atención a la decisión adoptada en asamblea general de accionistas de Ecociudad de no desarrollar el proyecto inmobiliario denominado **"CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE"** ante la imposibilidad de ser desarrollado, al no contar con licencia de construcción en firme la construcción de viviendas de ese tipo, la correspondiente propiedad horizontal y la licencia de venta o parcelación de lotes, optando por liquidar la fiducia mercantil existente denominada FIDEICOMISO ECOCIUDAD I, cuya vocería y administración del único bien inmueble fideicomitido de dicho patrimonio autónomo cuya vocería y administración del inmueble Bosques de Payande y pagar a mi representada los dineros que recibió Ecociudad de estas dado que ya no se trata de un proyecto mobiliario, sino simplemente tierra rural, optando por resciliar el vínculo contractual que en algún momento unió a las partes.

5.- Verificando el Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad BYLIN S.A.S, quien es la parte demandante en el citado proceso, se puede constatar que figuran como Representantes legales de la sociedad BYLIN S.A.S los señores ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN como Gerente y la señora MAGNOLIA ESPINOSA DE BYLIN como Subgerente.

Lo cual llama la atención, ya que el señor ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN también fue Representante Legal de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S, a la que hoy está aquí demandando, y de la cual la señora MAGNOLIA ESPINOSA DE BYLIN fungió en su momento como suplente del gerente de la nombrada sociedad.

6.- De lo expuesto y ante el parentesco de los señores ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN y MAGNOLIA GLICINA ESPINOSA ALFONSO DE BYLIN quienes son cónyuges entre sí, y por tanto frente a la disposición legal que los inhabilitaba para suscribir contratos en calidad de Representantes de las citadas sociedades en atención al vinculo conyugal que los ata, se hace necesario acreditar el parentesco de los esposos ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN y MAGNOLIA GLICINA ESPINOSA ALFONSO DE BYLIN con la finalidad de ser aportado como prueba en el proceso verbal de acción paulina que cursa en el Juzgado Treinta y Seis (36)

1427 1428 1473

Civil del Circuito de Bogotá D.C, bajo el número 2019-00284, instaurado por la sociedad BYLIN S.A.S conformada por los esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin quienes para la época en que se suscribieron la sendada promesa de compraventa de viviendas campestres que se construirían y formarían parte del proyecto inmobiliario Condominio Bosques de Payande, en contra de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A; SOCIEDAD ARIAS & APERADOR S EN C.S; SOCIEDAD DESARROLLO CINCO ESTRELLAS S.A.S; ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S Y CANCHA FAIR PLAY S.A.S**, demanda mediante la cual dicha sociedad pretende se declare rescindido por existir supuestamente concilio fraudulento paulino del contrato de dación en pago suscrito por medio de la Escritura Publica No. 2585 de fecha 24 de septiembre de 2018, por parte de **ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S** y mi representada **DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS**, con la finalidad de acreditar la mala fe con que actuaron los esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin al suscribir entre ellos contratos en contravención de la inhabilitación que existía y persiste entre ellos de suscribir contratos entre sí como representantes legales principal y suplente en su momento de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS., conforme los siguientes fundamentos:

II. FUNDAMENTOS DE DERECHOS

Del Derecho de petición

El artículo 23 de nuestra Constitución Política consagra que: "Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución.

(...)"

A su vez la ley 1755 de 2015, se encargó de regular todo lo relacionado con el derecho de petición así:

> **Artículo 13. Objeto y modalidades del derecho de petición ante autoridades.** ***Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades****, en los términos señalados en este código,* ***por motivos de interés general o particular,*** *y a obtener pronta resolución completa y de fondo sobre la misma.*

1423

1426
1424

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

recepción, si obró por escrito. Dentro del término señalado remitirá la petición al competente y enviará copia del oficio remisorio al peticionario o en caso de no existir funcionario competente así se lo comunicará. Los términos para decidir o responder se contarán a partir del día siguiente a la recepción de la Petición por la autoridad competente.

Adicionalmente y respecto al Derecho de petición la Corte Constitucional mediante Sentencia C-007/17 ha manifestado:

"El derecho de petición es fundamental y tiene aplicación inmediata, sus titulares pueden ser personas mayores o menores de edad, nacionales o extranjeros, y a través de éste se puede acudir ante las autoridades públicas o ante particulares. Así mismo, el derecho de petición tiene un carácter instrumental en tanto a través de éste se busca garantizar la efectividad de otros derechos constitucionales, como los de información, participación política, libertad de expresión, salud y seguridad social, entre otros".

III. PETICIONES ESPECIALES

PRIMERO: Se sirva expedir a mi costa copia Autentica para acreditar parentesco del registro civil de matrimonio entre los señores Eskil Anders Viktor Bylin identificado con Pasaporte de Extranjería No 01069820 de Sverige (Suecia) y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin identificada con Pasaporte No 508097 de la Republica de Ecuador.

SEGUNDO: En el caso de no acceder a la expedición de la copia autentica del Registro Civil de Matrimonio de los señores Eskil Anders Viktor Bylin identificado con Pasaporte de Extranjería No 01069820 de Sverige (Suecia) y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin identificada con Pasaporte No 508097 de la Republica de Ecuador, se sirva indicar el lugar de inscripción (Notaria o Registraduría), fecha de Inscripción, Número de Serial, Tomo y Folio o la información necesaria para obtener la copia del mismo.

TERCERO: En el caso eventual de no existir información al respecto en dicha entidad, solicito de manera respetuosa se sirva expedir certificación de ello.

1474 1475

L&MA
Lawyers and Management
Lima Abogados Consultores

CUARTO: En caso de no atender la presente solicitud de manera favorable, se sirva indicar razones y circunstancias por las cuales no es posible acceder a la expedición de las certificaciones solicitadas, así como los fundamentos de hecho y de derecho por los cuales se realiza la negativa.

QUINTO: Por ultimo y en los términos de que trata el artículo 21 de la ley 1755 de 2015 que expresa que "*si la autoridad a quien se dirige la petición no es la competente (...) dentro del término señalado remitirá la citación al competente*" se sirva dar traslado a las respectivas entidades y/o Representantes legales que tengan o posean la información y documentación aquí solicitada.

IV. NOTIFICACIONES

La suscrita abogada **PAULA KATHERINE MONTAÑA RIVERA**, recibe notificaciones en la Calle 96 número 13 -31 oficina 501, Edificio Solevento de la ciudad de Bogotá D.C., email: p.montana@limaabogados.com, PBX: 310 00 77.

Atentamente,

PAULA KATHERINE MONTAÑA RIVERA
C.C. No. 1.018.463.892 de Bogotá.
T.P. No. 278.726 del C.S. de la J.

1425 1430 1446

LIMA
Lawyers and Management
Lima Abogados Consultores

Recordado OFICINA

Bogotá D.C., 15 de octubre de 2019

MIGRACION COLOMBIA
Radicado No: 20197034448302
Desi: 7032526 ABOGADOS GRUPO DE EXTRANJERIA
Rem: LIMA ABOGADOS LIMA
Folios: 13 Anexos: 5 Copias: 0
2019-10-15 13:56 Cód veri: 1ddu6

Señores
MIGRACIÓN COLOMBIA
Calle 100 No. 11 B -27
La Ciudad.-
E. S. D.

ASUNTO: DERECHO DE PETICION – ARTICULO 23 DE LA CONSTITUCION POLITICA Y LEY 1755 DE 2015- EXPEDICION DE DOCUMENTOS

La suscrita **PAULA KATHERINE MONTAÑA RIVERA**, abogada en ejercicio, identificada con cedula de ciudadanía No 1.018.463.892 de Bogotà y Portadora de la Tarjeta Profesional No 278.726 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada judicial de la sociedad **DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS,** sociedad comercial identificada con NIT No 900558980 – 3 dentro del proceso declarativo de acción pauliana instaurada por la sociedad BYLIN SAS como ejecutora del proyecto inmobiliario Bosques de Payande en contra de las sociedades **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y otros,** proceso que cursa ante el Juzgado 36 civil del Circuito de la ciudad de Bogotà bajo la radicación 2019-00284, demanda a la cual fue vinculada mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS**, por medio del presente escrito y en ejercicio del Derecho de Petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Nacional y la Ley 1755 de 2015, **de la manera más respetuosa con la finalidad sean aportados como pruebas documentales dentro del proceso que cursa en el Juzgado Treinta y Seis (36) Civil del Circuito de Bogotá D.C, bajo el número 2019-00284, en el proceso verbal de mayor cuantía instaurado por la sociedad BYLIN S.A.S, en contra de FIDECOMISO ECOCIUDAD 1 (Representada por ALIANZA FIDUCIARIA S. A.); ALIANZA FIDUCIARIA S.A; SOCIEDAD ARIAS & APERADOR S EN C S; SOCIEDAD DESARROLLO CINCO ESTRELLAS S.A.S; ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S Y CANCHA FAIR PLAY S.A.S**., previo las siguientes consideraciones de hecho y de derecho:

1426 1431 1417

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

I. HECHOS

1.- Que **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** bajo su propia cuenta y riesgo tenía para el año 2014 a su cargo el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado ***"CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE" antes "TIERRA DE PROMISION"*** que pretendía ser desarrollado en el inmueble hoy denominado como **"BOSQUES DE PAYANDE",** ubicado en jurisdicción de la vereda Naranjal del municipio de Villeta Departamento de Cundinamarca, con una cabida total de veinticuatro hectáreas y cuatro mil ochocientos cincuenta y nueve metros cuadrados (24 Has 4.859 M2), que incluye los diseños, estudios, presupuestos, programas de obra, análisis de mercado, factibilidad, tramite y consecución de las licencias y permisos requeridos por las autoridades competentes para la construcción, comercialización y venta del citado proyecto inmobiliario.

2.- Que en desarrollo del mentado proyecto inmobiliario fueron ofrecidos por parte de la señora Magnolia Glicina Espinosa de Bylin quien fungía como representante legal de Ecociudad Colombia SAS inmueble debidamente terminado que se identificaría como **CASA TIPO TRES** en un área privada de 1.737,98 M2 y una vivienda tipo campestre con un área privada construida de 321.35 M2 y piscina que hacía parte del proyecto inmobiliario **"CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE" antes "TIERRA DE PROMISION"**

3.- Que como consecuencia de lo anterior y en un acto de buena fe, aun sin que la sociedad desarrolladora del proyecto inmobiliario ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, quien para la época estaba representada legalmente por el señor Eskil Anders Bylin contara con permiso de ventas y/o licencia de loteo y construcción, se suscribieron sendas promesas de compraventa y otrosí a las mismas por parte de la sociedad DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS, con el ánimo de obtener los beneficios económicos de la lista cero (0) del proyecto.

4.- Que para el efecto, la sociedad **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** pago a la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** la suma de **SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS**

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

MONEDA CORRIENTE ($745.029.800) en virtud del precio de compraventa que en su condición de **PROMITENTE COMPRADOR** del inmueble pagaría en favor de Ecociudad Colombia SAS de conformidad a lo dispuesto en la Cláusula Cuarta del contrato de promesa de Compraventa entre Ecociudad Colombia SAS suscrita por Eskil Anders Bylin y Desarrollos Cinco Estrellas SAS mediante documento privado de fecha 20 de Mayo de 2014, y que posteriormente mediante documento privado de fecha 10 de diciembre de 2015, en virtud del cual se suscribió otrosí a la promesa de compraventa inicial, modificando que el inmueble prometido en venta seria del Lota 9 de la Etapa I del Condominio Bosques de Payande, conforme a relación de pagos que se describirá a continuación:

Relación de Pagos realizados por Desarrollos Cinco Estrellas SAS a favor de Ecociudad Colombia SAS	
Fecha de pago	**Valor Pagado**
19-May-14	$30.000.000
23-May-14	$20.000.000
15-Ago-14	$200.000.000
15-Sep-14	$200.000.000
15-Oct.14	$200.000.000
18-Nov-14	$95.029.800
Total	**$745.029.800**

5.- Que en reunión extraordinaria de los accionistas de Ecociudad Colombia SAS celebrada el 10 de enero de 2014 en la carrera 10 No 9 B 53 Apartamento 902 de la ciudad de Bogotá, a la que presuntamente asistieron los señores Eskil Anders Viktor Bylin identificado con Pasaporte de Extranjería No 01069820 de Sverige (Suecia), Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin identificada con Pasaporte No 508097 de la Republica de Ecuador, Martha Zambrano Baquero identificada con cédula de ciudadanía No 65.728.975 expedida en Ibagué, Enrique Farre Rodríguez identificado con cédula de ciudadanía No 79.296.842 expedida en Bogotà, Darío Silva Silva identificado con cédula de ciudadanía No 12.090.752 expedida en Neiva, Esther Lucia Angel identificado con cédula de ciudadanía No 37.948.285 expedida en Bucaramanga, Liliana Castaño identificado con cédula de ciudadanía No 35.469.977 expedida en Usaquén, Jorge Echeverry identificado con cédula de ciudadanía No 19.165.794 expedida en Bogotà, Elizabeth Acosta identificada con cédula de ciudadanía No 32.692.086 expedida en Barranquilla,

1428 1433 1419

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

María Alejandra Taborda identificada con cédula de ciudadanía No 32.702.732 expedida en Barranquilla y la sociedad SCENDA EMPRESARIOS SAS identificada con NIT 900.416.470-6, acta suscita en calidad de presidente y secretario los esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin en la cual la señora Bylin informaba a los socios de la participación de DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS en la compra de la casa tipo 1 por valor de $706.028.240 y que la entrega de las casas del paquete de preventa se haría por orden de ingreso al proyecto, siempre y cuando el valor sea cancelado en su totalidad y se concreto la visita al lote comprado por ellos para el 23 de enero de 2014.

6.- Que en reunión extraordinaria de los accionistas de Ecociudad Colombia SAS celebrada el 08 de febrero de 2014 en TIERRA PROMISION, a la que presuntamente asistieron los señores Eskil Anders Viktor Bylin identificado con Pasaporte de Extranjería No 01069820 de Sverige (Suecia), Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin identificada con Pasaporte No 508097 de la Republica de Ecuador, Martha Zambrano Baquero identificada con cédula de ciudadanía No 65.728.975 expedida en Ibagué, Enrique Farre Rodríguez identificado con cédula de ciudadanía No 79.296.842 expedida en Bogotà, Darío Silva Silva identificado con cédula de ciudadanía No 12.090.752 expedida en Neiva, Esther Lucia Angel identificado con cédula de ciudadanía No 37.948.285 expedida en Bucaramanga, Liliana Castaño identificado con cédula de ciudadanía No 35.469.977 expedida en Usaquén, Jorge Echeverry identificado con cédula de ciudadanía No 19.165.794 expedida en Bogotà, Elizabeth Acosta identificada con cédula de ciudadanía No 32.692.086 expedida en Barranquilla, María Alejandra Taborda identificada con cédula de ciudadanía No 32.702.732 expedida en Barranquilla y la sociedad SCENDA EMPRESARIOS SAS identificada con NIT 900.416.470-6, acta suscita en calidad de presidente y secretario los esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin en la cual la señora Bylin informaba a los socios de los anticipos de lotes contiguos donde se desarrollaría Tierra Promisión y que terminarían de construir el proyecto en el 2016.

7.- Que en reunión extraordinaria de los accionistas de Ecociudad Colombia SAS celebrada el 24 de noviembre de 2016 en las instalaciones del Metropolitan Club de la ciudad de Bogotà, a la que presuntamente asistieron los señores Eskil Anders Viktor Bylin identificado con Pasaporte de Extranjería No 01069820 de Sverige (Suecia), Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin identificada con

1429 1434 1420

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

Pasaporte No 508097 de la Republica de Ecuador, Martha Zambrano Baquero identificada con cédula de ciudadanía No 65.728.975 expedida en Ibagué, Enrique Farre Rodríguez identificado con cédula de ciudadanía No 79.296.842 expedida en Bogotà, Darío Silva Silva identificado con cédula de ciudadanía No 12.090.752 expedida en Neiva, Esther Lucia Angel identificada con cédula de ciudadanía No 37.948.285 expedida en Bucaramanga, Silvia Henao identificada con cédula de ciudadanía No 39.775.008 expedida en Bogotà, Liliana Castaño identificado con cédula de ciudadanía No 35.469.977 expedida en Usaquén, Jorge Echeverry identificado con cédula de ciudadanía No 19.165.794 expedida en Bogotà, María Alejandra Taborda identificada con cédula de ciudadanía No 32.702.732 expedida en Barranquilla, las sociedades SCENDA EMPRESARIOS SAS identificada con NIT 900.416.470-6 e INVERSIONES ELIZABETH ACOSTA SAS identificada con NIT 00474578 - 3 , acta suscita únicamente en calidad de secretario Pablo Andrés Peñaloza en virtud de la cual se informaron a los socios de las actividades de ejecución de obra y se propuso vender la ocupación de las parcelas recreacionales y se integró un comité para cotizar una estrategia de mercadeo.

8.- Que en reunión extraordinaria de los accionistas de Ecociudad Colombia SAS celebrada el 20 de enero de 2017 en las instalaciones del Club El Nogal de la ciudad de Bogotà, a la que presuntamente asistieron los señores Eskil Anders Viktor Bylin identificado con Pasaporte de Extranjería No 01069820 de Sverige (Suecia), Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin identificada con Pasaporte No 508097 de la Republica de Ecuador, Martha Zambrano Baquero identificada con cédula de ciudadanía No 65.728.975 expedida en Ibagué, Enrique Farre Rodríguez identificado con cédula de ciudadanía No 79.296.842 expedida en Bogotà, Darío Silva Silva identificado con cédula de ciudadanía No 12.090.752 expedida en Neiva, Esther Lucia Angel identificada con cédula de ciudadanía No 37.948.285 expedida en Bucaramanga, Silvia Henao identificada con cédula de ciudadanía No 39.775.008 expedida en Bogotà, Liliana Castaño identificado con cédula de ciudadanía No 35.469.977 expedida en Usaquén, Jorge Echeverry identificado con cédula de ciudadanía No 19.165.794 expedida en Bogotà, María Alejandra Taborda identificada con cédula de ciudadanía No 32.702.732 expedida en Barranquilla, las sociedades SCENDA EMPRESARIOS SAS identificada con NIT 900.416.470-6 e INVERSIONES ELIZABETH ACOSTA SAS identificada con NIT 900474578 - 3, acta que no fue suscrita ni por el secretario y presidente que aparecen designados en dicha reunión el señor PABLO ANDRES PEÑALOSA SILVA y LUPE CORREDOR DE SAENZ, donde presuntamente se aprobó con una

votación del 100% el acta No 20 de fecha 24 de noviembre de 2016, reunión que fue suspendida y reiniciada el 31 de enero de 2017 a la que aparentemente también asistieron Eskil Anders Viktor Bylin, Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, Martha Zambrano Baquero identificada con cédula de ciudadanía No 65.728.975 expedida en Ibagué, Darío Silva Silva identificado con cédula de ciudadanía No 12.090.752 expedida en Neiva, Esther Lucia Angel identificada con cédula de ciudadanía No 37.948.285 expedida en Bucaramanga, Silvia Henao identificada con cédula de ciudadanía No 39.775.008 expedida en Bogotà, María Alejandra Taborda identificada con cédula de ciudadanía No 32.702.732 expedida en Barranquilla, Liliana Castaño identificado con cédula de ciudadanía No 35.469.977 expedida en Usaquén, Jorge Echeverry, Enrique Farre Rodríguez identificado con cédula de ciudadanía No 79.296.842 expedida en Bogotà, y la sociedad SCENDA EMPRESARIOS SAS identificada con NIT 900.416.470-6, acta donde se propuso nombrar un comité de administración para que pueda dar instrucciones al representante legal con respecto a los pasos que se deben seguir adelante y tener claridad en el proyecto inmobiliario.

9.- Que en reunión extraordinaria de los accionistas de Ecociudad Colombia SAS celebrada el 25 de mayo de 2017 en las instalaciones del Club Metropolitan Reservado No 11 de la ciudad de Bogotà, a la que presuntamente asistieron los señores Eskil Anders Viktor Bylin identificado con Pasaporte de Extranjería No 01069820 de Sverige (Suecia), Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin identificada con Pasaporte No 508097 de la Republica de Ecuador, Martha Zambrano Baquero identificada con cédula de ciudadanía No 65.728.975 expedida en Ibagué, Enrique Farre Rodríguez identificado con cédula de ciudadanía No 79.296.842 expedida en Bogotà, Darío Silva Silva identificado con cédula de ciudadanía No 12.090.752 expedida en Neiva, Esther Lucia Angel identificada con cédula de ciudadanía No 37.948.285 expedida en Bucaramanga, Silvia Henao identificada con cédula de ciudadanía No 39.775.008 expedida en Bogotà, Elizabeth Acosta identificada con cédula de ciudadanía No 32.692.086 expedida en Barranquilla, Liliana Castaño identificado con cédula de ciudadanía No 35.469.977 expedida en Usaquén, Jorge Echeverry identificado con cédula de ciudadanía No 19.165.794 expedida en Bogotà y María Alejandra Taborda identificada con cédula de ciudadanía No 32.702.732 expedida en Barranquilla, acta que no fue suscrita ni por el secretario y presidente que aparecen designados en dicha reunión el señor SILVIA HENAO y JORGE ECHEVERRY, donde NO se aprobaron los estados financieros presentados y se aprobó la designación ante la

1431 1436 1422

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

renuncia de Eskil Anders Viktor Bylin al cargo de representante legal al señor Enrique Vélez Román como representante legal de la compañía.

10.- Actualmente cursa en el Juzgado Treinta y Seis (36) Civil del Circuito de Bogotá D.C, bajo el número 2019-00284, proceso verbal de mayor cuantía instaurado por la sociedad BYLIN S.A.S conformada por los esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin quienes para la época en que se suscribieron la sendada promesa de compraventa de un inmueble del proyecto inmobiliario Condominio Bosques de Payande, en contra de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A; SOCIEDAD ARIAS & APERADOR S EN C S; SOCIEDAD DESARROLLO CINCO ESTRELLAS S.A.S; ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S Y CANCHA FAIR PLAY S.A.S**, demanda mediante la cual dicha sociedad pretende se declare rescindido por existir supuestamente concilio fraudulento paulino del contrato de dación en pago suscrito por medio de la Escritura Publica No. 2585 de fecha 24 de septiembre de 2018, por parte de **ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S** y mi representada **DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS.**

11.- Dentro del citado proceso judicial se aportan como pruebas por parte del demandante Bylin SAS las prenombradas actas de asambleas extraordinarias de accionistas de la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S**, en las cuales se hace mención que para determinadas fechas los accionistas que figuran en las mismas se encontraban presentes y por tanto impartieron aprobación a las decisiones que se tomaron en cada una de las reuniones efectuadas por parte de los accionistas de la citada sociedad.

12.- En línea con lo anterior, por medio del presente escrito nos permitimos solicitar a su entidad se sirvan certificar si para las fechas en que aparentemente fueron celebrados en fechas 10 de enero de 2014, 08 de febrero de 2014, 24 de noviembre de 2016 , 20 de enero de 2017, 31 de enero de 2017 y 25 de Mayo de 2017 los accionistas que figuran en las citadas reuniones extraordinarias que fueron sentadas en las actas Nos 4, 20, sin núm., sin núm. se encontraban presentes y por tanto fueron quienes impartieron aprobación a las decisiones que se tomaron en cada una de las reuniones efectuadas por parte de los accionistas de la citada sociedad, como soportes probatorios de supuestas autorizaciones en honorarios de un proyecto inmobiliario que nunca fue desarrollado, ante la imposibilidad de ser desarrollado, al no contar con licencia de construcción en firme la construcción de viviendas de ese tipo, la correspondiente propiedad

horizontal y la licencia de venta o parcelación de lotes, optando por liquidar la fiducia mercantil existente denominada FIDEICOMISO ECOCIUDAD I, cuya vocería y administración del único bien inmueble fideicomitido de dicho patrimonio autónomo cuya vocería y administración del inmueble Bosques de Payande y pagar a mi representada los dineros que recibió Ecociudad de estas dado que ya no se trata de un proyecto mobiliario, sino simplemente tierra rural, optando por resciliar el vínculo contractual que en algún momento unió a las partes.

Lo anterior, con la finalidad que los documentos solicitados sean aportados como pruebas para desvirtuar las afirmaciones dadas en el ejercicio de la acción pauliana y demostrar que la supuesta calidad de acreedor de Bylin que alegan no tenía razón de ser, ante su imposibilidad por cuanto las mencionadas actas están viciadas de legalidad al no haber comparecido las personas que allí integraban el quorum deliberatorio y decisorio de dichas decisiones, que en su mayoría ni siquiera estaban debidamente suscritas con el objeto de demostrar la mala fe con lo que han actuando la sociedad Bylin SAS y en especial sus socios y también esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alfonso de Bylin.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHOS

Del Derecho de petición

El artículo 23 de nuestra Constitución Política consagra que: "Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución.

(...)"

A su vez la ley 1755 de 2015, se encargó de regular todo lo relacionado con el derecho de petición así:

Artículo 13. Objeto y modalidades del derecho de petición ante autoridades. ***Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades****, en los términos señalados en este código,* ***por motivos de interés general o particular,*** *y a obtener pronta resolución completa y de fondo sobre la misma.*

1433 1436 LAZA

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

Toda actuación que inicie cualquier persona ante las autoridades implica el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, sin que sea necesario invocarlo. Mediante él, entre otras actuaciones, ***se podrá solicitar****: el reconocimiento de un derecho, la intervención de una entidad o funcionario, la resolución de una situación jurídica, la prestación de un servicio, requerir información, consultar,* ***examinar y requerir copias de documentos****, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos". (Subrayado y negrilla fuera del texto)*

Artículo 32. Derecho de petición ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales. *Toda persona podrá ejercer el derecho de petición para garantizar sus derechos fundamentales ante organizaciones privadas con o sin personería jurídica, tales como sociedades, corporaciones, fundaciones, asociaciones, organizaciones religiosas, cooperativas, instituciones financieras o clubes.*

(...)

Artículo 33. Derecho de petición de los usuarios ante instituciones privadas. *Sin perjuicio de lo dispuesto en leyes especiales, a las Cajas de Compensación Familiar, a las Instituciones del Sistema de Seguridad Social Integral, a las entidades que conforman el sistema financiero y bursátil y a aquellas empresas que prestan servicios públicos y servicios públicos domiciliarios, que se rijan por el derecho privado, se les aplicarán en sus relaciones con los usuarios, en lo pertinente, las disposiciones sobre derecho de petición previstas en los dos capítulos anteriores.*

Ahora bien, en el caso que la autoridad y/o entidad a la cual el peticionario dirige su solicitud no cuente con competencia para resolver de fondo la petición, dicha entidad deberá dirigir la petición al competente para que proceda a dar respuesta dentro de los términos señalados por la ley, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la citada ley:

Artículo 21. Funcionario sin competencia. *Si la autoridad a quien se dirige la petición no es la competente, se informará de inmediato al interesado si este actúa verbalmente, o dentro de los cinco (5) días siguientes al de la recepción, si obró por escrito. Dentro del término señalado remitirá la petición al competente y*

1434

1434
1425

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

enviará copia del oficio remisorio al peticionario o en caso de no existir funcionario competente así se lo comunicará. Los términos para decidir o responder se contarán a partir del día siguiente a la recepción de la Petición por la autoridad competente.

Adicionalmente y respecto al Derecho de petición la Corte Constitucional mediante Sentencia C-007/17 ha manifestado:

"El derecho de petición es fundamental y tiene aplicación inmediata, sus titulares pueden ser personas mayores o menores de edad, nacionales o extranjeros, y a través de éste se puede acudir ante las autoridades públicas o ante particulares. Así mismo, el derecho de petición tiene un carácter instrumental en tanto a través de éste se busca garantizar la efectividad de otros derechos constitucionales, como los de información, participación política, libertad de expresión, salud y seguridad social, entre otros".

III. PETICIONES ESPECIALES

PRIMERO: Se sirva **CERTIFICAR** si para el día 10 de enero de 2014 fecha en la cual fue llevada a cabo la reunión extraordinaria de los accionistas de Ecociudad Colombia SAS celebrada el 10 de enero de 2014 en la ciudad de Bogotà, que fue asentada en el acta No 4 que reposa en el libro de actas de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, los señores Eskil Anders Viktor Bylin identificado con Pasaporte de Extranjería No 01069820 de Sverige (Suecia), Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin identificada con Pasaporte No 508097 de la Republica de Ecuador, Martha Zambrano Baquero identificada con cédula de ciudadanía No 65.728.975 expedida en Ibagué, Enrique Farre Rodríguez identificado con cédula de ciudadanía No 79.296.842 expedida en Bogotà, Darío Silva Silva identificado con cédula de ciudadanía No 12.090.752 expedida en Neiva, Esther Lucia Angel identificado con cédula de ciudadanía No 37.948.285 expedida en Bucaramanga, Liliana Castaño identificado con cédula de ciudadanía No 35.469.977 expedida en Usaquén, Jorge Echeverry identificado con cédula de ciudadanía No 19.165.794 expedida en Bogotà, Elizabeth Acosta identificada con cédula de ciudadanía No 32.692.086 expedida en Barranquilla, María Alejandra Taborda identificada con cédula de ciudadanía No 32.702.732 expedida en Barranquilla, habían salido fuera del territorio Colombiano.

1435

1440
1426

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

SEGUNDO: Se sirva **CERTIFICAR** si para el día 08 de febrero de 2014 fecha en la cual fue llevada a cabo la reunión extraordinaria de los accionistas de Ecociudad Colombia SAS celebrada el 08 de febrero de 2014 en la ciudad de Bogotà, que fue asentada en el acta No 20 que reposa en el libro de actas de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, los señores Eskil Anders Viktor Bylin identificado con Pasaporte de Extranjería No 01069820 de Sverige (Suecia), Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin identificada con Pasaporte No 508097 de la Republica de Ecuador, Martha Zambrano Baquero identificada con cédula de ciudadanía No 65.728.975 expedida en Ibagué, Enrique Farre Rodríguez identificado con cédula de ciudadanía No 79.296.842 expedida en Bogotà, Darío Silva Silva identificado con cédula de ciudadanía No 12.090.752 expedida en Neiva, Esther Lucia Ángel identificado con cédula de ciudadanía No 37.948.285 expedida en Bucaramanga, Liliana Castaño identificado con cédula de ciudadanía No 35.469.977 expedida en Usaquén, Jorge Echeverry identificado con cédula de ciudadanía No 19.165.794 expedida en Bogotà, Elizabeth Acosta identificada con cédula de ciudadanía No 32.692.086 expedida en Barranquilla y María Alejandra Taborda identificada con cédula de ciudadanía No 32.702.732 expedida en Barranquilla, habían salido fuera del territorio Colombiano.

TERCERO: Se sirva **CERTIFICAR** si para el día 24 de noviembre de 2016 fecha en la cual fue llevada a cabo la reunión extraordinaria de los accionistas de Ecociudad Colombia SAS celebrada el 24 de noviembre de 2016 en la ciudad de Bogotà, que fue asentada en el acta No Sin Número que reposa en el libro de actas de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, los señores Eskil Anders Viktor Bylin identificado con Pasaporte de Extranjería No 01069820 de Sverige (Suecia), Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin identificada con Pasaporte No 508097 de la Republica de Ecuador, Martha Zambrano Baquero identificada con cédula de ciudadanía No 65.728.975 expedida en Ibagué, Enrique Farre Rodríguez identificado con cédula de ciudadanía No 79.296.842 expedida en Bogotà, Darío Silva Silva identificado con cédula de ciudadanía No 12.090.752 expedida en Neiva, Esther Lucia Angel identificada con cédula de ciudadanía No 37.948.285 expedida en Bucaramanga, Silvia Henao identificada con cédula de ciudadanía No 39.775.008 expedida en Bogotà, Liliana Castaño identificado con cédula de ciudadanía No 35.469.977 expedida en Usaquén, Jorge Echeverry identificado con cédula de ciudadanía No 19.165.794 expedida en Bogotà y María

1436

1427

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

Alejandra Taborda identificada con cédula de ciudadanía No 32.702.732 expedida en Barranquilla, habían salido fuera del territorio Colombiano.

CUARTO: Se sirva **CERTIFICAR** si para el día 20 de enero de 2017 fecha en la cual fue llevada a cabo la reunión extraordinaria de los accionistas de Ecociudad Colombia SAS celebrada el 20 de enero de 2017 en la ciudad de Bogotà, que fue asentada en el acta No Sin Número que reposa en el libro de actas de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, los señores Eskil Anders Viktor Bylin identificado con Pasaporte de Extranjería No 01069820 de Sverige (Suecia), Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin identificada con Pasaporte No 508097 de la Republica de Ecuador, Martha Zambrano Baquero identificada con cédula de ciudadanía No 65.728.975 expedida en Ibagué, Enrique Farre Rodríguez identificado con cédula de ciudadanía No 79.296.842 expedida en Bogotà, Darío Silva Silva identificado con cédula de ciudadanía No 12.090.752 expedida en Neiva, Esther Lucia Angel identificada con cédula de ciudadanía No 37.948.285 expedida en Bucaramanga, Silvia Henao identificada con cédula de ciudadanía No 39.775.008 expedida en Bogotà, Liliana Castaño identificado con cédula de ciudadanía No 35.469.977 expedida en Usaquén, Jorge Echeverry identificado con cédula de ciudadanía No 19.165.794 expedida en Bogotà, María Alejandra Taborda identificada con cédula de ciudadanía No 32.702.732 expedida en Barranquilla, habían salido fuera del territorio Colombiano.

QUINTO: Se sirva **CERTIFICAR** si para el día 25 de mayo de 2017 fecha en la cual fue llevada a cabo la reunión extraordinaria de los accionistas de Ecociudad Colombia SAS celebrada el 25 de mayo de 2017 en la ciudad de Bogotà, que fue asentada en el acta No Sin Número que reposa en el libro de actas de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, los señores Eskil Anders Viktor Bylin identificado con Pasaporte de Extranjería No 01069820 de Sverige (Suecia), Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin identificada con Pasaporte No 508097 de la Republica de Ecuador, Martha Zambrano Baquero identificada con cédula de ciudadanía No 65.728.975 expedida en Ibagué, Enrique Farre Rodríguez identificado con cédula de ciudadanía No 79.296.842 expedida en Bogotà, Darío Silva Silva identificado con cédula de ciudadanía No 12.090.752 expedida en Neiva, Esther Lucia Angel identificada con cédula de ciudadanía No 37.948.285 expedida en Bucaramanga, Silvia Henao identificada con cédula de ciudadanía No 39.775.008 expedida en Bogotà, Elizabeth Acosta identificada con cédula de ciudadanía No 32.692.086

1437

1428

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

expedida en Barranquilla, Liliana Castaño identificado con cédula de ciudadanía No 35.469.977 expedida en Usaquén, Jorge Echeverry identificado con cédula de ciudadanía No 19.165.794 expedida en Bogotà y María Alejandra Taborda identificada con cédula de ciudadanía No 32.702.732 expedida en Barranquilla, habían salido fuera del territorio Colombiano.

SEXTA: En caso de no atender la presente solicitud de manera favorable, se sirva indicar razones y fundamentos legales por las cuales no es posible acceder a la expedición de las certificaciones solicitadas, así como los fundamentos de hecho y de derecho por los cuales se realiza la negativa.

SÉPTIMA: Por ultimo y en los términos de que trata el artículo 21 de la ley 1755 de 2015 que expresa que "*si la autoridad a quien se dirige la petición no es la competente (...) dentro del término señalado remitirá la citación al competente*" se sirva dar traslado a las respectivas entidades y/o Representantes legales que tengan o posean la información y documentación aquí solicitada.

IV. NOTIFICACIONES

La suscrita abogada **PAULA KATHERINE MONTAÑA RIVERA**, recibe notificaciones en la Calle 96 número 13 -31 oficina 501, Edificio Solevento de la ciudad de Bogotá D.C., email: p.montana@limaabogados.com, PBX: 310 00 77.

Atentamente,

PAULA KATHERINE MONTAÑA RIVERA
C.C. No. 1.018.463.892 de Bogotá.
T.P. No. 278.726 del C.S. de la J.

1438

1443
1429

El futuro es de todos | Cancillería de Colombia

MIGRACIÓN
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20197030950651**
Fecha: **2019-10-28**
7032526 - ABOGADOS GRUPO DE EXTRANJERIA

Señora
PAULA KATHERINE MONTAÑA RIVERA
p.montaña@limaabogados.com

Ref.: Derecho de Petición-Articulo 23 de la Constitución Política y Ley 1755 de 2015-Expedición de Documentos con radicado No. 20197034448302.

Migración Colombia es la autoridad de vigilancia, control migratorio y de extranjería en el territorio nacional dentro del marco de la soberanía nacional y de conformidad con las leyes y la política que en la materia defina el Gobierno Nacional[1].

En atención al asunto de la referencia, donde requiere se certifique a órdenes del Juzgado Treinta y Seis (36) Civil del Circuito de Bogotá D.C, para que obre en el proceso 2019-00284; información relacionada con los Movimientos Migratorios de las personas descritas en los numerales primero, segundo, tercero, cuarto y quinto de su petición, le informo:

Su solicitud, no es procedente, toda vez que los Movimientos Migratorios de ciudadanos nacionales y extranjeros tienen carácter de RESERVA, según lo dispuesto en el artículo 2.2.1.11.4.3 del Decreto 1067 de 2015, el cual establece:

> ***"ARTÍCULO 2.2.1.11.4.3. Reserva.*** *Por estar relacionados con la seguridad nacional, así como por involucrar la privacidad de las personas, de conformidad con el artículo 12 de la Ley 57 de 1985 en concordancia con el numeral 4 del artículo 24 de la Ley 1437 de 2011 o las leyes que las sustituyan, modifiquen o adicionen, tienen carácter reservado en los archivos de la Unidad Administrativa Especial Migración Colombia, el registro de extranjeros, los documentos que contienen información judicial e investigaciones de carácter migratorio y el movimiento migratorio, tanto de nacionales como de extranjeros.(...)"*

Respecto a la petición narrada en el numeral sexto, y de acuerdo a lo mencionado anteriormente, no es viable entregar información relacionada con los Movimientos Migratorias de las personas relacionadas en el oficio, toda vez que gozan de reserva.
En cuanto al punto séptimo de su petitorio, Migración Colombia es la autoridad encargada de registrar los Movimientos Migratorios de ciudadanos nacionales y/o extranjeros que Ingresan y Egresan del territorio nacional, no obstante, se reitera que la información requerida está expresamente sometida a reserva.

Por último, es necesario precisar que no ha sido radicada a esta entidad solicitudes con el mismo objeto, por parte del Juzgado Treinta y Seis (36) Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Cordialmente,

César Andrés Russi Páez
Coordinador Grupo de Extranjería

Elaboró: Juan David Camargo García.
Revisó: Jocelyn Osmara Ocampo Ortiz.

[i] Artículo 1.2.1.1 del Decreto 1067 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Relaciones Exteriores.

LIMA
Lawyers and Management
Abogados Consultores S.A.S.

PAULA KATHERINE MONTAÑA RIVERA <p.montana@limaabogados.com>

DERECHO DE PETICION – ARTICULO 23 DE LA CONSTITUCION POLITICA Y LEY 1755 DE 2015- EXPEDICION DE DOCUMENTOS

1 mensaje

PAULA KATHERINE MONTAÑA RIVERA <p.montana@limaabogados.com> 15 de octubre de 2019, 16:18
Para: evelezroman@hotmail.com
Cc: Cesar Augusto Lima Muñoz <c.lima@limaabogados.com>

ASUNTO: DERECHO DE PETICION – ARTICULO 23 DE LA CONSTITUCION POLITICA Y LEY 1755 DE 2015- EXPEDICION DE DOCUMENTOS

La suscrita PAULA KATHERINE MONTAÑA RIVERA, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía No 1.018.463.892 de Bogotà y Portadora de la Tarjeta Profesional No 278.726 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada judicial de la sociedad DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS, vinculada dentro del proceso declarativo de acción pauliana instaurada por la sociedad BYLIN SAS como ejecutora del proyecto inmobiliario Bosques de Payande en contra de las sociedades ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y otros, proceso que cursa ante el Juzgado 36 civil del Circuito de la ciudad de Bogotà bajo la radicación 2019-00284, demanda a la cual fue vinculada mi representada DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS, por medio del presente escrito y en ejercicio del Derecho de Petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Nacional y la Ley 1755 de 2015, de la manera más respetuosa con la finalidad sean aportados como pruebas documentales dentro del proceso que cursa en el Juzgado Treinta y Seis (36) Civil del Circuito de Bogotá D.C, bajo el número 2019-00284, en el proceso verbal de mayor cuantía instaurado por la sociedad BYLIN S.A.S, en contra de FIDECOMISO ECOCIUDAD 1 (Representada por ALIANZA FIDUCIARIA S. A.); ALIANZA FIDUCIARIA S.A; SOCIEDAD ARIAS & APERADOR S EN C S; SOCIEDAD DESARROLLO CINCO ESTRELLAS S.A.S; ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S Y CANCHA FAIR PLAY S.A.S., los documentos que fueron relacionados en la petición que se adjunta.

Gracias por la atención prestada y la colaboración que le puedan dar al asunto de la referencia, gracias.

--
Quedo atenta a cualquier comentario sobre el particular,

Cordialmente,

Paula Montaña Rivera
Abogada
Lima Abogados Consultores S.A.S.
PBX: 310 00 77
Direccion: Calle 96 N° 13 - 31 Of 501

Derecho de Peticion - Ecociudad Colombia .pdf

Bogotá D.C., 15 de octubre de 2019

Señores
ECOCUIDAD COLOMBIA S.A.S
Atn: Doctor Enrique Vélez Román
Representante Legal
AK 3 No. 52 A – 20 Apto 501
evelezroman@hotmail.com;
La Ciudad.-
E. S. D.

ASUNTO: DERECHO DE PETICION – ARTICULO 23 DE LA CONSTITUCION POLITICA Y LEY 1755 DE 2015- EXPEDICION DE DOCUMENTOS

La suscrita **PAULA KATHERINE MONTAÑA RIVERA**, abogada en ejercicio, identificada con cedula de ciudadanía No 1.018.463.892 de Bogotà y Portadora de la Tarjeta Profesional No 278.726 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada judicial de la sociedad **DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS,** sociedad comercial identificada con NIT No 900558980 – 3 dentro del proceso declarativo de acción pauliana instaurada por la sociedad BYLIN SAS como ejecutora del proyecto inmobiliario Bosques de Payande en contra de las sociedades **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y otros,** proceso que cursa ante el Juzgado 36 civil del Circuito de la ciudad de Bogotà bajo la radicación 2019-00284, demanda a la cual fue vinculada mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS**, por medio del presente escrito y en ejercicio del Derecho de Petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Nacional y la Ley 1755 de 2015, **de la manera más respetuosa con la finalidad sean aportados como pruebas documentales dentro del proceso que cursa en el Juzgado Treinta y Seis (36) Civil del Circuito de Bogotá D.C, bajo el número 2019-00284, en el proceso verbal de mayor cuantía instaurado por la sociedad BYLIN S.A.S, en contra de FIDECOMISO ECOCIUDAD 1 (Representada por ALIANZA FIDUCIARIA S. A.); ALIANZA FIDUCIARIA S.A; SOCIEDAD ARIAS & APERADOR S EN C S; SOCIEDAD DESARROLLO CINCO ESTRELLAS S.A.S; ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S Y CANCHA FAIR PLAY S.A.S**., previo las siguientes consideraciones de hecho y de derecho:

1492 1493

L&MA
Lawyers and Management
Lima Abogados Consultores

I. HECHOS

1.- Que **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** bajo su propia cuenta y riesgo tenia para el año 2014 a su cargo el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado ***"CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE" antes "TIERRA DE PROMISION"*** que pretendía ser desarrollado en el inmueble hoy denominado como **"BOSQUES DE PAYANDE"**, ubicado en jurisdicción de la vereda Naranjal del municipio de Villeta Departamento de Cundinamarca, con una cabida total de veinticuatro hectáreas y cuatro mil ochocientos cincuenta y nueve metros cuadrados (24 Has 4.859 M2), que incluye los diseños, estudios, presupuestos, programas de obra, análisis de mercado, factibilidad, tramite y consecución de las licencias y permisos requeridos por las autoridades competentes para la construcción, comercialización y venta del citado proyecto inmobiliario.

2.- Que en desarrollo del mentado proyecto inmobiliario fueron ofrecidos por parte de la señora Magnolia Glicina Espinosa de Bylin quien fungía como representante legal de Ecociudad Colombia SAS inmueble debidamente terminado que se identificaría como **CASA TIPO TRES** en un área privada de 1.737,98 M2 y una vivienda tipo campestre con un área privada construida de 321,35 M2 y piscina que hacia parte del proyecto inmobiliario **"CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE" antes "TIERRA DE PROMISION"**

3.- Que como consecuencia de lo anterior y en un acto de buena fe, aun sin que la sociedad desarrolladora del proyecto inmobiliario ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, quien para la época estaba representada legalmente por el señor Eskil Anders Bylin contara con permiso de ventas y/o licencia de loteo y construcción, se suscribieron sendas promesas de compraventa y otrosí a las mismas por parte de la sociedad DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS, con el animo de obtener los beneficios económicos de la lista cero (0) del proyecto.

4.- Que para el efecto, la sociedad **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** pago a la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** la suma de **SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($745.029.800)** en virtud del precio de compraventa que

1493 1440 1434

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

en su condición de **PROMITENTE COMPRADOR** del inmueble pagaría en favor de Ecociudad Colombia SAS de conformidad a lo dispuesto en la Cláusula Cuarta del contrato de promesa de Compraventa entre Ecociudad Colombia SAS suscrita por Eskil Anders Bylin y Desarrollos Cinco Estrellas SAS mediante documento privado de fecha 20 de Mayo de 2014, y que posteriormente mediante documento privado de fecha 10 de diciembre de 2015, en virtud del cual se suscribió otrosí a la promesa de compraventa inicial, modificando que el inmueble prometido en venta seria del Lota 9 de la Etapa I del Condominio Bosques de Payande, conforme a relación de pagos que se describirá a continuación:

Relación de Pagos realizados por Desarrollos Cinco Estrellas SAS a favor de Ecociudad Colombia SAS	
Fecha de pago	**Valor Pagado**
19-May-14	$30.000.000
23-May-14	$20.000.000
15-Ago-14	$200.000.000
15-Sep-14	$200.000.000
15-Oct.14	$200.000.000
18-Nov-14	$95.029.800
Total	**$745.029.800**

5.- Que en atención a la decisión adoptada en asamblea general de accionistas de Ecociudad de no desarrollar el proyecto inmobiliario denominado **"CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE"** ante la imposibilidad de ser desarrollado, al no contar con licencia de construcción en firme la construcción de viviendas de ese tipo, la correspondiente propiedad horizontal y la licencia de venta o parcelación de lotes, optando por liquidar la fiducia mercantil existente denominada FIDEICOMISO ECOCIUDAD I, cuya vocería y administración del único bien inmueble fideicomitido de dicho patrimonio autónomo cuya vocería y administración del inmueble Bosques de Payande y pagar a mi representada los dineros que recibió Ecociudad de estas dado que ya no se trata de un proyecto mobiliario, sino simplemente tierra rural, optando por resciliar el vinculo contractual que en algún momento unió a las partes.

6.- Que mediante documento privado de fecha 28 de Mayo de 2018 las sociedades **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** y **ECOCIUDAD**

1444 1444 1445

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

COLOMBIA SAS suscribieron acuerdo transaccional por medio del cual se constituyeron garantías a favor de la acreedora **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS** para el pago de las obligaciones a cargo de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**, asi como de los pasivos derivados de la Promesa de Compraventa del Inmueble del proyecto inmobiliario denominado **CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE**, en virtud del cual se determino que con corte a Abril 30 de 2018 el valor adeudado por parte de Ecociudad Colombia SAS a favor de **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** era de **MIL TRESCOENTOS CUATRO MILLONES SETECIENTOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS NUEVE PESOS M/CTE ($1.304.721.209.00).**

7.- Derivado de la decisión de no continuar con el desarrollo del Proyecto **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** y **CANCHA FAIR PLAY SAS** se obligaron solidaria e incondicionalmente para con **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** a efector el pago de que trata el numeral anterior, mediante transferencia a titulo de dación en pago, de los bienes fideicomitidos de que son beneficiarios en el patrimonio autónomo denominado "**FIDEICOMISO ECOCIUDA I"** cuya vocera y administradora es la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** a quien le impartió la orden expresa, firme e irrevocable par que transfiriera el pleno derecho de dominio del inmueble fideicomitido a titulo de dación en pago libre de cualquier otra garantía en favor de la sociedad **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS**, en un **cuarenta y siete punto setenta y nueve por ciento (47.79 %)** de los derechos de cuota del inmueble denominado Bosques de Payande.

En línea con lo anterior, por medio del presente escrito nos permitimos solicitar la expedición de los siguientes documentos los cuales reitero serán aportados como prueba documental de la buena fe de mi representada en el desarrollo de los negocios jurídicos que fueron suscritos, asi como del acuerdo transaccional por medio del cual se resciliaron las sendadas promesas ante la decisión de su compañía al no contar con licencia de construcción en firme la construcción de viviendas de ese tipo, la correspondiente propiedad horizontal y la licencia de venta o parcelación de lotes, conforme los siguientes fundamentos:

II. FUNDAMENTOS DE DERECHOS

Del Derecho de petición

El artículo 23 de nuestra Constitución Política consagra que: "Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución.

(...)"

A su vez la ley 1755 de 2015, se encargó de regular todo lo relacionado con el derecho de petición así:

> **Artículo 13. Objeto y modalidades del derecho de petición ante autoridades**. ***Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades***, *en los términos señalados en este código,* ***por motivos de interés general o particular,*** *y a obtener pronta resolución completa y de fondo sobre la misma.*
>
> *Toda actuación que inicie cualquier persona ante las autoridades implica el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, sin que sea necesario invocarlo. Mediante él, entre otras actuaciones,* ***se podrá solicitar****: el reconocimiento de un derecho, la intervención de una entidad o funcionario, la resolución de una situación jurídica, la prestación de un servicio, requerir información, consultar,* ***examinar y requerir copias de documentos****, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos". (Subrayado y negrilla fuera del texto)*
>
> ***Artículo 32. Derecho de petición ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales.*** *Toda persona podrá ejercer el derecho de petición para garantizar sus derechos fundamentales ante organizaciones privadas con o sin personería jurídica, tales como sociedades, corporaciones, fundaciones, asociaciones, organizaciones religiosas, cooperativas, instituciones financieras o clubes.*
> (...)

1446 1451 1457

Artículo 33. Derecho de petición de los usuarios ante instituciones privadas. *Sin perjuicio de lo dispuesto en leyes especiales, a las Cajas de Compensación Familiar, a las Instituciones del Sistema de Seguridad Social Integral, a las entidades que conforman el sistema financiero y bursátil y a aquellas empresas que prestan servicios públicos y servicios públicos domiciliarios, que se rijan por el derecho privado, se les aplicarán en sus relaciones con los usuarios, en lo pertinente, las disposiciones sobre derecho de petición previstas en los dos capítulos anteriores.*

Ahora bien, en el caso que la autoridad y/o entidad a la cual el peticionario dirige su solicitud no cuente con competencia para resolver de fondo la petición, dicha entidad deberá dirigir la petición al competente para que proceda a dar respuesta dentro de los términos señalados por la ley, de conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la citada ley:

Artículo 21. Funcionario sin competencia. *Si la autoridad a quien se dirige la petición no es la competente, se informará de inmediato al interesado si este actúa verbalmente, o dentro de los cinco (5) días siguientes al de la recepción, si obró por escrito. Dentro del término señalado remitirá la petición al competente y enviará copia del oficio remisorio al peticionario o en caso de no existir funcionario competente así se lo comunicará. Los términos para decidir o responder se contarán a partir del día siguiente a la recepción de la Petición por la autoridad competente.*

Adicionalmente y respecto al Derecho de petición la Corte Constitucional mediante Sentencia C-007/17 ha manifestado:

"El derecho de petición es fundamental y tiene aplicación inmediata, sus titulares pueden ser personas mayores o menores de edad, nacionales o extranjeros, y a través de éste se puede acudir ante las autoridades públicas o ante particulares. Así mismo, el derecho de petición tiene un carácter instrumental en tanto a través de éste se busca garantizar la efectividad de otros derechos constitucionales, como los de información, participación política, libertad de expresión, salud y seguridad social, entre otros".

1497 1452

1438

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

III. PETICIONES ESPECIALES

PRIMERO: Se sirva expedir a mi costa copia de los estados financieros de la compañía ECOCIUDAD COLOMBIA SAS para las vigencias fiscales 2014, 2015, 2016 y 2017, lo anterior con la finalidad de que sea demostrado no solo el actuar de buena fe con el que se manejó mi representada DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS quien en un acto de buena fe suscribieron sendadas promesas para la compraventa de inmuebles que fueron ofrecidos de un paquete de venta del proyecto inmobiliario Condominio de Payande durante la época en que la gerencia estaba en cabeza de los señores Eskil Anders Viktor Bilyn y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, asi como desvirtuar el supuesto concierto fraudulento alegado por la sociedad Bylin SAS como sustento de las pretensiones de la acción declarativa Paulina, que se esta discutiendo dentro del proceso verbal que cursa ante el Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá bajo la radicación 2019-284.

SEGUNDO: Se sirva expedir copia integral de las Declaraciones de renta presentadas por parte de la compañía **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** ante la DIAN para las vigencias fiscales 2014, 2015, 2016 y 2017, lo anterior con la finalidad de probar los dineros que fueron objeto de reconocimiento por parte de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** y posteriormente pagadas a **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** a título de dación en pago del derecho de dominio correspondiente al cuarenta y siete punto setenta y nueve por ciento (47.79 %) de los derechos de cuota del inmueble denominado Bosques de Payande, realmente fueron cancelados por mi representada **DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS**, por concepto de la promesa de compraventa de fecha 20 de Mayo de 2014 que fueron suscritos con la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**, por intermedio de quien para la época fungía como su representante legal el señor Eskil Anders Viktor Bilyn.

TERCERO: Se sirva expedir copia integral de los Medios magnéticos reportados a las entidades nacionales y distritales por parte de la compañía **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** para la vigencia fiscal 2014, lo anterior con la finalidad de probar los dineros que fueron objeto de reconocimiento por parte de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** y posteriormente pagadas a **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** a título de dación en pago del derecho de dominio correspondiente al cuarenta y siete punto setenta y nueve por ciento (47.79 %) de

1448 1453 1459

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

los derechos de cuota del inmueble denominado Bosques de Payande, realmente fueron cancelados por mi representada **DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS**, por concepto de la promesa de compraventa de fecha 20 de Mayo de 2014 que fueron suscritos con la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**, por intermedio de quien para la época fungía como su representante legal el señor Eskil Anders Viktor Bilyn.

CUARTO: Se sirva expedir copia de los actos administrativos la resolución 130 de 2016; 148 del 15 de diciembre de 2016; 270 del 06 de diciembre de 2016 expedidas por la oficina de planeación municipal de Villeta, Resolución Sin No del 28 de abril de 2017 que ordenó la suspensión de las labores constructivas en los predios del proyecto Bosques de Payande, las resoluciones DRGU No 0180 del 03 de agosto de 2015; 0181 del 03 de agosto de 2015; 0182 del 03 de agosto de 2015; expedidas por la Corporación Autónoma Regional, por medio de la cual se concedió la autorización de traspaso de la concesión de aguas superficiales que a la Sociedad Comercial Ecociudad Colombia S.A.S, con la finalidad de acreditar que el proyecto inmobiliario no contaba con licencia de construcción en firme la construcción de viviendas de ese tipo, el correspondiente sometimiento al régimen de propiedad horizontal y la respectiva licencia de venta o parcelación de lotes.

CUARTO: Se sirva expedir copia de la instrucción irrevocable dada a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** de que fueran transferidos a titulo de dación en pago a la sociedad **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** el derecho de dominio correspondiente al cuarenta y siete punto setenta y nueve por ciento (47.79 %) de los derechos de cuota del inmueble denominado Bosques de Payande, cuya titularidad estaba en cabeza de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** como vocera y administradora del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO ECOCIUDAD** I, asi como la instrucción de resciliar la venta del 100% de los derechos fiduciarios que ostentaba Ecociudad como beneficiario del **FIDEICOMISO ECOCIUDAD I** en favor de **CANCHA FAIR PLAY S.A.S**, asi como la instrucción dada a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** de la liquidación del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO ECOCIUDAD** I del cual tenía como único fideicomitente a **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.**

SEXTO: En caso de no atender la presente solicitud de manera favorable, se sirva indicar de manera concreta y clara las razones de hecho y de derecho por las cuales no es posible acceder a la expedición de los documentos a los que hacen referencia los anteriores numerales.

1449 folios 1450

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

SÉPTIMO: Por ultimo y en los términos de que trata el artículo 21 de la ley 1755 de 2015 que expresa que "*si la autoridad a quien se dirige la petición no es la competente (...) dentro del término señalado remitirá la citación al competente*" se sirva dar traslado a las respectivas entidades y/o Representantes legales que tengan o posean la información y documentación aquí solicitada.

IV. NOTIFICACIONES

La suscrita abogada **PAULA KATHERINE MONTAÑA RIVERA**, recibe notificaciones en la Calle 96 número 13 -31 oficina 501, Edificio Solevento de la ciudad de Bogotá D.C., email: p.montana@limaabogados.com, PBX: 310 00 77.

Atentamente,

PAULA KATHERINE MONTAÑA RIVERA
C.C. No. 1.018.463.892 de Bogotá.
T.P. No. 278.726 del C.S. de la J.

1450 4465
4481

Señores
JUZGADO TREINTA Y SEIS (36) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C
E. S. D.

REFERENCIA:	PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA
DEMANDANTE:	BYLIN S.A.S.
DEMANDADOS:	FIDECOMISO ECOCIUDAD 1 (Representada por ALIANZA FIDUCIARIA S. A.) ALIANZA FIDUCIARIA S. A SOCIEDAD ARIAS & APERADOR S EN C S SOCIEDAD DESARROLLO CINCO ESTRELLAS S.A.S ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S Y CANCHA FAIR PLAY S.A.S.
RADICADO:	11001310303620190028400

ASUNTO: PODER ESPECIAL

RAFAEL ALFREDO DEL CARMEN ANGEL CASAS, varón, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.157.314, en calidad de Representante Legal de la sociedad **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS**, identificada con NIT. 900.558.980-3, debidamente facultado como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la cámara de comercio de Bogotá, el cual se adjunta a la presente, por medio del presente documento confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Doctora **PAULA KATHERINE MONTAÑA RIVERA**, abogada en ejercicio, identificada con Ciudadanía No 1.018.463.892 de Bogotá, Portadora de la Tarjeta Profesional No 278.726 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, como abogada principal y al Doctor **JOSE RAUL CASTRO PERILLA**, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No 79.843.760 de Bogotá y Portador de la Tarjeta Profesional 284.130 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, como Abogado Suplente, para que en nombre y representación de la citada sociedad, procedan a notificarse de la demanda y realizar la contestación de la misma en proceso verbal de mayor cuantía instaurado por la sociedad **BYLIN S.A.S**, en contra de **FIDECOMISO ECOCIUDAD 1 (Representada por ALIANZA FIDUCIARIA S. A.); ALIANZA FIDUCIARIA S.A; SOCIEDAD ARIAS & APERADOR S EN C S; ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S; CANCHA FAIR PLAY S.A.S y SOCIEDAD DESARROLLO CINCO ESTRELLAS S.A.S**; la cual cursa en su despacho judicial bajo el número 2019-00284, la facultad conferida se extiende a asumir la defensa y representación judicial de la compañía, acceder al expediente y presentar contestación a la demanda, presentar recursos y la excepciones a que haya lugar y en general asumir la defensa integral de la

1451 FOLIO 1452

LIMA
Lawyers and Management
Lima Abogados Consultores

sociedad en el curso del proceso, sin que en ningún momento se predique que no cuentan con facultades para adelantar la gestión encomendada.

Nuestros apoderados quedan revestidos de las facultades de que trata el artículo 77 del Código General del Proceso, en especial las de conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, recibir notificaciones, contestar la demanda, presentar recursos, presentar nulidades, pedir y aportar pruebas, renunciar a términos, presentar peticiones formales y en general para realizar cualesquier actuación que sea necesaria para llevar a cabal cumplimiento su mandato.

Sírvase reconocerle personería jurídica en los términos y para los fines del presente mandato.

Del señor Juez con todo respeto,

RAFAEL ALFREDO DEL CARMEN ANGEL CASAS
C.C. No. 79.157.314

Aceptamos y solicitamos se nos reconozca personería.

PAULA KATHERINE MONTAÑA RIVERA
C.C. No. 1.018.463.892 de Bogotá
T.P No. 278.726 del C.S. de la J.

JOSE RAUL CASTRO PERILLA
C.C. No 79.843.760 de Bogotá
T.P No 284.130 del C.S. de la J.

1452 - 1453

NOTARIA 11
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Calle 85 No. 10 - 74 - El Retiro
PBX: 257 6232 • FAX: 257 6230
e-mail: notaria11chavezc@hotmail.com
Bogotá, D.C. - Colombia

HOJA ADICIONAL PARA DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO, AUTENTICACIÓN Y FIRMA REGISTRADA

DOCUMENTO _____

Ante la falta de espacio para asentar los sellos respectivos, Se adiciona esta Hoja la que hará parte del documentos firmado por los Comparecientes.
Los dos (2) Documentos tienen SELLOS DE UNIÓN

NOTARIA 11

PRESENTACIÓN PERSONAL

Compareció personalmente ante el Notario 11 del Círculo de Bogotá RAFAEL ALFREDO DEL CARMEN ANGEL CASAS quien se identificó CC Nº 79.157.314 de USAQUEN y declaró que el contenido es cierto y la firma puesta en él es suya.
Bogotá, D.C. 20/09/2019

Firma

REPUBLICA DE COLOMBIA
Guillermo Chavez Cristancho
NOTARIO 11
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

1453

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A19531700A9545

9 DE MAYO DE 2019 HORA 08:07:22

AA19531700 PÁGINA: 1 DE 4

* *

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

****

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS
N.I.T. : 900558980-3 ADMINISTRACIÓN : DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02259966 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2012

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :15 DE MARZO DE 2019
ÚLTIMO AÑO RENOVADO : 2019
ACTIVO TOTAL : 64,825,502,000
TAMAÑO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 11 A # 94 A - 56 OFC 204
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : CONTADOR@DSE.COM.CO
DIRECCION COMERCIAL : CR 11 A # 94 A - 56 OFC 204
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : CONTADOR@DSE.COM.CO

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ACCIONISTA ÚNICO DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2012, INSCRITA EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01670037 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS.

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE DOCUMENTO ADICIONAL DE BOGOTA D.C., DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2012, INSCRITA EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2012, BAJO EL NO. 1670037 DEL LIBRO IX, SE ACLARO EL DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCION.

Firma válida
Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 5389 DE LA NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C., DEL 4 DE OCTUBRE DE 2013, INSCRITA EL 16 DE DICIEMBRE DE 2013 BAJO EL NUMERO 01790249 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA (ABSORBENTE) ABSORBE MEDIANTE FUSIÓN A LA SOCIEDAD CINCO ESTRELLAS DEL HUILA SAS LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE TRANSFIRIENDO EN BLOQUE LA TOTALIDAD DEL ACTIVO Y PASIVO (PATRIMONIO).

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO.INSC.
02	2012/12/09	ASAMBLEA GENERAL	2012/12/24	01692758
5389	2013/10/04	NOTARIA 73	2013/12/16	01790249
9	2014/04/03	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2014/07/15	01851590
17	2016/04/04	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2016/06/13	02112170
21	2017/03/31	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2017/06/22	02236238
23	2018/04/12	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2018/05/31	02345411
26	2018/12/07	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2018/12/27	02409242

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD PODRÁ DESARROLLAR CUALQUIER ACTIVIDAD LÍCITA. TENDRÁ COMO OBJETO SOCIA PRINCIPAL LA INVERSIÓN DE BIENES Y SERVICIOS EN ACTIVIDADES RELACIONADAS O DEDICADAS A LA INDUSTRIA, LA CONSTRUCCIÓN, EL COMERCIO, LA AGRICULTURA, LA GANADERÍA Y LA MINERÍA; LA ADQUISICIÓN EN MERCADOS DEL INTERIOR Y DEL EXTERIOR DE BIENES DESTINADOS AL INCREMENTO O SERVICIO DE LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS; PROCESAMIENTO DE LOS MISMOS BIENES Y ENAJENACIÓN DE AQUELLOS, PROCESADOS O SIN PROCESAR, EN MERCADOS DEL INTERIOR Y DEL EXTERIOR, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS TRÁMITES QUE EXIJA LA LEY, ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR, TOMAR Y DAR EN ARRENDAMIENTO TODA CLASE DE BIENES. ADICIONALMENTE LA SOCIEDAD PODRÁ CELEBRAR Y EJECUTAR EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE TODOS LOS ANTERIORES, LOS QUE SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD Y LOS DEMÁS QUE SEAN CONDUCENTES AL LOGRO DE LOS FINES SOCIALES. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRÁ ADELANTAR Y CELEBRAR TODOS LOS ACTOS LÍCITOS DE COMERCIO Y EN ESPECIAL LOS SIGUIENTES ACTOS Y CONTRATOS: (I) ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR, RECIBIR O DAR EN ARRENDAMIENTO O A CUALQUIER OTRO TÍTULO, TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES DENTRO Y FUERA DEL PAÍS. (II) PARTICIPAR COMO SOCIO, PARTICIPE, O GESTOR EN TODO TIPO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS, COMERCIALES Y DE FINCA RAÍZ, QUE SEAN COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS A SU OBJETO SOCIAL. (III) INTERVENIR, COMO ACREEDORA O COMO DEUDORA, EN OPERACIONES DE CRÉDITO, DANDO O RECIBIENDO LAS GARANTÍAS DEL CASO, CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS. ASÍ MISMO PODRÁ GARANTIZAR, RESPALDAR, SERVIR COMO FIADOR Y/O AVALAR DEUDAS PROPIAS O DE TERCEROS, TENIENDO EN CUENTA LO ESTABLECIDO ESTATUTARIAMENTE PARA EL EFECTO. (IV) CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO Y CON COMPAÑÍAS ASEGURADORAS, TODA CLASE DE OPERACIONES PROPIAS DE SU OBJETO SOCIAL PRINCIPAL Y COMPLEMENTARIO. (V) GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, COBRAR, NEGOCIAS, Y EN GENERAL EFECTUAR OPERACIONES CON TÍTULOS VALORES. (VI) FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES COMERCIALES, CIVILES O ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO O DEL SECTOR COOPERATIVO QUE TENGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS, O QUE SEAN DE CONVENIENCIA GENERAL PARA LOS ASOCIADOS. (VII) IMPORTAR O EXPORTAR TODO TIPO DE BIENES, MAQUINAS Y EQUIPOS DIRECTA O INDIRECTAMENTE RELACIONADOS CON EL OBJETO SOCIAL.

(VIII) REALIZAR DONACIONES DE TODO TIPO. (IX) TRANSIGIR, DESISTIR, Y APELAR A DECISIONES DE ARBITRADORES EN LAS CUESTIONES EN QUE TENGA INTERÉS LA SOCIEDAD FRENTE A TERCEROS O A LOS ASOCIADOS MISMOS. (X) PARTICIPAR EN LICITACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS, YA SEA DE MANERA PERSONAL O ACTUANDO CON TERCEROS PERSONAS EN CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES. (XI) CELEBRAR CONTRATOS DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN, MUTUO, CONTRATOS CON ENTIDADES BANCARIAS O FINANCIERAS. (XII) CELEBRAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO SOBRE SUS BIENES. (XIII) CELEBRAR Y EFECTUAR, EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE TODOS LOS ANTERIORES, LOS QUE SE RELACIONAN CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD Y LAS DEMÁS, QUE SEAN CONDUCENTES AL BUEN LOGRO DE LOS FINES SOCIALES.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
7010 (ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN EMPRESARIAL)
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)
OTRAS ACTIVIDADES:
0127 (CULTIVO DE PLANTAS CON LAS QUE SE PREPARAN BEBIDAS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR	: $7,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 7,000,000.00
VALOR NOMINAL	: $1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR	: $5,151,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 5,151,000.00
VALOR NOMINAL	: $1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR	: $5,151,000,000.00
NO. DE ACCIONES	: 5,151,000.00
VALOR NOMINAL	: $1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA ADMINISTRACIÓN Y LA GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES ESTARÁ A CARGO DE UN GERENTE GENERAL QUIEN ES EL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL. EN LOS CASOS DE FALTA ACCIDENTAL O TEMPORAL DEL GERENTE GENERAL Y EN LAS ABSOLUTAS MIENTRAS SE PROVEE EL CARGO O CUANDO SE HALLARE LEGALMENTE INHABILITADO EN UN ASUNTO DETERMINADO, SERÁ REEMPLAZADO POR EL PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE O POR EL SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE QUIENES TAMBIÉN TIENEN LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD.

1436 1437

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 23 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 12 DE ABRIL DE 2018, INSCRITA EL 31 DE MAYO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02345409 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
ANGEL CASAS RAFAEL ALFREDO DEL CARMEN	C.C. 000000079157314

QUE POR ACTA NO. 17 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 4 DE ABRIL DE 2016, INSCRITA EL 13 DE JUNIO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02112178 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE SUPLENTE	
GOMEZ GARZON CATALINA	C.C. 000000039779148

QUE POR ACTA NO. 21 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 31 DE MARZO DE 2017, INSCRITA EL 22 DE JUNIO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02236239 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	
VALENCIA SANIN ALEJANDRO	C.C. 000000075106376

CERTIFICA:

SIN PERJUICIO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 164 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, MEDIANTE ACTA NO. 23 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, DEL 12 DE ABRIL DE 2018, INSCRITA EL 31 DE MAYO DE 2018 BAJO EL NÚMERO 02345410 DEL LIBRO IX, SE ACEPTÓ LA RENUNCIA DE VALENCIA SANIN ALEJANDRO COMO SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE (REPRESENTANTE LEGAL) DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE Y SUS SUPLENTES TIENEN A SU CARGO LA SUPERVISIÓN GENERAL DE LA EMPRESA Y SUS FUNCIONES LAS CUMPLIRÁN CON ARREGLO A ESTOS ESTATUTOS, LAS DISPOSICIONES LEGALES Y CON SUJECIÓN A LAS ORDENES E INSTRUCCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA Y EN SU AUSENCIA CONFORME A LAS ORDENES E INSTRUCCIONES DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, CORRESPONDERÁ AL GERENTE Y A SUS SUPLENTES: (I) LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD COMO PERSONA JURÍDICA. (II) CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES PARA QUE OBREN DE ACUERDO CON SUS INSTRUCCIONES Y REPRESENTEN A LA SOCIEDAD ANTE CUALQUIER AUTORIDAD, FUNCIONARIO O ENTIDAD. (III) APROBAR PAGOS DE NÓMINA Y/O PRESTACIONES, HASTA UN VALOR MÁXIMO MENSUAL DE SESENTA SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (60 SMMLV). LOS GASTOS O COSTOS ADICIONALES AL VALOR PRESUPUESTADO ANUALMENTE, QUE SUPEREN EL 5% DEL VALOR INICIALMENTE PRESUPUESTADO, DEBERÁN SER AUTORIZADOS Y APROBADOS POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. (IV) APROBAR LOS GASTOS O PAGOS A TERCEROS CON UN LÍMITE MÁXIMO DE OCHENTA SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (80 SMMLV) POR TERCERO MENSUALMENTE. (V) COMPROMETER CONTRA ACTUALMENTE A LA SOCIEDAD CON TERCEROS, HASTA POR UN VALOR MÁXIMO ANUAL DE CIEN SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (100 SMMLV). PARA MONTOS SUPERIORES REQUERIRÁ LA APROBACIÓN EXPRESA POR PARTE DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. (VI) REALIZAR DONACIONES Y ACCIONES DE FILANTROPÍA CON BIENES DE LA SOCIEDAD HASTA POR UNA CUANTÍA EQUIVALENTE A CIEN SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (100 SMMLV) SIEMPRE Y CUANDO LA DONACIÓN A REALIZAR SE ENCUENTRE SOPORTADO EN PROYECTOS APROBADOS PREVIAMENTE POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. PARA REALIZAR ACTOS DE DONACIÓN QUE SUPEREN ESTA CUANTÍA SE REQUERIRÁ AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. (VII) EL CASTIGO DE CUENTAS POR COBRAR HASTA POR LA SUMA

DE DIEZ SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (10 SMMLV). (VIII) LA VENTA, ENAJENACIÓN, CESIÓN, PERMUTA, ASÍ COMO DAR DE BAJA ACTIVOS DE LA COMPAÑÍA CUYO VALOR EN LIBROS SEA INFERIOR A VEINTE SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (20 SMMLV) PARA CADA ACTO. (IX) EL ARRENDAMIENTO O ALQUILER DE ACTIVOS DE LA COMPAÑÍA CUYO VALOR EN LIBROS NO SUPEREN LOS TRESCIENTOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (300 SMMLV). (X) APROBAR MANTENIMIENTOS MAYORES CAPITALIZABLES Y NO CAPITALIZABLES HASTA POR LA SUMA DE CIEN SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (100 SMMLV). (XI) APROBAR PÓLIZAS DE SEGUROS HASTA POR UN COSTO ANUAL DE VEINTE SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (20 SMMLV). (XII) APROBAR LOS AJUSTES CONTABLES Y CASTIGOS DE CUENTAS, CON UN LÍMITE MÁXIMO DE TREINTA (30 SMMLV). (XIII) LA APROBACIÓN DE LAS DECLARACIONES, LIQUIDACIONES, PAGOS, COMPENSACIONES Y SOLICITUD DE DEVOLUCIONES DE IMPUESTOS PREVIA REVISIÓN Y FIRMA DEL CONTADOR Y DEL REVISOR FISCAL. (XIV) LA APERTURA Y CANCELACIÓN DE CUENTAS BANCARIAS, ASIGNACIÓN Y MODIFICACIÓN DE APROBADORES DE PAGOS Y FIRMAS AUTORIZADAS CON LA APROBACIÓN Y FIRMA DEL REVISOR FISCAL. (XV) LA APROBACIÓN DE REEMBOLSOS DE CAJA MENOR. (XVI) CONSTITUIR Y MODIFICAR LA CUANTÍA O CANCELAR FONDOS DE LA CAJA MENOR HASTA POR LA SUMA DE DIEZ SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (10 SMMLV). (XVII) SOLICITAR LA EXPEDICIÓN DE TARJETAS CORPORATIVAS Y REEMBOLSOS CON CUPO DE HASTA DIEZ SALARIOS MÍNIMOS VIGENTES (10 SMMLV) LO ANTERIOR NO INCLUYE LA AUTORIZACIÓN DE ANTICIPOS. (XVIII) CONSTITUIR FONDOS ESPECIALES HASTA POR LA SUMA DE DOSCIENTOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (200 SMMLV). (XIX) APROBAR NOTAS Y GASTOS BANCARIOS HASTA POR DIEZ SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (10 SMMLV). (XX) E/TRASLADO DE FONDOS ENTRE CUENTAS DE LA COMPAÑÍA HASTA POR LA SUMA DE TRESCIENTOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (300 SMMLV). (XXI) OPERACIONES DIARIAS DE MONETIZACIÓN EN MONEDA EXTRANJERA HASTA POR LA SUMA DE CIEN MIL DÓLARES O SU EQUIVALENTE EN OTRAS DIVISAS (USD$100.000). (XXII) NOMBRAR EN LOS CARGOS CREADOS EN LA EMPRESA LAS PERSONAS NECESARIAS PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD, SEÑALAR SUS FUNCIONES Y REMUNERACIÓN EXCEPTO AQUELLOS CARGOS CUYO NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN CORRESPONDA A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. (XXIII) SUSCRIBIR CONTRATOS LABORALES Y LA RENOVACIÓN DE LOS MISMOS. (XXIV) NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS DE LA COMPAÑÍA. EXCEPTO A LOS QUE CORRESPONDA NOMBRAR Y REMOVER A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. (XXV) APROBAR AUMENTOS SALARIALES CON UN LÍMITE MÁXIMO DE HASTA EL VEINTE POR CIENTO (20%) SOBRE EL SALARIO BASE. (XXVI) APROBAR PRÉSTAMOS A EMPLEADOS HASTA POR LA SUMA DE DIEZ SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (10 SMML V) PARA PRÉSTAMOS A EL GERENTE Y/SUS SUPLENTES DEBERÁN SER PREVIAMENTE APROBADOS POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. (XXVII) APROBAR LOS ASCENSOS DE CARGOS TALES COMO LA PROMOCIÓN A CARGOS SUPERIORES, MOVIMIENTOS HORIZONTALES. (XXVIII)

1438

APROBAR CAPACITACIONES PARA EMPLEADOS HASTA POR LA SUMA DE CINCO SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (5 SMMLV). (XXIX) APROBAR VACACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REMUNERADAS Y NO REMUNERADAS DE HASTA DIEZ (10) DÍAS.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 04 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 2 DE MAYO DE 2013, INSCRITA EL 14 DE MAYO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01730190 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
PULECIO LOZANO CARLOS IVAN	C.C. 000000019220411
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
RODRIGUEZ FEGED CARLOS EMILIO	C.C. 000000011309804

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DEL 10 DE AGOSTO DE 2017, INSCRITO EL 6 DE SEPTIEMBRE DE 2017 , BAJO EL NO. 02257161 DEL LIBRO IX, CARLOS EMILIO RODRIGUEZ FEGED RENUNCIO AL CARGO DE REVISOR FISCAL SUPLENTE DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, CON LOS EFECTOS SEÑALADOS EN LA SENTENCIA C-621/03 DE LA CORTE CONSTITUCIONAL.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS

FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 15 DE MARZO DE 2019

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

***

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consulta De Procesos

Fecha de Consulta : Martes, 29 de Octubre de 2019 - 12:52:49 P.M.

Número de Proceso Consultado: 11001310303520180015600

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Corporacion/Especialidad: JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
035 Circuito - Civil	LUIS GUILLERMO BOLAÑO SANCHEZ

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Verbal	Sin Tipo de Recurso	Secretaria - Letra

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- BYLIN S.A.S.	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.

Contenido de Radicación

Contenido
ESCRITO DE LA DEMANDA,ACTA DE REPARTO.

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
11 Jul 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 11/07/2019 A LAS 12:30:39.	12 Jul 2019	12 Jul 2019	11 Jul 2019
11 Jul 2019	AUTO LIBRA MANDAMIENTO EJECUTIVO	POR COSTAS.			11 Jul 2019
11 Apr 2019	AL DESPACHO				11 Apr 2019
03 Apr 2019	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD DE MANDAMIENTO			03 Apr 2019
30 Jan 2019	RETIRO DE DEMANDA	RETIRA DEMANDA ORIGINA Y CON AUTORIZACION EXPRESA POR EL APODERADO ACTOR			30 Jan 2019
28 Jan 2019	CONSTANCIA SECRETARIAL	NO HAY MEDIDAS CAUTELARES POR LEVANTAR (CCMB)			28 Jan 2019
18 Jan 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 18/01/2019 A LAS 12:30:49.	21 Jan 2019	21 Jan 2019	18 Jan 2019
18 Jan 2019	AUTO TERMINA PROCESO POR EXCEPCIONES PREVIAS O REPOSICIÓN CONTRA MANDAMIENTO EJECUTIVO INC. 2 NUM. 2 ART. 509				18 Jan 2019
18 Jan 2019	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 18/01/2019 A LAS 12:21:39.	21 Jan 2019	21 Jan 2019	18 Jan 2019
18 Jan 2019	AUTO RECONOCE PERSONERÍA	APODERADA DEMANDANTE.			18 Jan 2019
05 Sep 2018	AL DESPACHO				05 Sep 2018
30 Aug 2018	TRASLADO ART. 110 C.G.P.		31 Aug 2018	04 Sep 2018	30 Aug 2018
23 Aug 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	SOLICITUD DE CERTIFICACION (CCMB)			23 Aug 2018
21 Aug 2018	RECEPCIÓN	DESCORRE TRASLADO (CCMB)			21 Aug 2018

1460

	MEMORIAL				
16 Aug 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	DESCORRER TRASLADO			16 Aug 2018
14 Aug 2018	TRASLADO ART. 110 C.G.P.	EXCEPCION PREVIA	15 Aug 2018	17 Aug 2018	14 Aug 2018
14 Aug 2018	TRASLADO ART. 370 C.G.P.		15 Aug 2018	22 Aug 2018	14 Aug 2018
09 Aug 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	EXCEPCIONES PREVIAS (CCMB)			09 Aug 2018
09 Aug 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	CONTESTACION (CCMB)			09 Aug 2018
12 Jul 2018	DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL (ACTA)	EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD DEMANDADA			12 Jul 2018
17 May 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 17/05/2018 A LAS 11:46:09.	18 May 2018	18 May 2018	17 May 2018
17 May 2018	AUTO ADMITE DEMANDA				17 May 2018
03 May 2018	AL DESPACHO				03 May 2018
02 May 2018	RECEPCIÓN MEMORIAL	SUBSANACION			02 May 2018
26 Apr 2018	FIJACION ESTADO	ACTUACIÓN REGISTRADA EL 26/04/2018 A LAS 12:31:34.	27 Apr 2018	27 Apr 2018	26 Apr 2018
26 Apr 2018	AUTO INADMITE DEMANDA				26 Apr 2018
16 Apr 2018	AL DESPACHO				16 Apr 2018
16 Apr 2018	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 16/04/2018 A LAS 13:19:51	16 Apr 2018	16 Apr 2018	16 Apr 2018

1961 -23

60649 31-OCT-'19 14:59

60648 31-OCT-'19 14:59

1466

1452

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

623F

Señor
JUEZ TREINTA Y SEIS (36) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE ACCION PAULIANA DE MAYOR CUANTIA No 2019-00284
DEMANDANTE: SOCIEDAD BYLIN SAS
DEMANDADO: FIDEICOMISO ECOCIUDAD I (Representada por ALIANZA FIDUCIARIA S.A), ALIANZA FIDUCIARIA S.A (Vocera del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO ECOCIUDAD I), SOCIEDAD ARIAS Y APERADOR SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS, ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHA FAIR PLAY SAS

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA

La suscrita **PAULA KATHERINE MONTAÑA RIVERA,** mayor de edad, abogada en ejercicio e identificada con cédula de ciudadanía No. 1.018.463.892 de Bogotá, y Portadora de la Tarjeta Profesional No. 278.726 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderada judicial de la parte pasiva, conforme a poder especial otorgado por la sociedad **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS,** identificada con NIT. 900.558.980-3, que obra como parte integral del proceso de la referencia y encontrándonos en términos, por medio del presente escrito y **RENUNCIANDO A TERMINOS** me permito presentar contestación a la demanda instaurada por la parte activa la sociedad **BYLIN SAS**, oponiéndome desde ya a cada uno de los hechos y pretensiones de la demanda previo los siguientes antecedentes:

1.- Que por escritura pública número mil novecientos ocho (1.908) de fecha siete (07) de junio de mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la Notaria treinta y seis (36) de Bogotá, se reunieron los esposos Eskil Anders Viktor Bylin

1462

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

identificado con Pasaporte de Extranjería No 01069820 de Sverige (Suecia) y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin identificada con Pasaporte No 508097 de la Republica de Ecuador, quienes constituyeron una sociedad comercial de responsabilidad limitada denominada Bylin Ltda, fijando su domicilio social en la ciudad de Bogotá, en la Cra 14 No 95-69. Designándose como Gerente de la sociedad a Eskil Anders Viktor Bylin y su suplente Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, sociedad transformada en sociedad por acciones simplificadas mediante reunión extraordinaria de la junta de socios celebrada en fecha 17 de septiembre de 2010 contentiva en el Acta No 25 del Libro de Junta de Socios de la sociedad Bylin Ltda inscrita en el registro mercantil bajo el número 01417369 del Libro IX.

2.- Que mediante documento privado de fecha cuatro (04) de Junio de dos mil trece (2.013) inscrita en el registro mercantil bajo el número 01737116 del Libro IX por medio del cual se protocolizo el acto de constitución de una sociedad por acciones simplificadas denominada Ecociudad Colombia SAS conformada únicamente por los socios y también esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, con domicilio en Bogotà en la Carrera 14 No 95-69, sociedad constituida principalmente por el matrimonio Bylin para la construcción y desarrollo de un proyecto inmobiliario llamado en su momento Tierra de Promisión, tan es asi como en su acto constitutivo el cual se adjunta con la presentación del presente escrito, fue autorizado que las acciones en las que se dividiera el capital social de dicha empresa podría estar radicada en una fiducia mercantil donde los derechos y obligaciones que por su condición de socio le asisten al fideicomitente serán ejercidos exclusivamente por la sociedad fiduciaria que lleva la representación del patrimonio autónomo.

3.- La representación legal de la sociedad Ecociudad Colombia SAS desde su constitución hasta el día 21 de noviembre de 2017 estaba a cargo como Gerente

1463

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

Eskil Anders Viktor Bylin y como suplente del Gerente Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin quien ocupó el cargo como representante legal suplente desde el acto de su constitución hasta el día 22 de Julio de 2013, conforme se acredita en certificado histórico de representante legal que se adjunta a la presente.

4.- Que por escritura pública número doscientos tres (203) de fecha veinticuatro (24) de enero de dos mil catorce (2.014) otorgada en la Notaria cuarenta y cuatro (44) de Bogotá, se suscribió contrato de fiducia de administración por parte de la sociedad Ecociudad Colombia SAS en calidad de fideicomitente con una participación equivalente del 100% de los derechos fiduciarios de un Patrimonio Autónomo que fuera administrado y cuya vocería estaría en cabeza **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** denominado **FIDEICOMISO LOTE LA ARBOLEDA,** patrimonio autónomo conformado por un único bien fideicomitido, que fue trasferido a título de fiducia mercantil para su administración a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** quien tendría la titularidad del derecho de domino y posesión sobre EL INMUEBLE denominado **LA ARBOLEDA**, ubicado en la vereda de Naranjal, municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca, con cédula catastral vigente bajo el número 00-02-00-00-0001-0029-0-00-00-0000 e identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria número 156-70693 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.

Inmueble con un área de seis hectáreas cinco mil seiscientos metros cuadrados (6 Has 5.600 Mts_2), área que fue objeto de rectificación en 6 Has 8.475 Mts_2; según consta en el certificado catastral especial vigente emitido por el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI** de acuerdo a resolución 875-0135-2015 del 22 de Julio de 2015 emitida por la **UNIDAD OPERATIVA CATASTRO DE GUADUAS** del **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI,** mediante escritura pública número tres mil ciento nueve (3.109) de fecha cuatro (04) de

1C1641 folio 1455

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

septiembre de dos mil quince (2.015) otorgada en la Notaria cuarenta y cuatro (44) de Bogotá.

En desarrollo de dicho contrato de fiducia mercantil, se estableció claramente que las obligaciones que sean contraídas en cumplimiento del Contrato de Fiducia Mercantil e instrucciones de ese contrato, y en especial la obligación de entregar a quienes se encontraràn registrados como titulares de derechos fiduciarios, los activos del fideicomiso al momento de la liquidación del patrimonio autónomo se encontrarían amparadas, exclusivamente por los activos de ese PATRIMONIO AUTONOMO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones solo podrían perseguir los bienes vinculados a este Patrimonio Autónomo.

5.- Que por escritura pública número mil ciento cuarenta y seis (1.146) de fecha veintiocho (28) de marzo de dos mil catorce (2.014) otorgada en la Notaria cuarenta y cuatro (44) de Bogotá, se suscribió contrato de fiducia de administración por parte de la Ecociudad Colombia SAS en calidad de fideicomitente con una participación equivalente del 100% de los derechos fiduciarios de un Patrimonio Autónomo que fuera administrado y cuya vocería estaría en cabeza **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** denominado **FIDEICOMISO ECOCIUDAD I,** Patrimonio Autónomo conformado por un único bien fideicomitido, que fue trasferido a título de fiducia mercantil para su administración a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** quien tendría la titularidad del derecho de domino y posesión sobre EL INMUEBLE conformado por los lotes **FINCA LA PRADERA, FINCA RAFAEL y FINCA EL GUAYABO** ubicado en la vereda de Naranjal, municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca, con cedula catastral vigente bajo el número 00-02-00-00-0001-0046-0-00-00-0000 e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 156-12970 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.

1465 folio 1456

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

Inmueble con un área de nueve hectáreas siete mil metros cuadrados (9 Has 7.000 Mts2), área que fue objeto de rectificación en 8 Has 5.584 Mts2; según consta en el certificado catastral especial vigente emitido por el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI** de acuerdo a resolcion 25-875-0150-2015 del 04 de Agosto de 2015 emitida por la **UNIDAD OPERATIVA CATASTRO DE GUADUAS** del **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI** mediante escritura pública número tres mil ciento nueve (3.109) de fecha cuatro (04) de septiembre de dos mil quince (2.015) otorgada en la Notaria cuarenta y cuatro (44) de Bogotá.

En desarrollo de dicho contrato de fiducia mercantil, se estableció claramente que las obligaciones que sean contraídas en cumplimiento del Contrato de Fiducia Mercantil e instrucciones de ese contrato, y en especial la obligación de entregar a quienes se encontrarán registrados como titulares de derechos fiduciarios, los activos del fideicomiso al momento de la liquidación del patrimonio autónomo se encontrarían amparadas, exclusivamente por los activos de ese PATRIMONIO AUTONOMO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones solo podrían perseguir los bienes vinculados a este Patrimonio Autónomo.

6.- Que el 20 de Mayo de 2014 la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** por intermedio de su representante legal el señor Eskil Anders Viktor Bylin, en calidad de **PROMITENTE VENDEDORA** suscribió con la sociedad **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** por intermedio de su representante legal la señora **NATALIA GOMEZ GARZON** para la compra de una casa campestre identificada como **CASA TIPO 2**, construida sobre el Lote de Terreno No 08 del Sector 2 de TIERRA DE PROMISION, ubicado en la vereda Naranjal, de la jurisdicción de Villeta Departamento de Cundinamarca, que constaría de un área privada de 1.746.14 M2..

1966

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

Negocio jurídico en virtud del cual la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** aseguraba que era propietaria de los 6 lotes, donde seria construido el proyecto Condominio Bosques de Payande, con un área total es de 20 Has 4.634 M_2, fijándose como precio de compraventa de ese inmueble la suma de $745.029.800,00.

7.- Que posteriormente mediante documento privado de fecha 10 de diciembre de 2014, las mismas partes suscribieron Otrosí a la promesa de compraventa de fecha 20 de mayo de 2014, en virtud del cual fue modificando el inmueble prometido en venta a **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** a uno que se encuentra ubicado en el Lote 9 Etapa 3 de una **CASA TIPO DOS** que constaría de un área privada de 1.784.20 M_2

8.- Que al momento de la suscripción de la promesa de compraventa de fecha 20 de mayo de 2014 y Otrosí a la promesa de compraventa de fecha 20 de mayo de 2014, **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** representada legalmente en su momento por Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin solamente habían sido adquiridos y posteriormente transferido en fiducia de parqueo dos lotes rurales que no superaban las 15 Has y en donde tampoco se contaba con licencia de construcción y/o loteo y mucho menos permiso de venta alguno, que permitiera fuera adelantado el proyecto inmobiliario y venta de paquete de casas construidas en el denominado **"CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE".**

Proyecto arquitectónico que conforme al Plan de negocios del proyecto de vivienda campestre "Bosques de Payande" a desarrollarse en la Vereda El Naranjal del municipio de Villeta Cundinamarca, se le había dado el alcance de un proyecto de 60 viviendas en medios niveles y/o un piso, con lotes para uso exclusivo de 1600 M2, rodeados de cerca viva, sede social con piscina para

1462

1458

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

adultos, piscina para niños, áreas húmedas, restaurante, BBQ, sala de reuniones, 1 casa club para el servicio de campo de golf con capacidad de 100 personas, 1 campo de golf 9 hoyos par 3, sendero ecológico para turismo contemplativo de especies vegetables y arboles de la región con mirador, portería, administración, parqueadero para visitantes y cerramiento perimetral e interno en cerca viva.

9.- Que por escritura pública número dos mil novecientos noventa y tres (2.993) de fecha quince (15) de agosto de dos mil catorce (2.014) otorgada en la Notaria cuarenta y cuatro (44) de Bogotá, se suscribió contrato de fiducia de administración por parte de la Ecociudad Colombia SAS en calidad de fideicomitente con una participación equivalente del 100% de los derechos fiduciarios de un Patrimonio Autónomo que fuera administrado y cuya vocería estaría en cabeza **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** denominado **FIDEICOMISO ECOCIUDAD II,** Patrimonio Autónomo conformado por un único bien fideicomitido, que fue trasferido a título de fiducia mercantil para su administración a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** quien tendría la titularidad del derecho de domino y posesión sobre EL INMUEBLE denominado **LAS BRISAS**, ubicado en la vereda de Naranjal, municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca, con cedula catastral vigente bajo el número 00-02-00-00-0001-0025-0-00-00-0000 e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 156-18308 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.

Inmueble con un área de siete hectáreas seis mil ochocientos metros cuadrados (7 Has 6.800 Mts_2), área que fue objeto de rectificación en 7 Has 3.301 Mts_2; según consta en el certificado catastral especial vigente emitido por el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI** de acuerdo a resolcion 25-875-0134-2015 del 22 de Julio de 2015 emitida por la **UNIDAD OPERATIVA CATASTRO DE GUADUAS** del **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI** mediante escritura pública número tres mil ciento nueve (3.109) de fecha cuatro (04) de

septiembre de dos mil quince (2.015) otorgada en la Notaria cuarenta y cuatro (44) de Bogotá.

En desarrollo de dicho contrato de fiducia mercantil, se estableció claramente que las obligaciones que sean contraídas en cumplimiento del Contrato de Fiducia Mercantil e instrucciones de ese contrato, y en especial la obligación de entregar a quienes se encontrarán registrados como titulares de derechos fiduciarios, los activos del fideicomiso al momento de la liquidación del patrimonio autónomo se encontrarían amparadas, exclusivamente por los activos de ese PATRIMONIO AUTONOMO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones solo podrían perseguir los bienes vinculados a este Patrimonio Autónomo.

10.- Que por escritura pública número tres mil trescientos cincuenta y dos (3.352) de fecha once (11) de septiembre de dos mil catorce (2.014) otorgada en la Notaria cuarenta y cuatro (44) de Bogotá, los señores **OLIVA LARA GAITAN, BEATRIZ LARA DE CASTRO** y **EMA LARA DE ORTIZ**, transfirieron a titulo de fiducia mercantil como aporte para el incremento del Patrimonio Autónomo que fuera administrado y cuya vocería estaría en cabeza **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** denominado **FIDEICOMISO ECOCIUDAD I** el derecho de domino y posesión sobre EL INMUEBLE denominado **FINCA EL CAPOTAL**, ubicado en la vereda de Naranjal, municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca, con cedula catastral vigente bajo el número 00-02-00-00-0001-0020-0-00-00-0000 e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 156-72419 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.

Inmueble con un área de seis mil ochocientos metros cuadrados (0 Has 6.800 Mts_2), área que fue objeto de rectificación en 1 Has 3.866 Mts_2; según consta en el certificado catastral especial vigente emitido por el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZI** de acuerdo a resolcion 25-875-0149-2015 del 04 de Agosto de

1469

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

2015 emitida por la **UNIDAD OPERATIVA CATASTRO DE GUADUAS** del **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZI** mediante escritura pública número tres mil ciento nueve (3.109) de fecha cuatro (04) de septiembre de dos mil quince (2.015) otorgada en la Notaria cuarenta y cuatro (44) de Bogotá.

En desarrollo del contrato de fiducia mercantil en virtud del cual fue transferido a título de restitución de fiducia mercantil del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO ECOCIUDAD I**, En desarrollo de dicho contrato de fiducia mercantil, se estableció claramente que las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del contrato de fiducia mercantil e instrucciones de ese contrato, en especial la de entregar a quienes se encuentren registrados como titulares de derechos fiduciarios los activos del fideicomiso al momento de la liquidación del patrimonio autónomo, están amparadas exclusivamente por los activos de este PATRIMONIO AUTONOMO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones solo podrán perseguir los bienes vinculados a este patrimonio autónomo.

11.- Que por escritura pública número cinco mil ciento cuarenta y ocho (5.148) de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil catorce (2.014) otorgada en la Notaria cuarenta y cuatro (44) de Bogotá, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** en su calidad de vocera y administradora encargada de los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO ECOCIUDAD II y FIDEICOMISO LOTE LA ARBOLEDA** de los cuales ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, quien es el único fideicomitente y ostenta la titularidad equivalente del 100% de los derechos fiduciarios de dichos Patrimonios Autónomos, fueron restituidos los bienes fideicomitidos entregados para su administración en favor del Patrimonio Autónomo administrado y cuya vocería estaría en cabeza **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** denominado **FIDEICOMISO ECOCIUDAD I**, quedando ahora el Patrimonio Autónomo conformado por 3 INMUEBLES:

1470 1425 1461

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

a. Inmueble denominado **LAS BRISAS**, ubicado en la vereda de Naranjal, municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca, con cedula catastral vigente bajo el número 00-02-00-00-0001-0025-0-00-00-0000 e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 156-18308.
b. Inmueble denominado **LA ARBOLEDA**, ubicado en la vereda de Naranjal, municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca, con cedula catastral vigente bajo el número 00-02-00-00-0001-0029-0-00-00-0000 e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 156-70693.

Lotes rurales que por instrucción de la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** fueron restituidos por parte de la sociedad **ALIANZA** quien ejercía la vocería y administración de los Patrimonios Autónomos denominados **FIDEICOMISO LOTE LA ARBOLEDA** y **FIDEICOMISO ECOCIUDAD II** ambos identificados con NIT 830.053.812-2 a la sociedad **ALIANZA** quien ejerce la vocería y administración del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO ECOCIUDAD I** Identificado con NIT 830.053.812-2 pasando a ser englobados junto con EL INMUEBLE que ya formaba parte de ese **PATRIMONIO AUTONOMO**, en un solo predio que a partir de allí, se denominaría "Bosques de Payande" en la vereda El Naranjal, municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca.

Inmueble con un área de terreno veinticuatro hectáreas seis mil doscientos metros cuadrados (24 Has 6.200 Mts_2) y área construida de quinientos sesenta y ocho metros cuadrados (0 Has 568 Mts_2), al que le correspondió el respectivo Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 156-133727 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá y cédula catastral vigente bajo el número 00-02-00-00-0019-0220-0-00-00-0000,

1471 folio 1472

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

12.- Que por escritura pública número sesenta (060) de fecha quince (15) de enero de dos mil dieciséis (2.016) otorgada en la Notaria cuarenta y cuatro (44) de Bogotá, fue actualizada el área y linderos de dicho bien fideicomitido que conforma ese PATRIMONIO AUTÓNOMO que fuera administrado y cuya vocería estaría en cabeza **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**, conforme a **CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL** número 4893-305239-11480-17599232 de fecha 16 de Diciembre de 205 y la resolución numero 25-875-0281-2015 del 10 de diciembre de 2015 emitidos por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, quedando su área de terreno ahora en 24 Has 4.859 Mts_2 y con área construida de 568 Mts_2.

13.- Que en reunión extraordinaria de accionistas celebrada el 06 de marzo de 2016 que fue asentada en el acta número 20 del libro de actas de la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**, reunión de asamblea general a la que asistieron los señores Eskil Anders Viktor Bylin, Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, Martha Zambrano Baquero, Darío Silva Silva, Esther Lucia Angel, Silvia Henao, Elizabeth Acosta, María Alejandra Taborda, Liliana Castaño, Jorge Echeverri, Enrique Farre, y Lupe Inés Corredor de Saenz en representación de **SCENDA EMPRESARIOS SAS**.

Reunión asamblearia que dentro de los puntos relevantes a tratar, de conformidad al orden del día fijado en la convocatoria de asamblea, se encontraron la elección de presidente y secretario de la reunión, aprobación del estado financiero al cierre fiscal del 2015, mismos que fueron objeto de aprobación por parte del máximo órgano social donde fueron consignados el valor de compra de los derechos fiduciarios que se encuentra en parqueo en Alianza por $495.00.000, asi como el informe del avance de la licencia presentado por parte de la gerencia, donde se indica que el pago de la misma era un pago inmediato y que la plusvalía se paga antes de comenzar la obra.

1472

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

14.- Que por Resolución Número 0130 del 03 de Agosto de 2016 expedida por el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación del municipio de Villeta Departamento de Cundinamarca fue concedida **LICENCIA URBANISTICA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION PARA UNA PRIMERA ETAPA DE QUINCE VIVIENDAS, ZONAS SOCIAL Y PORTERIA EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA-VIVIENDA CAMPESTRE DE DOS PISOS UNIFAMILIAR** para el proyecto Bosques de Payande en favor de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS representada por Eskil Ander Viktor Bylin.

Acto administrativo correspondiente a una sola etapa, consistente en un área de 61.194 M_2, y un área construida de 2.561 M_2, en virtud del cual le fue impuesta a su titular la obligación de solicitar el certificado de permiso de ocupación una vez se hayan concluido las obras de edificación, y en donde dicho acto administrativo tendría una vigencia de 24 meses, que irían hasta el 03 de Agosto de 2018.

15.- La misma Licencia de urbanismo resultó suspendida por el Juzgado Primero (1º) Administrativo de Facatativá dentro de la acción popular instaurada por María Stella Sáchica Álvarez en contra del municipio de Villeta bajo el radicado 25269333300120160012100 por los vicios presentados dentro de dicha solicitud al momento de su obtención, en cumplimiento de la medida cautelar decretada por ese Despacho Judicial, en auto admisorio con fecha del 21 de abril de 2017.

Y en donde mediante acto administrativo del 28 de abril de 2017 expedido por el Alcalde del municipio de Villeta fue ordenada **la suspensión provisional de los actos administrativos contenidos en las resoluciones número 130 de 2016**; 148 del 15 de septiembre de 2016; y 270 del 06 de diciembre de 2016, actos administrativos que habían sido expedidas por la Oficina Asesora de Planeación del municipio de Villeta Departamento de Cundinamarca **y en donde también fue**

1473 1478 1479

dispuesta la suspensión de labores constructivas en los predios del proyecto Bosques de Payande.

Acto administrativo que arrimamos con la presente contestación, para que más adelante sea incorporaba como prueba documental a tener en cuenta dentro del presente proceso.

16.- Que mediante comunicación fechada del 27 de Mayo de 2017 dirigida a los accionistas de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS a la dirección que viene hoy siendo la dirección para efectos de notificaciones de la aquí parte demandante **BYLIN SAS** por parte de las señoras Silenia Johanna Quintero Montenegro y Henry Nariño Rocha, quienes venían ocupando el cargo de revisoría fiscal de dicha compañía desde el 06 de marzo de 2016 hasta el 26 de Mayo de 2017 y que por medio de dicho documento presentaron la renuncia a esos cargos.

Principalmente, como se logra extraer de dicha comunicación que se adjunta a la presente contestación y en donde se observa su disconformidad en las decisiones adoptadas por el máximo órgano social, que no quedaron adecuadamente documentadas en actas de asamblea.

17.- Que en reunión extraordinaria de accionistas celebrada el 21 de noviembre de 2017 que fue asentada en el acta número 25 del libro de actas de la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**, a la que asistieron los señores Jorge Orlando León como apoderados de los esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, Martha Zambrano Baquero actuando en su representación y de Pablo León Zambrano Baquero y Esther Lucia Angel, Enrique Farre actuando en representación de Darío Silva, Liliana Castaño, Jorge Echeverry, Ricardo Aguilar actuando en representación de Enrique Farre Rodríguez, Luis Carlos Taborda en representación de María Alejandra Taborda,

José Saenz en representación de SCENDA EMPRESARIOS SAS y Samuel Turbay en representación de INVERSIONES ELISABETH ACOSTA SAS.

Reunión asamblearia en la que fueron **autorizados la venta de los lotes y/o derechos fiduciarios de los lotes que se encontraban en la fiducia de parqueo, autorizando la cesión de derechos fiduciarios a fin de tener liquidez y devolver los dineros entregados por los compradores de buena fe, decisión que fue aprobada con el voto favorable del ochenta por ciento (80%) de las acciones suscritas en esa reunión.**

Para efectos de ello, autorizando al representante legal **ENRIQUE VELEZ ROMAN** con amplias facultades para que definiera y determinará las condiciones especiales y generales de la venta y suscriba los actos y contratos que se requieran para tal fin.

16.- Mediante documento privado del 24 de mayo de 2018 suscrito entre Enrique Vélez Román en representación de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**, sociedad debidamente constituida identificada con Numero de Identificación Tributaria (NIT) 900.623.984-0; Jorge Alberto Echeverri Cadavid en representación de **CANCHAS FAIR PLAY SAS**, sociedad debidamente constituida identificada con Numero de Identificación Tributaria (NIT) 900.658.430-3 en calidad de EMPRESAS AFINES O VINCULADOS al detentar al momento de la suscripción de dicho documento los derechos patrimoniales, económicos o fiduciarios, sobre los inmuebles objetos de las promesas de venta del 20 de Mayo de 2014; Nelson Javier Aperador Ayala en representación de **ARIAS & APERADOR S EN C S**, sociedad debidamente constituida identificada con Numero de Identificación Tributaria (NIT) 900.133.008-3 y Natalia Gómez Garzón en representación de **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS**, sociedad debidamente constituida identificada con Numero de Identificación Tributaria (NIT) 900.623.984-0 en calidad de Promitentes

Vendedoras, suscribieron acuerdo de transacción que obliga a las partes aquí nombradas, asi como aquellas que se adhieran en el cumplimiento de las obligaciones que emanan de este contrato y redunda en beneficio de sus respectivos cesionarios.

Esta transacción tenía por objeto la constitución de garantías a favor de **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** para el pago de las obligaciones a cargo de las **EMPRESAS AFINES O VINCULADOS** derivados de los compromisos adquiridos por estos para la enajenación de los inmuebles que se indican mas adelante, contrato de transacción que se rige por los títulos denominación antecedentes, consideraciones, declaraciones, clausulas y hechos que las partes declaran como ciertas, veraces y comprobadas.

Transacción por la cual ante la imposibilidad de cumplir con la promesa de compraventa suscrita con **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** y ante la decisión de liquidar el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO ECOCIUDAD I** y proceder con los bienes fideicomitidos que integraban ese PATRIMONIO AUTONOMO a la restitución del mismo a titulo de dación en pago

17.- Que en reunión extraordinaria de accionistas celebrada el 19 de julio de 2018que fue asentada en el acta número 24 del libro de actas de la sociedad **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS**, a la que asistieron los señores Alejandro Valencia Sanín en representación del socio **FIDELITY S.A.S**, Natalia Gómez Garzón en representación del socio **ABAUAT & CIA S.A.S**, Catalina Gómez Garzón en representación del socio **INVERSIONES PERLA DEL HUILA S.A.S**, Lida Gómez Garzón en representación de los socios **GALAAD LLC** y **SALISBURG LLC**.

1476

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

Reunión asamblearia en la que atendiendo el orden del día fijado dentro de la convocatoria por escrito de esa reunión, fue autorizado por decisión de unanimidad con el voto favorable de las 3.351.000 acciones que representan el 100% del capital suscrito y pagado en que se divide el capital social de esa compañía, se autorizó al Gerente General Alfredo Ángel Casas para la comparecencia y suscripción de la Escritura Pública de Dación en Pago que formaliza los acuerdos contenidos en la Transacción en representación de **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS.**

18.- Que para el 23 de Julio de 2018 las sociedades **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** y **ARIAS & APERADOR S EN C S** efectuaron en dicha fecha un préstamo a prorrata de su participación y a favor de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** y **CANCHAS FAIR PLAY SAS** para atender los pagos de impuestos y demás gravámenes, valorizaciones, plusvalías y/o tributo que grave el inmueble fideicomitido objeto de dación en pago hasta la fecha de la firma de la escritura pública de transferencia de dominio y entrega real y material del inmueble a favor de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** y **CANCHAS FAIR PLAY SAS** por valor de $51.563.065 para ser girados directamente por **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** y **ARIAS & APERADOR S EN C S** a las respectivas entidades a que haya lugar.

I. EN CUANTO A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: NO ME CONSTA, ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE la sociedad aquí demandante **BYLIN SAS** conformada por los esposos **ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN** y **MAGNOLIA GLICINA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN,** quienes también figuraron no solo como socios cofundadores **SINO** también para los años **2014, 2015, 2016 y 2017** tenían a cargo de la gerencia general de la sociedad demandada **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS,** quienes de

manera antitécnica presentaron varios hechos a los cuales daremos contestación por separado.

Frente a las meras afirmaciones que en las asambleas generales de accionistas de las reuniones celebradas los dias 10 de enero de 2014, 08 de febrero de 2014 y 24 de noviembre de 2016 la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** hubiera aprobado la suscripción de un Contrato de Prestación de Servicios con la Sociedad **BYLIN SAS** referido al PROYECTO ARQUITECTÓNICO BOSQUES DE PAYANDE como afirma el demandante que además se elevó a escrito el 27 de enero de 2017, siendo la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** quien debe pronunciarse sobre lo que aduce la parte actora.

No obstante a ello, procederemos a dar contestación por los hechos que se entran a enumerar asi:

(a) El día 10 de enero de 2014 se celebró una Reunión Extraordinaria de Asamblea General de Accionistas que fue asentada en el acta número 4, acta que fue suscrita por los también socios y esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin quienes tenían a cargo para el año 2014 la gerencia general de la compañía ECOIUDAD COLOMBIA SAS, acta que fue aportada como prueba documental para el ejercicio de la presente acción pauliana y en donde si se hace una lectura rápida no se logra observar aprobación alguna por parte de dicha sociedad, sino que por el contrario lo que salta a la vista era la propuesta realizada por la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin quien plantea hacer canje de 1 casa del paquete de prevente con BYLIN SAS resultado del diseño y desarrollo del proyecto arquitectónico **BOSQUES DE PAYANDE** y pagos realizados, una vez el presupuesto de construcción y obra fuera aprobado.

1418 1466 1467 1468

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

Denotándose, que salta más que a la vista que la reunión del 10 de enero de 2014 tenía el carácter extraordinario, debiéndose haber tratado únicamente los temas del orden del día que hubieran sido propuestas en la convocatoria, en un hecho demostrativo que dentro de los puntos que fueron tratados en dicha Asamblea General en ningún momento abarcaron el estudio del presupuesto del proyecto inmobiliario y mucho menos que se hubiera impartido aprobación al mismo, que se llegase asemejar de la existencia de una autorización por parte de la asamblea la suscripción **de un contrato denominado contrato de Prestación de Servicios PROYECTO ARQUITECTONICO BOSQUES DE PAYANDE con la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin (sic) quien también no solo era la esposa del representante legal de la Contratante Ecociudad Colombia SAS SINO también accionista de dicha compañía.**

Finalmente, con la finalidad de que sean desvirtuadas las afirmaciones dadas en el ejercicio de la presente acción pauliana y demostrar que las personas que allí integraban el quorum deliberatorio de las determinaciones que hayan sido adoptadas en dicha reunión están seriamente viciadas, al ser imposible la comparecencia de las personas allí indicada como asistentes a esa reunión, quienes en su gran mayoría al encontrarse para dicha fecha en la que fue celebrada esa reunión asamblearia fuera del territorio Colombiano.

Para efectos de lo cual, desde ya solicitamos a este Despacho Judicial se sirva oficiar a **MIGRACION COLOMBIA para que se sirva arrimar al proceso de la referencia y sean tenidos en cuenta otorgando el valor probatorio que le otorga la ley, CERTIFICACION** de que si para el día 10

1459 1460 1470

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

de enero de 2014 fecha en la cual supuestamente fue llevada a cabo la reunión extraordinaria de los accionistas de Ecociudad Colombia SAS celebrada el 10 de enero de 2014 que fue asentada en el acta No 4 que reposa en el libro de actas de la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS,** cuya custodia está en cabeza del señor Eskil Anders Viktor Bylin en calidad de representante legal saliente de Ecociudad y que podrán ser ubicadas en su dirección de domicilio social, se encontraban dentro del territorio nacional Colombiano los señores Eskil Anders Viktor Bylin identificado con Pasaporte de Extranjería No 01069820 de Sverige (Suecia), Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin identificada con Pasaporte No 508097 de la Republica de Ecuador, Martha Zambrano Baquero identificada con cedula de ciudadanía No 65.728.975 expedida en Ibagué, Enrique Farre Rodríguez identificado con cedula de ciudadanía No 79.296.842 expedida en Bogotà, Darío Silva Silva identificado con cedula de ciudadanía No 12.090.752 expedida en Neiva, Esther Lucia Angel identificada con cedula de ciudadanía No 37.948.285 expedida en Bucaramanga, Silvia Henao identificada con cedula de ciudadanía No 39.775.008 expedida en Bogotà, Liliana Castaño identificada con cedula de ciudadanía No 35.469.977 expedida en Usaquén, Jorge Echeverri identificado con cedula de ciudadanía No 19.165.794 expedida en Bogotà y María Alejandra Taborda identificada con cedula de ciudadanía No 32.702.732 expedida en Barranquilla.

(b) El día 08 de febrero de 2014 se celebró una Reunión Extraordinaria de Asamblea General de Accionistas que fue asentada en el acta número 5, acta que también fue suscrita por los también socios y esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, acta que fue aportada como prueba documental para el ejercicio de la presente acción pauliana y en donde si se hace una lectura rápida dentro de los puntos

fijados orden del día únicamente se observo el informe de compra de lotes contiguos, **donde la Señora Glicina de Bylin (sic) puso de manifiesto a los demás socios de Ecociudad que la Familia Bylin tenia interés de compra de alguna de las casas del proyecto y del paquete de preventa que fueron vendidas por la señora Magnolia Glicina de Bylin (sic) a otras personas entre las que se encuentra la sociedad Desarrollos Cinco Estrellas SAS.**

Denotándose, que salta más que a la vista que la reunión del 08 de febrero de 2014 tenía el carácter extraordinario, debiéndose tratar únicamente los puntos señalados en el orden del día fijado en la convocatoria escrita de esa reunión de asamblea general, sin que en ningún momento se abarcara la autorización por parte de la asamblea general de canjear 1 casa del paquete de preventa de casas vendido por Magnolia Glicina de Bylin (sic) en favor de BYLIN SAS, sumado a que para ese momento no se tenía determinado un presupuesto de obra, tan es asi que como se logra extraer de la intervención de uno de sus socios la señora Silvia Henao quien ***[(...)plantea su preocupación por los gastos de construcción y de mantenimiento (..) La señora Magnolia queda pendiente de pasar los costos de construcción y mantenimiento (...)]***

Observándose nuevamente, en una segunda oportunidad que lo que pretendía demostrarse por la sociedad BYLIN SAS con el aporte de las **actas números 04 y 05 de Asamblea General de las reuniones extraordinarias del 10 de enero y 08 de febrero de 2014,** de que para la época que antecedió hubiera existido autorización requerida por estatutos sociales no solo para la suscripción **de un contrato denominado contrato de Prestación de Servicios PROYECTO ARQUITECTONICO BOSQUES**

1481

1472

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

DE PAYANDE entre los esposos ESKIL ANDERS VIKTOR DE BYLIN y MAGNOLIA GLICINA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN sino también para el canje de casas del paquete de preventa ofrecidos por la propia Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin en favor de Bylin SAS, sociedad comercial constituida por los también esposos Eskil Anders Viktor De Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso De Bylin., logro ser demostrado.

Por cuanto, cuando observadas dichas actas se evidencia que las mismas se desarrollaron en diferentes lugares del domicilio social de la compañía, asi como tampoco en cada uno de los punto tratados que debían ceñirse al orden del día fijado en la convocatoria por escrito que debió haberse remitido con antelación a la celebración de dichas asambleas generales, asi como tampoco se observan los votos a favor, en contra y en blanco de los puntos tratados en cada una de dichas reuniones, donde las decisiones unánimes de la asamblea de conformidad a lo señalado en los estatutos sociales de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS que son adjuntados al presente escrito, requerían que las determinaciones que se adoptaran por parte de la asamblea general fueran con el voto favorable del 100% de las acciones suscritas.

Sumado a ello, cuando para la época en que fueron celebradas las reuniones extraordinarias de las asambleas generales de fechas 10 de enero y 08 de febrero de 2014 aun los mismos socios de Ecociudad no tenían grado de certeza sobre el presupuesto de construcción a tener en cuenta cualquier contratista cuando se compromete a la ejecución a su cargo de un **PROYECTO ARQUITECTONICO INMOBILIARIO** como lo fuera el **CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE.**

1487 -1469 1473

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

Finalmente, con la finalidad de que sean desvirtuadas las afirmaciones dadas en el ejercicio de la presente acción pauliana y demostrar que las personas que allí integraban el quorum deliberatorio de las determinaciones que hayan sido adoptadas en dicha reunión están seriamente viciadas, al ser imposible la comparecencia de las personas allí indicada como asistentes a esa reunión, quienes en su gran mayoría al encontrarse para dicha fecha en la que fue celebrada esa reunión asamblearia fuera del territorio Colombiano.

Para efectos de lo cual, desde ya solicitamos a este Despacho Judicial se sirva oficiar a **MIGRACION COLOMBIA para que se sirva arrimar al proceso de la referencia y sean tenidos en cuenta otorgando el valor probatorio que le otorga la ley, CERTIFICACION** de que si para el día 08 de febrero de 2014 fecha en la cual supuestamente fue llevada a cabo la reunión extraordinaria de los accionistas de Ecociudad Colombia SAS celebrada el 08 de febrero de 2014 que fue asentada en el acta No 5 que reposa en el libro de actas de la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS,** cuya custodia está en cabeza del señor Eskil Anders Viktor Bylin en calidad de representante legal saliente de Ecociudad y que podrán ser ubicadas en su dirección de domicilio social, se encontraban dentro del territorio nacional Colombiano los señores Eskil Anders Viktor Bylin identificado con Pasaporte de Extranjería No 01069820 de Sverige (Suecia), Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin identificada con Pasaporte No 508097 de la Republica de Ecuador, Martha Zambrano Baquero identificada con cedula de ciudadanía No 65.728.975 expedida en Ibagué, Enrique Farre Rodríguez identificado con cedula de ciudadanía No 79.296.842 expedida en Bogotà, Darío Silva Silva identificado con cedula de ciudadanía No 12.090.752 expedida en Neiva, Esther Lucia Angel identificada con cedula de ciudadanía No

1483 14888 14774

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

37.948.285 expedida en Bucaramanga, Silvia Henao identificada con cedula de ciudadanía No 39.775.008 expedida en Bogotà, Liliana Castaño identificada con cedula de ciudadanía No 35.469.977 expedida en Usaquén, Jorge Echeverri identificado con cedula de ciudadanía No 19.165.794 expedida en Bogotà y María Alejandra Taborda identificada con cedula de ciudadanía No 32.702.732 expedida en Barranquilla.

(c) El día 24 de noviembre de 2016 se celebró una Reunión Extraordinaria de Asamblea General de Accionistas que fue asentada en el acta número 20, acta que no solo se encuentra debidamente firmadas por el presidente y secretaria de la misma sino que tampoco se observan los votos a favor, en contra y en blanco de los puntos tratados en el orden del día fijado en la convocatoria, tratándose en los puntos abordados la presentación del estado financiero de Ecociudad por parte de su contador **MAURICIO SANTAMARIA**, sin que hubiesen sido aprobados por parte de la asamblea general de accionistas, asi como en desarrollo del **PUNTO 7** denominado "Informe de actividades de ejecución de obra" se observa que los esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa de Bylin (...) anunciaron que no cobraran mas del $ 1.500.000 + IVA que se había pactado en la etapa de diseño y estudios y empezara a cobrar el 15% de cada uno de los contratos que se realicen en la ejecución de obra, mientras el Grupo Bylin este encargado de la administración de los contratos, punto a tratar que como se observa en dicha acta en ningún momento fue puesto a deliberación por parte del presidente que presidio dicha reunión y mucho menos aprobado por los socios de Ecociudad.

1484

Folio 1485

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

Los hechos planteados como cumplidos por la parte actora **BYLIN SAS**, claramente contrario a lo afirmado en los antecedentes de la presente demanda demuestran que no existió NINGUNA autorización unánime por parte de la asamblea general de accionistas de ECOCIUDAD al representante legal Eskil Anders Viktor Bylin para la suscripción de un contrato de prestación de servicios para el **PROYECTO ARQUITECTONICO BOSQUES DE PAYANDE** con su esposa Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, a pesar de existir prohibición a los administradores sociales de contratar consigo mismo.

Finalmente, con la finalidad de que sean desvirtuadas las afirmaciones dadas en el ejercicio de la presente acción pauliana y demostrar que las personas que allí integraban el quorum deliberatorio de las determinaciones que hayan sido adoptadas en dicha reunión están seriamente viciadas, al ser imposible la comparecencia de las personas allí indicada como asistentes a esa reunión, quienes en su gran mayoría al encontrarse para dicha fecha en la que fue celebrada esa reunión asamblearia fuera del territorio Colombiano.

Para efectos de lo cual, desde ya solicitamos a este Despacho Judicial se sirva oficiar a **MIGRACION COLOMBIA para que se sirva arrimar al proceso de la referencia y sean tenidos en cuenta otorgando el valor probatorio que le otorga la ley, CERTIFICACION** de que si para el día 24 de noviembre de 2016 fecha en la cual supuestamente fue llevada a cabo la reunión extraordinaria de los accionistas de Ecociudad Colombia SAS celebrada el 24 de noviembre de 2016 que fue asentada en el acta No 20 que reposa en el libro de actas de la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**, cuya custodia está en cabeza del señor Eskil Anders Viktor Bylin en calidad de representante legal saliente de Ecociudad y que podrán ser

1485

1460
1476

LIMA
Lawyers and Management
Lima Abogados Consultores

ubicadas en su dirección de domicilio social, se encontraban dentro del territorio nacional Colombiano los señores Eskil Anders Viktor Bylin identificado con Pasaporte de Extranjería No 01069820 de Sverige (Suecia), Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin identificada con Pasaporte No 508097 de la Republica de Ecuador, Martha Zambrano Baquero identificada con cedula de ciudadanía No 65.728.975 expedida en Ibagué, Enrique Farre Rodríguez identificado con cedula de ciudadanía No 79.296.842 expedida en Bogotà, Darío Silva Silva identificado con cedula de ciudadanía No 12.090.752 expedida en Neiva, Esther Lucia Angel identificada con cedula de ciudadanía No 37.948.285 expedida en Bucaramanga, Silvia Henao identificada con cedula de ciudadanía No 39.775.008 expedida en Bogotà, Liliana Castaño identificada con cedula de ciudadanía No 35.469.977 expedida en Usaquén, Jorge Echeverri identificado con cedula de ciudadanía No 19.165.794 expedida en Bogotà y María Alejandra Taborda identificada con cedula de ciudadanía No 32.702.732 expedida en Barranquilla.

(d) El día 20 de enero de 2017 se celebró una Reunión Extraordinaria de Asamblea General de Accionistas que fue asentada en un acta sin número, reunión del carácter de extraordinaria desarrollada en un lugar distinto del domicilio social de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** y que tampoco se encuentra firmadas por el presidente y secretario de la misma, reunión donde nuevamente se observa que no existía claridad ni por parte de Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin quien también es accionista de **BYLIN SAS**, asi como tampoco de los socios de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** sobre los costos que tendría el **PROYECTO ARQUITECTONICO BOSQUES DE PAYANDE** y en donde lo que si aprobaron los accionistas era que se diera un plazo suficiente para revisión de las promesas de

1486

1477

Lawyers and Manegements
Lima Abogados Consultores

compraventa en favor de **BYLIN SAS**, reunión extraordinaria que fue suspendida para darle continuidad el día 31 de enero de 2017, reunión en la cual como se observa en dicha acta no fueron tomadas determinaciones unánimes en cada uno de los puntos a tratar, de conformidad al orden del día que se debió previamente fijar en su convocatoria, sino que además no se observan en las mismas los votos emitidos por los accionistas de los asuntos tratados y mucho menos determinación de la fecha y clausura de dicha reunión.

Para efectos de lo cual, desde ya solicitamos a este Despacho Judicial se sirva oficiar a **MIGRACION COLOMBIA para que se sirva arrimar al proceso de la referencia y sean tenidos en cuenta otorgando el valor probatorio que le otorga la ley, CERTIFICACION** de que si para los días 20 y 31 de enero de 2017 fecha en la cual supuestamente fue llevada a cabo la reunión extraordinaria de los accionistas de Ecociudad Colombia SAS celebrada el 20 de enero de 2017 y que fuera suspendida para ser reiniciada el día 31 de enero de 2017, reunión que fue asentada en un acta sin numeración que deberá reposar en el libro de actas de la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**, cuya custodia está en cabeza del señor Eskil Anders Viktor Bylin en calidad de representante legal saliente de Ecociudad y que podrán ser ubicadas en su dirección de domicilio social, se encontraban dentro del territorio nacional Colombiano los señores Eskil Anders Viktor Bylin identificado con Pasaporte de Extranjería No 01069820 de Sverige (Suecia), Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin identificada con Pasaporte No 508097 de la Republica de Ecuador, Martha Zambrano Baquero identificada con cedula de ciudadanía No 65.728.975 expedida en Ibagué, Enrique Farre Rodríguez identificado con cedula de ciudadanía No 79.296.842 expedida en Bogotà, Darío Silva Silva identificado con cedula de

ciudadanía No 12.090.752 expedida en Neiva, Esther Lucia Angel identificada con cedula de ciudadanía No 37.948.285 expedida en Bucaramanga, Silvia Henao identificada con cedula de ciudadanía No 39.775.008 expedida en Bogotà, Liliana Castaño identificada con cedula de ciudadanía No 35.469.977 expedida en Usaquén, Jorge Echeverri identificado con cedula de ciudadanía No 19.165.794 expedida en Bogotà y María Alejandra Taborda identificada con cedula de ciudadanía No 32.702.732 expedida en Barranquilla.

Con la finalidad de que sean desvirtuadas las afirmaciones dadas en el ejercicio de la presente acción pauliana y demostrar que las personas que allí integraban el quorum deliberatorio de las determinaciones que hayan sido adoptadas en dicha reunión están seriamente viciadas, al ser imposible la comparecencia de las personas allí indicada como asistentes a esa reunión, quienes en su gran mayoría al encontrarse para dicha fecha en la que fue celebrada esa reunión asamblearia fuera del territorio Colombiano.

(e) Habiendo transcurrido más de 7 dias calendario, fecha para la cual aun se encontraba suspendida la reunión extraordinaria de asamblea general de accionistas de la sociedad de la cual el señor Eskil Anders Viktor Bylin fungía como representante legal de la misma celebrada el 20 de enero de 2017 y que fue asentada en una acta sin numeración que no fue tampoco firmada por el presidente y secretario designados dentro de la misma suscribió en un mismo día el denominado Contrato de Prestación de Servicios denominado **PROYECTO ARQUITECTONICO BOSQUES DE PAYANDE** y un **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** de una CASA TIPO 4 del LOTE 40 de la ETAPA 3 con un área de 387,82 m_2 producto de canje por el diseño arquitectónico del Proyecto Bosques de

1488
1479

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

Payande, que fueron suscritos ambos mediante documentos privados fechados del 27 de enero de 2017 sin mediar autorización por parte de la asamblea general por el representante legal de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** el señor Eskil Anders Viktor Bylin en calidad de aparente **PARTE CONTRATANTE** y a su vez **PROMITENTE VENDEDORA**, contratando a su esposa Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin en calidad de aparte **PARTE CONTRATISTA** y a su vez **PROMITENTE COMPRADORA**, convirtiéndose claramente en una contratación consigo mismo no solo por el vinculo conyugal que ata las partes, sino como se desprenden del mismo las notificaciones tanto de la promesa de compraventa como del contrato de prestación de servicios para ambas partes era la misma, señalada en la Carrera 8 A No 108ª-66 Oficina 201 de la ciudad de Bogotá.

Lo cual es demostrativo, inclusive que con la suscripción de los sendados negocios jurídicos quien pudo haber comprometido el activo social de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** que en un principio sirviera de prenda general para los acreedores de dicha compañía y en un evidente conflicto de intereses **era el aquí representante legal Eskil Anders Viktor Bylin quien sorpresivamente es el representante legal de la sociedad BYLIN SAS, parte actora dentro del proceso de la referencia y directa conocedora como buen hombre de negocios, que al momento de la suscripción del nombrado contrato de prestación de servicios y mucho más en la celebración del contrato de promesa de compraventa con su actual esposa Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin existía un evidente conflicto de interés en su suscripción al no poder contratar consigo mismo**, de conformidad a lo estipulado en el artículo 23 la Ley 222 de 1995:

Norma en cita que prohíbe a los administradores realizar actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización de la junta de socios o asamblea general de accionistas. En estos casos, el administrador deberá suministrar toda la información relevante para la toma de la decisión. La autorización previa, a cargo del máximo órgano social, podrá otorgarse siempre y cuando no se perjudiquen los intereses de la sociedad. Situación que es mas que echada de menos en el caso que nos ocupa.

(f) El día 25 de mayo de 2017 se celebró una Reunión Extraordinaria de Asamblea General de Accionistas que fue asentada en un acta sin número, reunión del carácter de extraordinaria desarrollada en un lugar distinto del domicilio social de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** y que tampoco se encuentra firmadas por el presidente y secretario de la misma, reunión que debió haber tenido la connotación de ordinaria y ser celebrada dentro del primer trimestre del año o bien fuera el primer (1º) día hábil del mes de abril, por cuanto en el orden del día fijado en la convocatoria de dicha reunión se encontraba la aprobación del ejercicio del año fiscal 2016, los mismos que no fueron objeto de aprobación y como fue sentado en dicha acta no fue posible impartir aprobación a los mismos *(…) al encontrarse inconsistencias, dejando constancia que la información requerida para la revisión de los estados financieros, la misma no fue entregada por el representante legal de la compañía (…)* sumado aun cuando se observa que la misma reunión única mente se dio por finalizada dicha reunión, sino que hubiera sido aprobada el acta de la citada reunión extraordinaria y mucho menos firmada tanto por el presidente y secretario designados dentro de la reunión.

Hecho más que demostrativo de las discrepancias que existían entre los mismos socios sobre la administración de activos y recursos de la sociedad

1490
1495
1481

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, asi como recursos que fueron entregados por terceros de buena fe con quienes se suscribieron promesas de venta de unidades inmobiliarias en obra blanca que serían construidas dentro del Condominio Bosques de Payande y en un acto de buena fe cancelaron millonarias sumas de dineros en favor de un proyecto que no contaba con licencia de construcción y/o loteo, asi como permiso de venta que permitiera adelantar el proyecto inmobiliario del **CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE** en **TIERRA DE PROMISION**, dineros que también fueron utilizados para la ejecución de los actos que estaban a cargo de Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin en la ejecución del PROYECTO ARQUITECTONICO BOSQUES DE PAYANDE, actos que siempre fueron ejecutados por ella en representación de Ecociudad Colombia SAS poniéndose en tela de juicio la veracidad de los pagos supuestamente realizados por BYLIN SAS y la condición de CONTRATISTA que pretende le sea indilgado a BYLIN SAS aun cuan la independencia autonomía de cualquier contratista no se encuentra tampoco satisfecha, y tampoco cuando las partes suscribientes tanto del contrato de prestación de servicios y promesa de compraventa existían entre ellas conflicto de interés para la suscripción de los mismos, viciando claramente su capacidad para contratar.

Para efectos de lo cual, desde ya solicitamos a este Despacho Judicial se sirva oficiar a **MIGRACION COLOMBIA para que se sirva arrimar al proceso de la referencia y sean tenidos en cuenta otorgando el valor probatorio que le otorga la ley, CERTIFICACION** de que si para el día 25 de mayo de 2017 fecha en la cual supuestamente fue llevada a cabo la reunión extraordinaria de los accionistas de Ecociudad Colombia SAS celebrada el 25 de mayo de 2017, reunión que fue asentada en un acta sin numeración sin firma, que deberá reposar en el libro de actas de la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS,**

1491

1482

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

cuya custodia está en cabeza del señor Eskil Anders Viktor Bylin en calidad de representante legal saliente de Ecociudad y que podrán ser ubicadas en su dirección de domicilio social, se encontraban dentro del territorio nacional Colombiano los señores Eskil Anders Viktor Bylin identificado con Pasaporte de Extranjería No 01069820 de Sverige (Suecia), Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin identificada con Pasaporte No 508097 de la Republica de Ecuador, Martha Zambrano Baquero identificada con cedula de ciudadanía No 65.728.975 expedida en Ibagué, Enrique Farre Rodríguez identificado con cedula de ciudadanía No 79.296.842 expedida en Bogotà, Darío Silva Silva identificado con cedula de ciudadanía No 12.090.752 expedida en Neiva, Esther Lucia Angel identificada con cedula de ciudadanía No 37.948.285 expedida en Bucaramanga, Silvia Henao identificada con cedula de ciudadanía No 39.775.008 expedida en Bogotà, Liliana Castaño identificada con cedula de ciudadanía No 35.469.977 expedida en Usaquén, Jorge Echeverri identificado con cedula de ciudadanía No 19.165.794 expedida en Bogotà y María Alejandra Taborda identificada con cedula de ciudadanía No 32.702.732 expedida en Barranquilla.

AL HECHO SEGUNDO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, en razón a que será la demandante **BYLIN SAS**, sociedad comercial que se encuentra conformada por los esposos **ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN, MAGNOLIA GLICINA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN**, sus hijos **CARLOS ANDERS GEORGE BYLIN ESPINOSA** y **MATIAS ANDERS BYLIN ESPINOSA** quien deberá probar lo que aduce en este numeral, siendo directamente **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** quien deberá pronunciarse sobre las manifestaciones esbozadas por los Bylin sobre las condiciones en que se celebro el contrato de prestación de servicios denominado **PROYECTO ARQUITECTONICO BOSQUES DE PAYANDE.**

1492 1497 1483

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

No obstante a ello, revisando el contrato de prestación de servicios suscrito en documento privado de fecha 27 de enero de 2017 encontramos que aparentemente la parte actora en este numeral afirmo que el mismo se encontraba respaldado por las actas de las reuniones extraordinarias de la Asamblea General de Accionistas del 10 de Enero, 08 de Febrero de 2014 y 24 de Noviembre de 2016 que fueron asentadas en las actas bajo la numeración cuarta (4ª), quinta (5º) y Veinteava (20) del libro de actas de Ecociudad Colombia SAS, actas que si bien fueron aportadas como pruebas documentales por parte del demandante no logran demostrar y mucho menos acreditar que hubiera existido autorización alguna por parte de la asamblea general de accionistas al representante legal Eskil Anders Viktor Bylin para la suscripción de un contrato de prestación de servicios para el **PROYECTO ARQUITECTONICO BOSQUES DE PAYANDE** con su esposa Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, donde se ve echado de menos en el mismo, costo total de la obra que fuera objeto de canje y cuyos ejecutables se limitaron a la entrega del esquema básico del proyecto, proyecto arquitectónico, contrato de prestación de servicios que iría hasta que el proyecto arquitectónico estuviera completo para la presentación del mismo ante el Departamento de Planeación Municipal de Villeta Departamento de Cundinamarca.

Sumado a ello, aun cuando el señor Pablo Andrés Peñaloza Silva quien fungía para el año 2014 hasta el 01 de Marzo de 2017 como abogado y asesor jurídico de la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**, quien fuera la persona que elaboro por solicitud del representante legal para esa época Eskil Anders Viktor Bylin, minuta proyectada el 27 de enero de 2017 del **CONTRATO DE DISEÑO DEL PROYECTO BOSQUES DE PAYANDE DE VILLETA CUNDINAMARCA en el cual aparecía para suscribir ese contrato el señor ESKIL ANDERS VKTOR BYLIN en calidad de representante legal de BYLIN SAS y la señora MARTHA**

1493 1498 1484

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

ELENA ZAMBRANO BAQUERO en representación de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, de conformidad a Declaración Extra juicio rendida por Pablo Andrés Peñaloza Silva ante la Autoridad del Consulado General para Colombia en Barcelona, España de fecha 21 de Agosto de 2019, de la cual se puede extraer que había dado consejo a los señores Eskil Anders Viktor Bylin y a su esposa Magnolia Glicina Espinosa Alfonso de Bylin "(...) que no debían suscribir contratos de manera conjunta actuando como representantes legales de sociedades distintas, ya que eso podía implicar un conflicto de intereses al ser cónyuges (...). Por eso el respectivo proyecto de contrato fue elaborado de tal manera que por Ecociudad actuaria como firmante la señora MARTHA ELENA ZAMBRANO BAQUERO al ser ella suplente del representante legal a fin de que no hubiera conflicto de intereses dado que el señor ANDERS BYLIN y la señora MAGBOLIA ESPINOSA son esposos (...)"

Hecho nuevamente demostrativo, que al momento de la suscripción del contrato de prestación de servicios para el **PROYECTO ARQUITECTONICO BOSQUES DE PAYANDE en documento privado de fecha 27 de enero de 2017 suscrito por ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN como representante legal de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y MAGNOLIA GLICINA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN como representante legal de BYLIN SAS eran directos conocedores que se encontraban inhabilitados para suscribir este tipo de contrato, sumado cuando la no suscripción del contrato de prestación de servicios para el PROYECTO ARQUITECTONICO BOSQUES DE PAYANDE por parte de MARTHA ELENA ZAMBRANO BAQUERO, no obedeció a hecho distinto que al desconocimiento de los socios de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y sin autorización expresa de la asamblea general para la suscripción de esta clase de contrato.**

1494 1492 1485

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

Y aún más cuando las afirmaciones de la actora BYLIN SAS sobre la aprobación de las deudas a la sociedad BYLIN SAS y su forma de pago, para con la cancelación del valor de ese contrato, tomando como base determinaciones dadas dentro de la reunión extraordinaria de la asamblea general de accionistas de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS celebrada el pasado 24 de noviembre de 2016, que fuera asentada en el acta con la enumeración veinteava (20) que no fuera firmada por el presidente y secretario elegidos en esa reunión.

Reunión asamblearia en la que fueron presentados por parte de su contador **MAURICIO SANTAMARIA** los estados financieros para el año 2016, donde si bien fueron presentados una liquidación de obligaciones con el grupo **BYLIN SAS**, los mismos no fueron objeto de aprobación por parte de los miembros de la asamblea general y por ende tampoco es cierto que dentro de la misma se hubiera impartido aprobación por parte de la asamblea general de las deudas a favor de **BYLIN SAS dentro de la citada reunión extraordinaria, asi como tampoco la reunión extraordinaria de asamblea general de accionistas celebrada el día 25 de mayo de 2017, que fue asentada en el libro de actas de dicha sociedad sin numeración de acta y en la cual ni fueron aprobados la liquidación de honorarios del diseño del proyecto arquitectónico BOSQUES DE PAYANDE, asi como tampoco los estados financieros del ejercicio fiscal 2016.**

AL HECHO TERCERO: NO ME CONSTA NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, en razón a que será la demandante **BYLIN SAS** es quien tendrá la carga de la prueba de acreditar lo que aduce en este numeral por cuanto las determinaciones adoptadas en las actas de numeración 4, 5, 20 y sin numeración se dieron en el marco de las reuniones privadas extraordinarias de los socios de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS celebradas en fechas 10 de enero y**

1495 1500 1486

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

08 de febrero, 20 de enero y 25 de mayo de 2017, correspondiéndole a ECOCIUDAD COLOMBIA SAS pronunciarse de las determinaciones tomadas por parte de los socios en el marco de esas reuniones extraordinarias en asamblea general de accionistas sobre la autorización al representante legal ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN en la celebración y ejecución del CONTRATO DE PRESTACION DEL SERVICIO BOSQUES DE PAYANDE.

Sorprende además que en este **Hecho**, esta siendo citado como hechos cumplidos del contrato de prestación de servicios por parte de BYLIN SAS la obtención de **LICENCIAS DE PARCELACION/URBANISMO DEL PROYECTO ARQUITECTONICO** ante la Oficina de Planeación municipal de Villeta (Cundinamarca) cuando si bien es cierto mediante Resolución número 130 de fecha 130 de 2016 fue concedida por la Oficina de Planeación Municipal de Villeta (Cundinamarca) licencia urbanística de urbanismo y construcción para primera etapa de quince viviendas, zona social y portería en modalidad de vivienda campestre, la solicitud para su obtención fue presentada por el señor ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN en representación de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**, licencia que imponía a su titular la obtención del certificado de permiso de ocupación, acto administrativo que con mas que anticipación a la instauración de la presente demanda se encontraba suspendido en cumplimiento de la medida cautelar decretada por el Juzgado Primero (1º) Administrativo de Facatativá dentro de la acción popular instaurada por María Stella Sáchica Álvarez en contra del municipio de Villeta bajo el radicado **25269333300120160012100** por los vicios generados en su obtención de los actos administrativos contenidos en las resoluciones número 130 de 2016; 148 del 15 de septiembre de 2016; y 270 del 06 de diciembre de 2016 que habían sido expedidas por la Oficina Asesora de Planeación del municipio de Villeta Departamento de Cundinamarca, trámite que aduce la parte actora haber realizado y que por ende no deberán entenderse como hechos cumplidos.

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

De igual forma, genera gran controversia que haya sido supeditado en el contrato de prestación del servicio que se extendería el termino de ejecución del mismo hasta que fuera completado el proyecto arquitectónico para la presentación ante la Oficina de Planeación Municipal, donde los componentes que lo integran se encuentra también la cuantificación de la obra y/o presupuesto, y de lo cual se evidencia que claramente no puede ser tenido como un hecho cumplido, al no solo existir discrepancias entre los socios de los costos del proyecto, sino en el también hecho de no existir soporte alguno de cuantificación de la obra realizada por la sociedad **BYLIN SAS**, quienes por intermedio de sus accionistas especialmente en la reunión extraordinaria de asamblea general del 25 de Mayo de 2017 manifestaron no tener claridad sobre los costos que tendría el proyecto, en un hecho demostrativo de falta de planeación en la ejecución del **PROYECTO ARQUITECTONICO BOSQUES DE PAYANDE** por parte de las personas encargadas directamente de su ejecución de un proyecto inmobiliario que fue financiado en gran parte con las cuantiosas sumas de dinero que fueron entregados por terceros que depositaron en un acto de buena fe su confianza en el desarrollo del proyecto inmobiliario, entre los que se encuentra mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** quien adquirió un inmueble de dicho proyecto que nunca fue construido del paquete de ventas de casas que les fuera ofrecido por parte de la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin.

Ignorándose las prohibiciones legales de los representantes legales, quienes no podrían hacer contraparte del representado o contratar consigo mismo, en su propio nombre o como representante de un tercero y en ningún caso podrá el representarse prevalecer su voluntad contra la voluntad del representado, obviando dicha prohibición aparentemente la sociedad **BYLIN SAS** y en especial la pareja de esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso

de Bylin de seguir adelante con el plan trazado en detrimento del patrimonio de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS que debiera servir de garantía para los acreedores de buena fe de dicha compañía.

AL HECHO CUARTO: NO ES CIERTO, por cuanto está claramente demostrado que la demandante la sociedad **BYLIN SAS** que el aparente hecho cumplido de la obtención de licencia de urbanismo y construcción de una primera etapa del **PROYECTO CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE** que constaría de 60 casas privadas cuando dentro de la expedición de Resolución No. 130 de Fecha 3 de agosto de 2016 por parte de la Oficina de Planeación de la Alcaldía Municipal de Villeta (Cundinamarca) se dio únicamente para un proyecto de quince casas y aun mas llamativo cuando la suscripción del contrato de prestación de servicios del **PROYECTO ARQUITECTONICO BOSQUES DE PAYANDE** fue suscrito hasta el 27 de enero de 2017, resultando bastante exótico e ilustrativo de la conducta del demandante de hacer ver como un hecho cumplido suyo el otorgamiento de dicha licencia urbanística cuya solicitud fuera presentada por Eskil Anders Viktor Bylin en representación de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.**

Sumado a ello, que mediante acto administrativo de fecha 28 de abril de 2017 expedido por el Alcalde Municipal de Villeta Cundinamarca, por medio del cual da cumplimiento a la providencia judicial de fecha 21 de abril de 2017, proferida por el Juzgado Primero Administrativo del Circuito Judicial de Facatativá en el trámite de la Acción Popular No. 2016-00121, en el sentido de suspender provisionalmente los Actos Administrativos contenidos en las Resoluciones No. 130 del 2016; 148 del 15 de septiembre de 2016 y la Resolución No. 270 de diciembre de 2016, y donde tampoco fue acreditado por la actora de que se contara con licencia de lote en firme, que legitimara de manera alguno al cobro de honorarios profesionales en el otorgamiento de licencia urbanística al no existir una causa eficiente para su

1498

1503

1489

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

exigibilidad y mucho menos constituir una obligación **CLARA, EXPRESA y ACTUALMENTE EXIGIBLE.**

AL HECHO QUINTO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, por cuanto analizando el acto administrativo denominado resolución numero 130 de 2016 expedido por la Oficina de Planeación Municipal se observa en el considerando de dicho acto administrativo como la solicitud de licencia urbanística de urbanismo y construcción **para primera etapa que consta de quince viviendas, zona social y portería en la modalidad de obra nueva – Vivienda Campestre de dos pisos unifamiliar para el proyecto denominado Bosques de Payande ante la Oficina Municipal de la alcaldía de Villeta (Cundinamarca)** fue presentada por el señor ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN en representación de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, solicitud a la que manifestaron fueron allegados documentos tales como, Planos para urbanismo y diseños firmados por Ecociudad Colombia SAS, Planos para la construcción firmados por Ecociudad, plano para la construcción de transferencia de basura, Memoria de Cálculo Estructural elaborado por la Consultoría & Cía. Ltda. Ingenieros Consultores, Memorias de Cálculo centro de transferencia de basuras condominio bosques de Payande", elaborado por la Sociedad Construyamos Ingeniería Civil, y otros; estudios que formaban parte de la solicitud de licencia urbanística.

Licencia urbanística de urbanismo de construcción que fue objeto de concesión mediante el acto administrativo denominado Resolución número 130 del 03 de agosto de 2016 expedida por la Oficina de Planeación Municipal y que en ella se observa cómo fue concedida únicamente para una primera etapa de quince viviendas, zona social y portería en la modalidad de obra nueva de vivienda campestre de dos pisos multifamiliar para un área de urbanismo de 6.194 M_2 a su titular ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, en un hecho que llama muchísimo la atención por cuanto el **PLAN DE NEGOCIOS DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

1499

1504
1499

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

CAMPESTRE "BOSQUE DE PAYANDE" a desarrollarse en la vereda El Naranjal del municipio de Villeta Cundinamarca presentado en el mes de febrero del año 2014 a mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS por parte de la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, se trataba era de un proyecto de 60 viviendas, con lotes para uso exclusivo de 1.600 M_2 , rodeados de cerca viva, infraestructura de servicios propios, proyecto arquitectónico cuyas características no corresponde a la descripción del proyecto arquitectónico que fuera presentado por parte del señor Eskil Anders Viktor Bylin SAS ante planeación municipal de Villeta y que fue objeto de otorgamiento de concesión de licencia urbanística, cuyo vigencia era de tan solo 24 meses.**

Anudado a ello, mediante acto administrativo del 28 de abril de 2017 la Alcaldía municipal de Villeta en cumplimiento a la medida provisional decretada dentro de la acción popular instaurada por María Stella Sáchica Álvarez en contra del municipio de Villeta bajo el radicado 25269333300120160012100, cuyo tramite manifiesta la parte actora correspondía a la sociedad Bylin SAS y en especial a la arquitecta Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, ordenando la suspensión de las labores constructivas en los predios del proyecto Bosques de Payande asi como el cumplimiento de la providencia judicial del 21 de abril de 2017, por medio de la cual se ordenaba la suspensión de los actos administrativos contenidos en las resoluciones número 130 de 2016; 148 del 15 de septiembre de 2016; y 270 del 06 de diciembre de 2016 que habían sido expedidas por la Oficina Asesora de Planeación del municipio de Villeta Departamento de Cundinamarca.

Para los anteriores efectos, solicitamos a su Despacho sea tenido en cuenta como las documentales denominadas **EL PLAN DE NEGOCIOS DEL PROYECTO DE VIVIENDA CAMPESTRE "BOSQUE DE PAYANDE"** a desarrollarse en la vereda El Naranjal del municipio de Villeta Cundinamarca presentado en el mes de

1500
1505
f491

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

febrero del año 2014 por la arquitecta Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin quien actuó en representación de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS,** asi como el acto administrativo del 28 de abril de 2017 expedido por medio del cual fueron suspendidos algunos actos administrativos que habían sido expedidos por la Oficina de Planeación Municipal de Villeta, entre los que se encuentra el acto administrativo Resolución número 130 de 2016 por medio de la cual se había concedido licencia urbanística para una primera etapa de quince viviendas, zona social y portería en la modalidad de obra nueva de vivienda campestre de dos pisos multifamiliar para un área de urbanismo de 6.194 M_2, a su titular ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.

Situación que no fue puesta en conocimiento de mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** quien siendo acreedora de buena fe ya había entregado la suma de **$745.029.800,00 en favor de ECOCIUDAD COLOMBIA para la compraventa de el inmueble ofrecido por Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin conforme se acreditan en los comprobantes de pago que se allegan con la presentación de la contestación como soporte probatorio y demostrativo de la buena fe con que siempre ha actuado mi representante, recibos de pago que si se observan detenidamente algunos se encuentra aprobados y firmados por los señores Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin.**

AL HECHO SEXTO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, considerando que la sociedad **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS actuó únicamente como acreedora de BUENA FE de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** ante el ofrecimiento por parte de èsta ultima para vincularse al proyecto inmobiliario CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE a realizarse en la vereda de El Naranjal en Villeta (Cundinamarca) en la compra de un inmueble en obra blanca que sería entregado terminado en una área exclusiva de 1.746.14 M_2, contrato

1501
1502
1497

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

que fue rescindido mediante acuerdo transaccional por medio del cual se constituyeron garantías en favor de la sociedad **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** para el pago de los pasivos derivados de la promesa de compraventa suscrita por el señor Eskil Anders Viktor Bylin en representación de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** mediante documento privado del 28 de 2018, frente a la imposibilidad ejecutarse el proyecto inmobiliario al no contarse con licencia de construcción y/o loteo en firme, asi como tampoco permiso de venta alguna y mucho menos el correspondiente sometimiento del proyecto inmobiliario bajo el régimen de propiedad horizontal, que se habían comprometido tener al momento de la suscripción de la promesa de compraventa en fecha 20 de mayo de 2014.

De igual manera, revisando la redacción de este hecho se observa como nuevamente la parte demandante insiste en reiterar la vigencia de la licencia urbanística, omitiendo e inclusive faltando a la verdad al no informa a esta instancia judicial que desde el 28 de abril del 2017 había dejado detener firmeza la concesión de la licencia urbanística enunciada en este numeral como un hecho cumplido, y aun mas cuando revisando dicho acto administrativo por medio del cual fue concedida una licencia urbanística que se reitera su titular era ECOCIUDAD COLOMBIA SAS la misma fue otorgada únicamente para la primera etapa del proyecto arquitectónico para tan solo 15 casas, situación que llama la sorpresa cuando **EL PLAN DE NEGOCIOS DEL PROYECTO DE VIVIENDA CAMPESTRE "BOSQUE DE PAYANDE"** a desarrollarse en la vereda El Naranjal del municipio de Villeta Cundinamarca presentado en el mes de febrero del año 2014 por la arquitecta Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin era de un proyecto de 60 viviendas campestres.

1502
1507
1493

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

AL HECHO SEPTIMO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, toda vez que corresponderá a la parte actora la carga de la prueba de acreditar lo que aduce, mas aun cuando no se observa prueba sumaria no allega prueba sumaria de la existencia de una demanda judicial y en donde la misma no constituye "plena prueba" de existencia de un contrato, sino que por el contrario dicha situación infiere la existencia de un debate sobre la existencia y validez del mismo, proceso judicial que revisando el récord de consulta de la rama judicial, el cual se adjunta a la presente contestación, dicho proceso judicial fue terminado mediante providencia judicial del 18 de enero de 2019.

AL HECHO OCTAVO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, toda vez que no es de conocimiento de mi representada lo que aduce la parte demandante en este **HECHO** mas aun cuando las manifestaciones aquí esbozadas son referidas al desarrolladas al interior de reuniones extraordinarias dentro de asambleas generales de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS en las cuales no tiene injerencia alguna mi representada, considerando que la sociedad **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** actuó únicamente como acreedora de **BUENA FE** de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** ante el ofrecimiento por parte de èsta ultima para vincularse al proyecto inmobiliario **CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE** a realizarse en la vereda de El Naranjal en Villeta (Cundinamarca) en la compra de un inmueble en obra blanca que sería entregado terminado en una área exclusiva.

Negocio jurídico que fue objeto de resciliaciòn ante la imposibilidad de ser ejecutado el proyecto al no contarse ni con licencia de construcción y/o loteo en firme, asi como tampoco permiso de venta alguna y mucho menos el correspondiente sometimiento del proyecto a propiedad horizontal, que se habían comprometido la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** a tener al momento de

1503
1506
1494

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

la suscripción de la promesa de compraventa en fecha 20 de mayo de 2014 mediante documento privado del 28 de mayo de 2018 por el que se suscribió acuerdo transaccional por medio del cual se constituyeron garantías en favor de la sociedad **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** para el pago de los pasivos derivados de la promesa de compraventa suscrita por el señor Eskil Anders Viktor Bylin en representación de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.**

Observándose la promesa de compraventa de fecha 27 de enero de 2017 suscrita entre los señores Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso Bylin, la misma fue suscrita no solo entre esposos sino habiendo transcurrido más de siete (07) dias calendario de celebrada la reunión extraordinaria de asamblea general de accionistas de la sociedad de la cual el señor Eskil Anders Viktor Bylin fungía como representante legal del 20 de enero de 2017 y que fue suspendida para ser reiniciada el 31 de enero de 2017, denotando que para la suscripción de la misma no se contaba ni con autorización de la asamblea general ni para la suscribir los esposos un contrato de prestación de servicios y mucho menos una promesa de compraventa de una CASA TIPO 4 del LOTE 40 de la ETAPA 3 producto de un supuesto canje que no era otra cosa que una amañada contratación consigo mismo.

Siendo esto demostrativo inclusive que con la suscripción de los sendados negocios jurídicos quien pudo haber comprometido el activo social de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** que en un principio sirviera de prenda general para los acreedores de dicha compañía como lo es mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** y en un evidente conflicto de intereses el aquí representante legal Eskil Anders Viktor Bylin quien sorpresivamente es el representante legal de la sociedad **BYLIN SAS**, parte actora dentro del proceso de la referencia celebro un contrato de promesa de

1504
1504
1495

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

compraventa con su actual esposa Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin pese a no poder contratar consigo mismo, de conformidad a lo estipulado en el artículo 23 la Ley 222 de 1995:

Norma en cita que prohíbe a los administradores realizar actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización de la junta de socios o asamblea general de accionistas. En estos casos, el administrador deberá suministrar toda la información relevante para la toma de la decisión. La autorización previa, a cargo del máximo órgano social, podrá otorgarse siempre y cuando no se perjudiquen los intereses de la sociedad. Situación que es más que echada de menos en el caso que nos ocupa.

AL HECHO NOVENO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, toda vez que no es de conocimiento de mi representada lo que aduce la parte demandante en este **HECHO** y quien tendrá la carga de demostrar lo que aduce es la demandante por cuanto revisadas las actas de asambleas aportadas por la propia demandante, no se vislumbra la existencia de autorización expresa por parte de la asamblea general para la suscripción de promesa de compraventa de fecha 27 de enero de 2017 entre los señores Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso Bylin, y aun más aprobación del presupuesto del proyecto.

Siendo esto demostrativo que con la suscripción de promesa de compraventa de una CASA TIPO 4 del LOTE 40 de la ETAPA 3 cuya forma de pago fue establecida en un supuesto canje **que no solo no fue autorizado sino que además de cierta manera pudo haber comprometido el activo social de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** que sirviera de prenda general para los

1505
1570
1896

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

acreedores de dicha compañía como lo es mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS.**

AL HECHO DECIMO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, toda vez que no es de conocimiento de mi representada lo que aduce la parte demandante en este **HECHO** quien tendrá la carga de demostrar lo que aduce es la demandante, por cuanto en este numeral aduce haber pagado en su totalidad el precio de la promesa, tomando como hechos cumplidos la elaboración del proyecto de parcelación/ urbanismo, asi como la presentación y aprobación de licencia de construcción y urbanismo, por cuanto está más que demostrado que a la fecha y específicamente respecto del acto administrativo denominado resolución número 130 de 2016 expedido por la Oficina de Planeación Municipal por el que fue concedido licencia urbanística de urbanismo y construcción **para la primera etapa que consta de quince viviendas, zona social y portería en la modalidad de obra nueva – Vivienda Campestre de dos pisos unifamiliar** para el proyecto denominado Bosques de Payande ante la Oficina Municipal de la alcaldía de Villeta (Cundinamarca) fue suspendido en acto administrativo de fecha 28 de abril de 2017 expedido por el Alcalde Municipal de Villeta Cundinamarca.

Acto administración de concesión de licencia urbanística de urbanismo y construcción del que se hace oportuno anotar **no solo su suspensión sino que** el mismo evidentemente las características del proyecto sobre el cual fue concedido en un primer momento una licencia urbanística no corresponde ni siquiera cercanamente a las condiciones del alcance del proyecto ofrecido dentro del **PLAN DE NEGOCIOS DEL PROYECTO DE VIVIENDA CAMPESTRE "BOSQUE DE PAYANDE"** a desarrollarse en la vereda El Naranjal del municipio de Villeta Cundinamarca presentado en el mes de febrero del año 2014 a mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS.**

1506
154
1997

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

AL HECHO UNDECIMO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, toda vez que no es de conocimiento de mi representada lo que aduce la parte demandante en este **HECHO** quien tendrá la carga de demostrar lo que aduce es la demandante por cuanto en este numeral aduce haber presentado al momento de la solicitud de licencia urbanística del proyecto ante la Oficina de Planeación Municipal de Villeta allegaron documentos tales, como proyecto de urbanismo para el condominio Bosques de Payande; proyecto de parcelación para el condominio Bosques de Payande; Proyecto arquitectónico para el condominio Bosques de Payande, documentos que se reitera no fueron allegados como medios de prueba a tener en cuenta el proceso de la referencia.

Adición a ello, observamos que la solicitud para su obtención fue presentada por el señor ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN en representación de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**, conforme extraemos en el considerando del acto administrativa denominado resolución numero 130 del 03 de agosto de 2016 expedido por el Jefe de la Oficina de Planeación Municipal de Villeta Cundinamarca, licencia que además imponía a su titular la obtención del certificado de permiso de ocupación, situación que también es echada de menos en este caso.

Siendo también denotar que frente a la obtención de la licencia urbanística para urbanismo y construcción que fuera concedida reitero para la primera (1ª) etapa de quince casas campestres del proyecto arquitectónico Bosques de Payande la misma fue objeto de suspensión como ya ha sido anotado a lo largo de la presente contestación, por ende no podrán ser tomados como hechos cumplidos por parte de la sociedad BYLIN SAS la elaboración de unos ejecutables que no se desarrollaron en el marco de un contrato de prestación de servicios suscrito entre los esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin sino que el contrario por ejecutados por la sociedad Ecociudad, conforme se

extrae de la solicitud de licencia urbanística de urbanismo y construcción primera etapa de quince viviendas, zona social y portería en la modalidad de obra nueva vivienda campestre de dos pisos unifamiliar presentada por Eskil Anders Viktor Bylin quien siempre actuaba en representación de Ecociudad Colombia SAS bajo la condición de representante legal que tenía para la época.

AL HECHO DUODECIMO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, toda vez que corresponderá a la parte actora la carga de la prueba de acreditar lo que aduce, más aun cuando no se observa prueba sumaria no allega prueba sumaria de la existencia de una demanda judicial y en donde la misma no constituye "plena prueba" de existencia y validez de un contrato, sino que por el contrario dicha situación infiere la existencia de un debate sobre la existencia y validez del mismo, proceso judicial que revisando el récord de consulta de la rama judicial, el cual se adjunta a la presente contestación, dicho proceso judicial fue terminado mediante providencia judicial del 18 de enero de 2019.

Observándose, que la promesa de compraventa de fecha 27 de enero de 2017 suscrita entre los señores Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso Bylin, la misma fue suscrita no solo entre esposos sino que además se hizo habiendo transcurrido más de siete (07) dias calendario de celebrada la reunión extraordinaria de asamblea general de accionistas de la sociedad de la cual el señor Eskil Anders Viktor Bylin fungía como representante legal del 20 de enero de 2017, la cual reitero para la fecha de la suscripción del sendado documento no había sido reiniciada, lo que denota una vez mas que no solo la suscripción se efectuó sin tener la autorización por parte de la asamblea general de esa compañía en un hecho que podría llegar a ser configurativo de una administración desleal por parte de sus administradores y aun mas cuando en un hecho que llama muchísimo la atención el contrato de prestación de servicios y

1368
1513
1491

promesa de compraventa de vivienda campestre del proyecto fueron suscritos el mismo día, es decir, el 27 de enero de 2017, contraviniendo la instrucción adoptada en asamblea general dentro de la reunión extraordinaria del 20 de enero de 2017 "(...) que se diera un plazo suficiente para revisión de las promesas de compraventa en favor de **BYLIN SAS (...)" y la cual fue reiniciada solo hasta el 31 de enero de 2017**, denotando que para la suscripción de la misma no se contaba ni con autorización de la asamblea general ni para la suscribir los esposos un contrato de prestación de servicios y mucho menos una promesa de compraventa de una CASA TIPO 4 del LOTE 40 de la ETAPA 3 producto de un supuesto canje que no era otra cosa que una amañada contratación consigo mismo.

Configurándose flagrantemente una administración desleal como más adelante en el acápite de excepciones de mérito se expondrá al suscribirse negocios jurídicos comprometiéndose el activo social de la sociedad deudora que sirviera de prenda general para sus acreedoras, como lo es mi representada quien en un acta de buena fe no solamente suscribió promesas de compraventa sino que además pagaron el precio señalado por Ecociudad, dineros que fueron utilizados para el desarrollo de un proyecto que fue vendido a mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS**, sin tener permiso de venta o licencia de loteo y/o construcción en firme.

AL HECHO DECIMO TERCERO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, en razón a que nuevamente será la demandante **BYLIN SAS** es quien tendrá la carga de la prueba de acreditar lo que aduce en este numeral por cuanto en este **HECHO** hace mención a las determinaciones adoptadas dentro de reuniones privadas en asambleas generales celebradas en fechas 10 de enero, 8 de febrero de 2016 y 24 de noviembre de 2016, de las cuales fueron aportadas

1504 folio 1500

Lawyers and Management
Lima Abogados Consultores

actas de numeración 4, 5 y 20 del libro de actas que estaban en poder de la gerencia en las cuales se observan que las únicas que fueron firmadas eran aquellas donde habían sido designados como presidente y secretario a los señores Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa de Bylin.

A manera ilustrativa se observa que en las mencionadas actas que fueron aportadas por la demandante se observa que las mismas fueron desarrolladas en diferentes lugares del domicilio social de la compañía, sin que se observe en cada uno de los puntos del orden del día fijado en la convocatoria que debió remitirse por escrito a los socios de esa compañía, los votos a favor, en contra y en blanco de los puntos tratados en cada una de dichas reuniones, y que contrario a lo afirmado a lo largo del escrito por la parte demandante de constituir "plena prueba" no logran demostrar y mucho menos acreditar que hubiera existido autorización alguna por parte de la asamblea general de accionistas al representante legal Eskil Anders Viktor Bylin para la suscripción de un contrato de prestación de servicios para el **PROYECTO ARQUITECTONICO BOSQUES DE PAYANDE** con su esposa Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, cuando se observa en las mismas que es echado de menos por parte de sus socios el costo total de la obra que fuera objeto de canje.

Nuevamente, denotamos un hecho más que demostrativo de la ausencia de conocimiento de los demás socios de la suscripción de dichos negocios jurídicos el hecho que pese al consejo dado por el abogado Pablo Peñaloza Silva, decidieron los esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin procedieron a suscribir no solo un contrato de prestación de servicios de PROYECTO ARQUITECTONICO BOSQUES DE PAYANDE y contrato de promesa de compraventa siendo conocedores del conflicto de intereses que existía y aun mas preocupante actuando sin autorización de la

1510 1515 1501

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

asamblea general como demanda los estatutos sociales de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.

Tan es asi, que las discrepancias entre los socios sobre el costo el proyecto e inclusive de las personas que estaban a cargo del proyecto que inclusive también fue financiado con las sumas de dinero que fueron canceladas por mi mandante DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS desde el 2014, fecha para la cual ni siquiera se había adelantado el trámite para la obtención de licencia urbanística y/o loteo y mucho menos permiso de venta que permitiera el desarrollo del proyecto inmobiliario CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE.

AL HECHO DECIMO CUARTO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, toda vez que no es de conocimiento de mi representada lo que aduce la parte demandante en este **HECHO** y quien tendrá la carga de demostrar lo que aduce es la demandante por cuanto revisadas las actas de asambleas aportadas por la propia demandante, no se vislumbra la existencia de autorización expresa por parte de la asamblea general para la suscripción de promesa de compraventa de fecha 27 de enero de 2017 entre los señores Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso Bylin, y aún más aprobación del presupuesto del proyecto.

Siendo evidente que no podrá constituir plena prueba la suscripción de promesa de compraventa cuya forma de pago fue establecida en un supuesto canje que no solo no fue autorizado sino que además entre los suscribientes existía un evidente conflicto de interés en su suscripción al no poder contratar consigo mismo, de conformidad a lo estipulado en el artículo 23 la Ley 222 de 1995:

Norma en cita que prohíbe a los administradores realizar actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización de la junta de socios o asamblea general de accionistas. En estos casos, el administrador deberá suministrar toda la información relevante para la toma de la decisión. La autorización previa, a cargo del máximo órgano social, podrá otorgarse siempre y cuando no se perjudiquen los intereses de la sociedad. Situación que es más que echada de menos en el caso que nos ocupa.

AL HECHO DECIMO QUINTO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, toda vez que no es de conocimiento de mi representada lo que aduce la parte demandante en este **HECHO** quien tendrá la carga de demostrar lo que aduce es la demandante, por cuanto en este numeral aduce haber pagado en su totalidad el precio de la promesa, tomando como hechos cumplidos la elaboración del proyecto de parcelación/ urbanismo, asi como la presentación y aprobación de licencia de construcción y urbanismo, por cuanto está más que demostrado que a la fecha y específicamente respecto del acto administrativo denominado resolución número 130 de 2016 expedido por la Oficina de Planeación Municipal por el que fue concedido licencia urbanística de urbanismo y construcción **para la primera etapa que consta de quince viviendas, zona social y portería en la modalidad de obra nueva – Vivienda Campestre de dos pisos unifamiliar** para el proyecto denominado Bosques de Payande ante la Oficina Municipal de la alcaldía de Villeta (Cundinamarca) y que fue suspendido en acto administrativo de fecha 28 de abril de 2017 expedido por el Alcalde Municipal de Villeta Cundinamarca.

Acto administración de concesión de licencia urbanística de urbanismo y construcción del que se hace oportuno anotar **que el mismo resulta imposible haya sido ejecutado en el contrato de prestación de servicios no solo por el hecho que la solicitud fue presentada por el señor Eskil Anders Viktor Bylin**

1512
1547
1503

como representante legal de Ecociudad sino que se dio con anterioridad a la suscripción del aparente contrato de prestación de servicios PROYECTO ARQUITECTONICO BOSQUES DE PAYANDE, la cual se dio hasta el 27 de enero de 2017.

Licencia urbanística de urbanismo y construcción que tiene la demandante como **HECHO CUMPLIDO** no solo no es cierto que se encuentre en firme el acto administrativo sino que el mismo acto resulta claro que las características del proyecto sobre el cual opero la concesión correspondió a una sola etapa de 15 casas, que en nada se asemeja al alcance del proyecto que fue ofrecido por la arquitecta Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin a mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** que incluía 60 viviendas campestres construidas en áreas exclusivos, de un terreno que para el momento en que fueron ofrecidas la vivienda adquirida por mi representada ni siquiera había sido adquiridos la totalidad de los lotes en los que seria construido el proyecto, mucho menos licencia de loteo y/o construcción, y permiso de venta.

AL HECHO DECIMO SEXTO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, reiteramos como se ha venido manifestado a lo largo de la presente contestación no es de conocimiento de mi representada lo que aduce la parte demandante en este **HECHO** y por ende quien tendrá la carga de demostrar lo que aduce es la demandante, denotando que deberá entrarse a revisar si la expedición de Resolución No. 130 de Fecha 3 de agosto de 2016 de la Oficina de Planeación de la Alcaldía Municipal de Villeta (Cundinamarca) aportada por la demandante realmente constituye "plena prueba" del cumplimiento de los requisitos de elaboración y aprobación del proyecto de urbanismo para el condominio Bosques de Payande, sumada cuenta cuando el mismo fue concedido únicamente para una primera etapa de 15 casas campestre y tiene la envergadura de demostrar de manera suficiente el cumplimiento del contrato de prestación de

1513
1548
1584

servicios denominado PROYECTO ARQUITECTONICO BOSQUES DE PAYANDE, cuando como se observa en la documental que contenía dicho contrato se observa en la misma que la fecha de su suscripción ocurrió mas de cuatro meses desde ocurrida la promulgación de la resolución número 130 de 2016.

Acto administrativo que reiteramos para mayor ilustración al caso que nos ocupa fue suspendida y de la cual observamos fue presentada por el señor Eskil Anders Viktor Bylin como representante legal de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, y aun más cuando resulta bastante ilustrativo de la conducta por parte del demandante de hacer ver como un hecho cumplido suyo el otorgamiento de dicha licencia urbanística cuya solicitud fuera presentada por Eskil Anders Viktor Bylin en representación de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.**

Sumado a ello, cuando tampoco se observa licencia de lote en firme y mucho menos autorización por parte de una asamblea general como lo imponen los estatutos sociales que se aportan a la presente que legitimara la suscripción del contrato de prestación de servicios profesionales y mucho menos que dentro del mismo contengan obligaciones **CLARAS, EXPRESAS** y **ACTUALMENTE EXIGIBLES**, por cuanto los mismos denotan una contratación consigo mismo que es expresamente prohibida por la ley, en un evidente conflicto de intereses de los administradores.

AL HECHO DECIMO SEPTIMO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, toda vez que corresponderá a la parte actora la carga de la prueba de acreditar lo que aduce, más aun cuando no se observa prueba sumaria no allega prueba sumaria de la existencia de una demanda judicial y en donde la misma no constituye "plena prueba" de existencia de un contrato, sino que por el contrario dicha situación infiere la existencia de un debate sobre la existencia y validez del

1514 1519 1595

mismo y en donde las aseveraciones efectuadas por la parte demandante carecen de respaldo jurídico alguna sobre el resultado de un proceso judicial que a la fecha de acuerdo a lo manifestado en ese **HECHO** no ha acontecido, en razón a ello solicitamos a su despacho se le den el carácter a lo que aduce la demandante en este numeral a las de meras afirmaciones que carecen de validez alguna.

AL HECHO DECIMO OCTAVO: NO ES CIERTO, por cuanto si bien por escritura pública número mil ciento cuarenta y seis (1.146) de fecha veintiocho (28) de marzo de dos mil catorce (2.014) otorgada en la Notaria cuarenta y cuatro (44) de Bogotá, se suscribió contrato de fiducia de administración entre **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** en calidad de fiduciaria y **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** en calidad de fideicomitente, entrando con una participación del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios del Patrimonio Autónomo que fuera administrado y cuya vocería estaría en cabeza **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** denominado **FIDEICOMISO ECOCIUDAD I,** conformado por un único bien fideicomitido que fue trasferido a título de fiducia mercantil y en virtud del cual fue transferido el transferido el derecho de dominio y posesión sobre EL INMUEBLE conformado por los lotes **FINCA LA PRADERA, FINCA RAFAEL y FINCA EL GUAYABO** ubicado en la vereda de Naranjal, municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca, con cédula catastral vigente bajo el número 00-02-00-00-0001-0046-0-00-00-0000 y al que le correspondió el respectivo Folio de Matrícula Inmobiliaria número 156-12970 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.

En desarrollo del mismo, el bien fideicomitido que conformaba el patrimonio autónomo administrado por la demandada Alianza se determino que el mismo solo estaría destinado a las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del contrato de fiducia mercantil e instrucciones de ese contrato, entre las que se encuentran adelantar sobre el bien fideicomitido las instrucciones dadas por

1515 1520 1506

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

Ecociudad y entregar a quienes se encontraran registrados como titulares de derechos fiduciarios el bien fideicomitido del patrimonio autónomo, de manera que los acreedores entre ellos mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** solo podrían perseguir los bienes vinculados a este patrimonio autónomo.

De acuerdo con lo anterior, se ven desvirtuadas las aseveraciones de la parte demandante en este **HECHO** que el citado Contrato de Fiducia Mercantil tenga por objeto el desarrollo de un proyecto inmobiliario, cuando por el contrario su objeto consistía en constituir un Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO ECOCIUDAD I del que Alianza como su vocera y administradora mantuviera la titularidad de un bien transferido por el señor Guillermo Medina Hernández a titulo de fiducia mercantil y se cumplan las instrucciones que sean impartidas por Ecociudad Colombia SAS en calidad de Fideicomitente.

Finalmente a manera ilustrativa, denotamos que al momento de suscripción de la promesa de una casa campestre identificada como **CASA TIPO 2**, construida sobre el Lote de Terreno No 08 del Sector 2 de TIERRA DE PROMISION, únicamente habían sido adquiridos los lotes LA ARBOLEDA y LOTE con un área que no superaban los 15 Has 11.600 Mts_2, pese a haber sido afirmado en la suscripción de dicha promesa haber sido adquiridos los lotes donde presuntamente se desarrollarían el proyecto Condominio Bosques de Payande, en un hecho demostrativo de la imposibilidad que existía desde un inicio del desarrollo del proyecto.

AL HECHO DECIMO NOVENO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, si bien mediante escritura pública número cinco mil ciento cuarenta y ocho (5.148) de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil catorce (2.014) otorgada en la Notaria cuarenta y cuatro (44) de Bogotá, Alianza Fiduciaria como vocera y administradora de los patrimonios autónomos **FIDEICOMISO**

1516 1521 1507

ECOCIUDAD II y FIDEICOMISO LOTE LA ARBOLEDA fueron restituidos los inmuebles entregados para su administración a Alianza para que ingresaran al patrimonio autónomo **FIDEICOMISO ECOCIUDAD I**, quedándose integrado por los inmuebles **LAS BRISAS**, **LA ARBOLEDA**, **EL CAPOTAL** y **LOTE**, que posteriormente en un segundo acto jurídico fueron objeto de englobe en un solo predio que a partir de allí se denominaría Bosques de Payande en la vereda El Naranjal, municipio de Villeta, y al que le correspondió el folio de matrícula inmobiliaria número 156-133727 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá y cédula catastral vigente bajo el número 00-02-00-00-0019-0220-0-00-00-0000.

Finalmente, revisando dicho instrumento, se ve echado de menos en el contrato de fiducia mercantil en virtud del cual fue constituido el patrimonio autónomo **FIDEICOMISO ECOCIUDAD I**, asi como el acto jurídico de englobe de los lotes que conformaron el hoy llamado *"Bosques de Payande"* tuviera como objeto el desarrollo de un proyecto inmobiliario, fecha para la cual ya habían sido pagados a Ecociudad Colombia SAS, el valor total al que se habían comprometido pagar por concepto de una casa campestre ofrecida por la arquitecta magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin en razón a la promesa de compraventa del 20 de mayo de 2014 y del otrosí a la misma de fecha 10 de diciembre de 2014, ambos documentos suscritos por el señor Eskil Anders Viktor Bylin como representante legal de la demandada Ecociudad Colombia S.A.S.

AL HECHO VIGESIMO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, toda vez que corresponderá a la parte actora la carga de la prueba de acreditar lo que aduce, más aún cuando lo manifestado en ese HECHO son simples afirmaciones incongruentes y que denotan una mala fe por parte de la demandante, quien pretende a su acomodo adecuar unos supuestos hechos para poder justificar y adecuar el ejercicio de la presente acción declarativa pauliana

para que en esta instancia judicial se accedan a las pretensiones invocadas, que de ninguna forma no estarán llamadas a prosperar no solo por carecer de fundamentos facticos, jurídicos, probatorios sino que además la demandante se encuentra mas que no legitimada en la causa para el ejercicio de la presente acción, al no demostrar legítimamente la calidad de acreedor que aduce y mucho menos el concierto simulatorio que debe existir para la prosperidad de esta clase de acción, habida cuenta de ser la sociedad demandante **BYLIN SAS** conformada también por los esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin quien para la época en que fueron suscritas la promesa de compraventa y su respectivo otrosí estaban a cargo de la gerencia y representación legal de la sociedad demandada **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** y eran plenos conocedores que estaba siendo ofrecidos a personas de buena fe un proyecto inmobiliario sin licencia de loteo y/o construcción, mucho menos loteo y del que no existía mayor claridad sobre el costo total del mismo, haciendo mas que imposible su ejecución y desarrollo en un futuro cercano.

AL HECHO VIGESIMO PRIMERO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, en razón a que será la demandante **BYLIN SAS** es quien tendrá la carga de la prueba de acreditar lo que aduce en este numeral por cuanto las determinaciones adoptadas en reunión extraordinaria de asamblea general celebrada el 25 de Mayo de 2017 y por ende las determinaciones allí adoptadas deberán ser respondidas y aclaradas por **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS,** sorprendiendo aún más que si bien la parte demandante aporte el acta sin numeración, reunión que pretendían ser aprobados estados financieros del ejercicio fiscal de 2016 y se le dio la connotación de extraordinaria, cuando por estatutos sociales las reuniones donde sean aprobados estados financieros presentados por el representante legal del correspondiente ejercicio fiscal deberá

ser la propia de una reunión ordinaria, que debía ser celebrada dentro del primer trimestre del año o bien fuera el primer (1º) día hábil del mes de abril.

Dentro de esa reunión extraordinaria que fue celebrada en un lugar distinto del domicilio social de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** y donde revisando la acta sin numeración aportada por la propia demandante se encuentra que dentro de ella no fueron aprobados los estados financieros del ejercicio fiscal del 2016, tal y como fue asentado en su oportunidad "(...) *al encontrarse inconsistencias, dejando constancia que la información requerida para la revisión de los estados financieros, la misma no fue entregada por el representante legal de la compañía (...)*, acta que se observa ni siquiera fue aprobada y mucho menos firmada tanto por el presidente y secretario designados dentro de la reunión.

Y aún más sorprende el cobro de liquidación de honorarios profesionales que no se vislumbran en las actas de asamblea general arrimadas por la parte demandante, hubiera existido autorización de una asamblea general al representante legal Eskil Anders Viktor Bylin para celebrar un contrato de prestación de servicios profesionales para el **PROYECTO ARQUITECTONICO BOSQUES DE PAYANDE** con su esposa Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin de un proyecto que no pudo ser desarrollado, al no contarse con permiso de loteo y/o construcción en firme, permiso de venta y mucho menos sometimiento al régimen de propiedad horizontal y cuantificación de la obra, por parte de los responsables del proyecto.

Inclusive como se extrae en las declaraciones del apoderado que represento a los señores Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin en reunión extraordinaria de asamblea general de socios del 25 de mayo de 2017, aceptaron *"no tener en ese momento claridad sobre los costos que tendría el proyecto"*, en un hecho demostrativo de falta de planeación en la ejecución del

1519 folios 1510

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

PROYECTO ARQUITECTONICO BOSQUES DE PAYANDE por parte de las personas encargadas directamente de su ejecución de un proyecto inmobiliario que fue financiado en gran parte con las cuantiosas sumas de dinero que fueron entregados por terceros que depositaron en un acto de buena fe su confianza en el desarrollo del proyecto inmobiliario.

AL HECHO VIGESIMO SEGUNDO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, en razón a que será la demandante **BYLIN SAS** es quien tendrá la carga de la prueba de acreditar lo que aduce en este numeral, en tanto el aquí demandante esta dando por cierto que la sociedad Ecociudad Colombia SAS le adeuda la suma de $3.000.000.000 a razón del aparente contrato de prestación de servicios suscrito entre el señor Eskil Anders Viktor Bylin en representación de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin en representación de BYLIN SAS fechado del 27 de enero de 2017, mismo que refiere unos honorarios por *"valor de contrato"* de Mil doscientos cincuenta y cuatro millones doscientos treinta mil quinientos sesenta y tres pesos M/Cte. ($1.254.230.563,oo), IVA Incluido.

Respecto del cual, si nos detenemos por mejor ejercicio acucioso y practico a determinar que antes de IVA el valor de los honorarios aparentes de ese contrato, sería de $1.053.975.263, suma que corresponde al 1.6% de un supuesto costo total de construcción estimado en $77.821.715.095, pero si nos detenemos a mirar la liquidación de honorarios de $3.000.000.000 que aduce es adeudada la parte demandante denota un incremento de mas del sesenta y cinco por ciento (65%) del valor del contrato, en un hecho demostrativo de la falta de planeación en la determinación de la cuantificación de los costos del proyecto.

Asi mismo, llama muchísimo más la atención como si el presunto valor estimado al contrato de prestación de servicios era de $1.053.975.263 (antes de IVA), en

1520 #584 1611

donde no se evidencia ni la suscripción de acta de inicio, mucho menos finalizaciòn de obra aparentemente contratada por Ecociudad seria pagado mediante el canje de una Casa, mejoramiento de otra vivienda campestre Tipo B y mejoramiento de viviendas campestres Tipo 1B a una Tipo 2, a las cuales les fueron asignadas el valor de $1.669.578.240,oo, cuando con eses supuesto canje se pretendía cancelar el valor de un contrato estimado en $1.053.975.263 (antes de IVA), derivando en un detrimento injustificado de más de **CUATROCIENTOS QUINCE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (-$415.347.677.00) M/CTE.**, en flagrante hecho configurativo de conductas y actos propios de administración desleal al no solo suscribir negocios jurídicos sin autorización de la asamblea general, sino que además frente a la existencia de conflicto de interés entre sus suscribientes que los inhabilitaban para contratar, en detrimento del patrimonio y activos de una compañía de la cual eran accionistas e inclusive representantes legales, en provecho propio y poniendo en peligro un patrimonio que sirviera de prenda de acreedores de buena fe.

AL HECHO VIGESIMO TERCERO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, en razón a que será la demandante **BYLIN SAS** es quien tendrá la carga de la prueba de acreditar lo que aduce en este numeral quien aduce la celebración de reunión de asamblea general ordinaria o inclusive extraordinaria de cara al acto jurídico de cesión de derechos fiduciarios suscrito por Ecociudad con **CANCHAS FAIR PLAY SAS**.

Ahora de cara hacer mayor ilustración, tenemos que en reunión extraordinaria de asamblea general de accionistas celebrada el 21 de noviembre de 2017, convocatoria realizada por la representante legal suplente Martha Elena Zambrano Baquero frente a la renuncia a la representación legal presentada por Eskil Anders Viktor Bylin presentada el 31 de enero de 2017, reunión a la que asistió el

(521 folio 1512

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

apoderado Jorge Orlando León quien actuaba en representación de los señores Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin y en virtud de la cual fue aprobada con el voto favorable del 80% de las acciones suscritas autorización para que el representante legal de la compañía procediera a la venta del(os) lote(s) y/o derechos fiduciarios del(os) lote(s) que se encontraban en fiducia de parqueo *"con las mas amplias facultades para que defina y determine las condiciones especiales y generales de la venta y suscriba los contactos y requeridos para tal fin"*, indistintamente que fueran suscritos con CANCHAS FAIR PLAY SAS o cualquiera otra compañía.

Para los anteriores efectos, me permito allegar como medio de prueba que se enunciarà màs adelante copia simple de acta numero 25 de la asamblea general extraordinaria de accionistas de Ecociudad Colombia SAS del 21 de noviembre de 2017, inscrita en el registro mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá el 28 de noviembre de 2017 bajo el número 02279841 del Libro IX, que allegamos con la presentación de esta contestación para que forme parte integral del acervo probatorio.

De igual manera a titulo ilustrativa y demostrativo de cualquier concierto pauliano, tenemos que el 29 de Enero de 2018 la sociedad **CANCHAS FAIR PLAY SAS** presento a la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS,** oferta comercial para la compra de la totalidad de los derechos fiduciarios dentro del **FIDEICOMISO ECOCIUDAD I,** oferta mercantil que fue aceptada por **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** en los términos y condiciones indicados en la misma, procediendo a suscribir en fechas 08 y 22 de Marzo de 2018, las notificaciones respectivas a **ALIANZA FIDUCARIA** informando la cesión de derechos fiduciarios para el reconocimiento de CANCHAS FAIR PLAY SAS como nuevo fideicomitente beneficiario del Patrimonio Autónomo **"ECOCIUDAD I".**

1522 1529 1543

Así mismo, las sociedades **CANCHAS FAIR PLAY SAS** y **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** celebraron contrato de transacción con las sociedades **ARIAS & APERADOR SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE y DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** en calidad de **ACREEDORES** se obligaron a pagar solidaria e incondicionalmente el total del dinero adeudado a la sociedad **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** cuya liquidación de crédito con los correspondientes intereses moratorios con corte al 30 de abril de 2018 ascendía a $1.304.721.209, mediante la transferencia a titulo de Dación en Pago de los derechos de cuota del 47,79% del bien fideicomitido denominado **"BOSQUES DE PAYANDE"** que integra el patrimonio autónomo **"FIDEICOMISO ECOCIUDAD I"** administrado por **ALIANZA**.

Finalmente, como se ha venido mencionado a lo largo de la presente contestación el negocio de dación en pago se efectuó en cumplimiento de las garantías constituidas dentro del acuerdo transaccional de fecha 28 de Mayo de 2018 y en virtud del cual fue reconocido por parte de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** que mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** había cancelado la totalidad del precio de venta del inmueble objeto del respectivo negocio jurídico legítimo de promesa de compraventa, a razón de no haber sido posible la transferencia del pleno derecho de dominio del inmueble prometido en venta, dado el hecho que no existe licencia de loteo, licencia de construcción en firme y mucho menos la construcción de vivienda campestre y la correspondiente propiedad horizontal, todo ello en detrimento del patrimonio de **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS**, quienes honraron fiel y cumplidamente sus obligaciones de pago, y para lo cual posteriormente mediante escritura publica numero dos mil quinientos ochenta y cinco (2.585) del veinticuatro (24) de septiembre de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la notaria veintisiete (27) del Circulo Notarial de Bogotà D.C fue transferido en dación en pago, de acuerdo a compromiso llegado en acuerdo transaccional suscrito mediante documento privado de fecha 24 de

1523

mayo de 2018 el derecho de dominio y posesión los derechos de cuota del 47,79% del bien fideicomitido denominado **"BOSQUES DE PAYANDE"** que integra el patrimonio autónomo **"FIDEICOMISO ECOCIUDAD I"** administrado por **ALIANZA**.

AL HECHO VIGESIMO CUARTO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, en razón a que será la demandante **BYLIN SAS** quien tendrá la carga de la prueba de acreditar lo que aduce en este numeral, al afirmar la realización de una reunión ordinaria o extraordinaria autorizando la celebración del contrato de compraventa de derechos fiduciarios con CANCHAS FAIR PLAY SAS, cuando lo único que es cierto es que haciendo lectura del acta número 25 de la asamblea general extraordinaria de accionistas de Ecociudad Colombia SAS del 21 de noviembre de 2017 que es aportada con la presente contestación se evidencia que existió una decisión de unanimidad en la determinación de autorizar al representante legal de la compañía para que procediera a la venta del(os) lote(s) y/o derechos fiduciarios del(os) lote(s) que se encontraban en fiducia de parqueo *"con las más amplias facultades para que defina y determine las condiciones especiales y generales de la venta y suscriba los contactos y requeridos para tal fin"*, indistintamente que fueran suscritos con CANCHAS FAIR PLAY SAS o cualquiera otra compañía.

AL HECHO VIGESIMO QUINTO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, en razón a que será la demandante **BYLIN SAS** quien tendrá la carga de la prueba de acreditar lo que aduce en este numeral de las "determinaciones" a que hace referencia la parte demandante, siendo claro que DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS siempre actuó como acreedora de buena fe de Ecociudad ante el ofrecimiento por parte de èsta ultima para vincularse al proyecto inmobiliario CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE a realizarse en la vereda de El Naranjal en Villeta (Cundinamarca) en la compra de un inmueble en obra blanca

1524 1570 1615

Lawyers and Management
Lima Abogados Consultores

a razón de la promesa de compraventa suscrita por el señor Eskil Anders Viktor Bylin en representación de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** mediante documento privado del 20 de Mayo 2014, y por ende no tiene injerencia alguna en las relaciones contractuales o extracontractuales surgidas entre la sociedad Ecociudad Colombia S.A.S y la demandante Bylin S.A.S y aun más la motivación de la celebración del negocio jurídico de transferencia y/o venta de derechos fiduciarios dentro del patrimonio autónomo "FIDEICOMISO ECOCIUDAD I" en cabeza de CANCHAS FAIR PLAY SAS como nuevo fideicomitente.

AL HECHO VIGESIMO SEXTO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, en razón a que mi representada no ha tenido injerencia alguna en las relaciones contractuales o extracontractuales surgidas entre la sociedad Ecociudad Colombia S.A.S y la demandante Bylin S.A.S y aún más la motivación de la celebración del negocio jurídico de transferencia y/o venta de derechos fiduciarios dentro del patrimonio autónomo "FIDEICOMISO ECOCIUDAD I" en cabeza de CANCHAS FAIR PLAY SAS como nuevo fideicomitente.

AL HECHO VIGESIMO SEPTIMO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, en razón a que mi representada no ha tenido injerencia alguna en las relaciones contractuales o extracontractuales surgidas entre la sociedad Ecociudad Colombia S.A.S y la demandante Bylin S.A.S y mucho menos las discusiones que se hayan surtido bien sean respecto de la legalidad y validez de vínculos contractuales o extracontractuales que ataran a la sociedad demandada Ecociudad Colombia S.A.S y la sociedad demandante Bylin S.A.S en sede judicial por cuanto mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS** siempre ha actuado como ACREEDORA a razón de su calidad de PROMITENTE COMPRADORA de una **CASA TIPO 2** del Lote de Terreno No 08 del Sector 2 de TIERRA DE PROMISION, del cual se fijó como precio de compraventa el valor de $745.029.800,00.

Acto jurídico que fue rescindido mediante documento privado de fecha 24 de mayo de 2018 en virtud del cual fueron constituidas garantías a favor de mi representada para el pago de las obligaciones a favor de mi representada, asi como por los pasivos derivados de la suscripción de la promesa de compraventa de fecha 20 de Mayo de 2014 de una casa en obra blanca, cuya transferencia de derecho de dominio nunca fue efectuada en favor de mi representada, frente a la imposibilidad del desarrollo de un proyecto inmobiliario sin contar con licencia de loteo y/o urbanística de construcción en firme y permiso de venta, asi como el correcto sometimiento a régimen de propiedad horizontal.

AL HECHO VIGESIMO OCTAVO: NO ES CIERTO, que no existieran justificaciones de no existieran justificaciones de orden contractual para llevar a cabo la celebración de un contrato de dación en pago que se encuentra protocolizado mediante escritura publica numero escritura pública numero dos mil quinientos ochenta y cinco (2.585) del veinticuatro (24) de septiembre de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la notaria veintisiete (27) del Circulo Notarial de Bogotà D.C fue transferido en dación en pago, de acuerdo a compromiso llegado en acuerdo transaccional suscrito mediante documento privado de fecha 28 de mayo de 2018 el derecho de dominio y posesión los derechos de cuota del 47,79% del bien fideicomitido denominado **"BOSQUES DE PAYANDE"** que integra el patrimonio autónomo **"FIDEICOMISO ECOCIUDAD I"** administrado por **ALIANZA**, honrando los pasivos adquiridos con mi representada derivadas de obligaciones dinerarias que fueron debidamente canceladas por mi representada, sin que habiendo transcurrido más de dos años hubiera sido posible la transferencia por parte de los ejecutores del proyecto del pleno derecho de dominio del inmueble prometido en venta.

Lo anterior, dada la imposibilidad de la ejecución del proyecto frente a la inexistencia de licencia de loteo, licencia de construcción en firme y mucho menos

1526 4591 154

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

la construcción de vivienda campestre en obra blanca prometida y la correspondiente propiedad horizontal, todo ello en detrimento del patrimonio de **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS**, quienes en un acto de buena fe entregaron a la demandada ECOCIUDAD COLOMBIA SAS dineros que también fueron administrados por los esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin como representantes legales de esa compañía.

Siendo también oportuno resaltar en esta sede judicial, un hecho que quizás fue olvidado por la demandante quien no informo a este Despacho Judicial que si bien se suscribió un Contrato de Fiducia de Administración Mercantil irrevocable, en este los bienes vinculados a ese Patrimonio Autónomo eran los que amparaban exclusivamente las obligaciones a cargo de Ecociudad, y que por ende eran los bienes que podrían ser perseguidos en aras de que se honraran los compromisos adquiridos, al tratarse de obligaciones adquiridas con anterioridad del encargo fiduciario.

Para lo cual, con ánimos de que sea demostrado no solo el actuar de buena fe con el que se manejó mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** quien en un acto de buena fe suscribieron la promesa para la compraventa del inmueble que fue ofrecidos de un paquete de venta de 60 casas campestres del proyecto inmobiliario Condominio de Payande durante la época en que la gerencia estaba en cabeza de los señores Eskil Anders Viktor Bilyn y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, y acreditar la cancelación de la totalidad del precio de venta de la casa campestre ofrecida, desde ya solicitamos se sirva **OFICIAR** a la **DIRECCION NACIONAL DE IMPUESTOS y ADUANAS NACIONALES- SIGLA (DIAN) para que se sirva arrimar al proceso de la referencia y sean tenidos en cuenta otorgando el valor probatorio que le otorga la ley, copia integral de los estados financieros de la compañía ECOCIUDAD COLOMBIA SAS para**

1527 1532 1618

las vigencias fiscales 2014, 2015, 2016 y 2017, en atención a que los mismos ya fueron solicitados a la entidad publica encargada sin que a la presentación de este escrito haya sido posible la obtención de respuesta alguna, para lo cual nos permitimos allegar a la presente contestación copia del derecho de petición dirigido a DIRECCION NACIONAL DE IMPUESTOS y ADUANAS NACIONALES- SIGLA (DIAN) con su correspondiente sello de recibido por parte de esa entidad.

AL HECHO VIGESIMO NOVENO: NO ES CIERTO, que a la presentación de la presente acción declarativa existiera concierto y mucho menos fraude pauliano entre los demandados y mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS**, habida cuenta de no haber logrado la parte demandante demostrar que el acto que pretende ahora revocar haya sido obrado de mala fe entre las partes y aun mas cuando se indilga aquí la demandante la calidad de acreedora que no ha logrado demostrar y aun más cuando sustenta únicamente su crédito con la suscripción de dos actos jurídicos a saber, un contrato de prestación de servicios para el DISEÑO del PROYECTO ARQUITECTONICO BOSQUES DE PAYANDE y un contrato de promesa de venta, ambos no solo suscritos en una misma fecha, es decir, el día 27 de enero de 2017 sino aun mas cuando ambos fueron suscritos por los esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin pese a ser conocedores directos del conflicto de intereses que existía entre sí, en un hecho mas que demostrativo de la mala fe de su proceder y que inclusive al haberse actuado sin autorización de la asamblea general y de manera oculta pretende le sea canjeado una Casa, mejoramiento de otra vivienda campestre Tipo B y mejoramiento de viviendas campestres Tipo 1B a una Tipo 2, a las cuales les fueron asignadas el valor de $1.669.578.240,oo, cuando el valor del contrato que pretendió asignar a un amañado contrato de prestación de servicios $1.053.975.263 (antes de IVA).

1528

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

Reiteramos además, que mi representada **DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS** no ha tenido injerencia alguna en el vínculo contractual o extracontractual que hubiera existido entre las sociedades ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y BYLIN SAS y aun mas ilustrativo es la redacción amañada de la demandante de afirmar haber cumplido todas las obligaciones a cargo de ella, insistiendo en la firmeza de un acto administrativo cuando esta mas que probado que el mismo se encuentra suspendido dentro de la acción popular instaurada por María Stella Sáchica Álvarez en contra del municipio de Villeta que fue conocida por el Juzgado Primero (1°) Administrativo de Facatativá bajo el radicado 25269333300120160012100 por los vicios que se dieron en la obtención de licencia urbanística de urbanismo y construcción, trámite afirma la demandante como hecho cumplido le correspondía a ellos.

Para efectos de lo anterior, mas adelante solicitaremos a este Despacho Judicial para que sea decretada como PRUEBA TRASLADADA se sirva arrimar a este estrado judicial siendo remitidas todas las actuaciones surtidas dentro de la acción popular instaurada por María Stella Sáchica Álvarez en contra del municipio de Villeta que fue conocida por el Juzgado Primero (1°) Administrativo de Facatativá bajo el radicado 25269333300120160012100.

AL HECHO TRIGÈSIMO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, en razón a que mi representada no ha tenido injerencia alguna en las relaciones contractuales o extracontractuales surgidas entre la sociedad Ecociudad Colombia S.A.S y la demandante Bylin S.A.S y mucho menos las discusiones que se hayan surtido bien sean respecto de la legalidad y validez de vínculos contractuales o extracontractuales que ataran a la sociedad demandada Ecociudad Colombia S.A.S y la sociedad demandante Bylin S.A.S, por ende a quien le corresponderá responder por las aseveraciones efectuadas por la

1529 1534 1520

demandante en este numeral será a la sociedad demandada Ecociudad Colombia SAS, habida cuenta que quien tenia la carga de la prueba de demostrar lo que aduce será la demandante y en donde èsta bajo ninguna circunstancia podrá alegar su propio supuesto cumplimiento en provecho propio, cuando el mismo no ha sido posible ser demostrado, como se ha venido manifestando a lo largo de la presente contestación.

AL HECHO TRIGÈSIMO PRIMERO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, toda vez que corresponderá a la parte actora la carga de la prueba de acreditar lo que aduce, más aún cuando lo manifestado en ese HECHO son simples afirmaciones incongruentes y que denotan una mala fe por parte de la demandante, quien pretende a su acomodo adecuar unos supuestos hechos para poder justificar y adecuar el ejercicio de la presente acción declarativa pauliana para que en esta instancia judicial se accedan a las pretensiones invocadas, que de ninguna forma no estarán llamadas a prosperar no solo por carecer de fundamentos facticos, jurídicos, probatorios sino que además la demandante se encuentra más que no legitimada en la causa para el ejercicio de la presente acción, al no demostrar legítimamente la calidad de acreedor que aduce y mucho menos el concierto simulatorio que debe existir para la prosperidad de esta clase de acción, habida cuenta de ser la sociedad demandante **BYLIN SAS** conformada también por los esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin quien para la época en que fueron suscritas la promesa de compraventa y su respectivo otrosí estaban a cargo de la gerencia y representación legal de la sociedad demandada **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** y eran plenos conocedores que estaba siendo ofrecidos a personas de buena fe un proyecto inmobiliario sin licencia de loteo y/o construcción, mucho menos loteo y del que no existía mayor claridad sobre el costo total del mismo, haciendo más que imposible su ejecución y desarrollo en un futuro cercano.

1530

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

Finalmente, es oportuno nuevamente recalcar que en el presente caso las obligaciones que presentan la demandante para el ejercicio de la presente acción paulina denotan cierta naturaleza de ser amañadas, al tratarse negocios jurídicos que de cara deponen inclusive una administración desleal de los administradores y comportan una evidente mala fe por parte de BYLIN SAS.

AL HECHO TRIGÈSIMO SEGUNDO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, toda vez que corresponderá a la parte actora la carga de la prueba de acreditar lo que aduce, más aún cuando lo manifestado en ese HECHO son simples afirmaciones incongruentes y que denotan una mala fe por parte de la demandante, quien pretende a su acomodo adecuar unos supuestos hechos para poder justificar y adecuar el ejercicio de la presente acción declarativa pauliana para que en esta instancia judicial se accedan a las pretensiones invocadas, que de ninguna forma no estarán llamadas a prosperar no solo por carecer de fundamentos facticos, jurídicos, probatorios sino que además la demandante no logro demostrar de manera alguna el supuesto concierto pauliano en supuesto detrimento en el pago de obligaciones surgidas de negocios jurídicos que son ciertamente reprochados en su validez, al ser nada mas y nada menos que suscritos entre dos esposos como representantes legales entre si de dos socios, en un amañado negocio.

Y habiendo existido instrucción para la no suscripción, procedieron a su celebración en detrimento económico de intereses legítimos de terceros acreedores de buena fe que entregaron parte de su patrimonio económico de un proyecto, sin conocer que para la fecha en que suscribieron promesas de compraventa ni siquiera habían adquirido los lotes en los que habían sido construidos, y donde ni siquiera habían adelantado tramite alguna para licencia de loteo y mucho menos de construcción, habida cuenta que la concesión de la

licencia urbanística de urbanismo y construcción se dio hasta el año 2016, acto administrativo que ya ni siquiera se encuentra en firme, y del cual se vinieron a enterar mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS**, como resultado de los múltiples incumplimientos para que se honraran los compromisos adquiridos por Ecociudad en la suscripción de promesa de compraventa que datan desde el 20 de Mayo de 2014, y la cual en su oportunidad como se podrán evidenciar en ellas fueran suscritas por el señor Eskil Anders Viktor Bylin como representante legal y la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin en calidad de testigo de ese negocio jurídico.

AL HECHO TRIGÈSIMO TERCERO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, toda vez que corresponderá a la parte actora la carga de la prueba de acreditar la calidad de acreedor quirografario al no encontrarse demostrado la existencia de una obligación clara, expresa ni exigible que conste en documentos que provengan del deudor, y mucho menos existen documentos que constituyan plena prueba en contra de la demandada ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, en cuanto de los medios de pruebas que fueron allegados lo que se observa no es otra cosa que la creación amañada de dos negocios jurídicos.

El primero de ellos, se trata de un contrato de prestación de servicios denominado **PROYECTO ARQUITECTONICO BOSQUES DE PAYANDE** de fecha 27 de enero de 2017 el cual fue aportado en copia simple por la parte demandante, contrato de prestación de servicios firmado por el señor Eskil Anders Viktor Bylin en calidad de representante legal de la demandada **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** y quien a su vez actúa desde el 17 de septiembre de 2010 también como gerente Eskil Anders Viktor Bylin de la sociedad comercial demandante en la presente acción pauliana **BYLIN SAS** y la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin en calidad de representante legal suplente de **BYLIN SAS, quien**

no es solo esposa de Eskil Anders Viktor Bylin sino que en su momento fue suplente del gerente de Ecociudad y en la actualidad accionista de la sociedad demandada Ecociudad Colombia SAS, para el DISEÑO ARQUITECTONICO DEL PROYECTO BOSQUES DE PAYANDE, para la elaboración del Proyecto arquitectónico que constara de 60 casas privadas, con duración hasta que el proyecto arquitectónico que se obligo a diseñar estuviera completo para ser presentado ante el departamento de planeación municipal de Villeta, departamento de Cundinamarca.

Negocio jurídico amañado supuestamente respaldado por la autorización de la asamblea general obtenidas en las reuniones extraordinarias de asamblea general celebradas en fechas 10 de enero y 08 de febrero de 2014, y 24 de noviembre de 2016 que fueron asentadas en las actas de numeración cuatro (4), cinco (5) y veinte (20) en el libro actas de asamblea de la sociedad Ecociudad, para la suscripción de dicho contrato, fijando su valor en la suma de **MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.254.230.563,00) M/CTE.**

El segundo de ellos se trata de dos contratos de promesas de compraventa de una **CASA TIPO 4** del Lote 40, una **CASA TIPO 2** del Lote 41, una **CASA TIPO 2** del Lote 47 ambas de la etapa 3 del **"Condominio Bosques de Payande" por la suma de MIL SESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SESTENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.669.578.240,00) M/CTE,** ambos firmados el 27 de enero de 2017 por el señor Eskil Anders Viktor Bylin en calidad de representante legal de la demandada **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** y la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin en calidad de representante legal suplente de **BYLIN SAS, quienes establecieron su forma de pago con el canje de una CASA**

1533 1540 1544

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

TIPO 4, mejoramiento de 2 CASAS TIPO 1B a TIPO 2 ambos de fechas 27 de enero de 2017, cuyo valor fue determinable en los pagos realizados en la obtención de la Licencia de Urbanismo etapa 1, licencia construcción etapa 1, plusvalía etapa 1 y construcción del pozo profundado de agua.

Ambos negocios jurídicos, que evidentemente ni fueron autorizados por decisión unánime de la asamblea general conforme se encuentra claramente estipulado por sus estatutos sociales y aún más por cuanto en dichas actas, mismas que fueron aportadas por la demandante, en las que no se observan ni siquiera que se hayan adoptado por parte de la asamblea algún tipo de determinación diferentes a la designación como presidentes y secretarios de las reuniones celebradas al 10 de enero y 08 de febrero de 2014 a los señores Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso, y en donde se ven echadas de menos que en el orden del día fijado en las convocatorias por escrito que se deben haber remitido con antelación a dichas reuniones dentro de los puntos a abordar se encontrará la autorización de la asamblea general para la suscripción de un contrato de prestación de servicios entre dos esposos, que supuestamente seria canjeado con una **CASA TIPO 4** y **DOS CASAS TIPO 2** de la etapa 3 del **"Condominio Bosques de Payande"**, poniendo en riesgo los activos sociales del patrimonio social de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** y mucho menos autorización alguna para la suscripción de un contrato prestacional y mucho menos de un contrato de promesas de venta, cuando dentro de la reunión extraordinaria de asamblea general celebrada el día de enero de 2017, que también fueron aportadas por la parte demandante, reunión que ante la *"no tener claridad ni por parte de Bylin SAS ni los socios de* ***ECOCIUDAD COLOMBIA SAS*** *sobre los costos del proyecto"* decidieron en ella la suspensión de la misma, para ser reiniciada el 31 de enero de 2017.

1534

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

No obstante a ello, en un acto de mala fe y en un acto sumamente preocupante el señor Eskil Anders Viktor Bylin pese a existencia de falta de autorización al respecto y ante la existencia de conflicto de interés entre ellos para la suscripción de sendados negocios jurídicos, que evidentemente fueron suscritos aun existiendo claramente una inhabilitación legal para los administradores para contratar consigo mismo, habiendo transcurrido transcurridos solo 7 dias calendario, fecha para la cual aun se encontraba suspendida la reunión del 20 de enero de 2017 y aun mas cuando inclusive en los dos contratos de promesas de compraventa que fueron suscritos, donde fue determinado el valor de los inmuebles que serian entregados a la parte demandante la suma de **$1.669.578.240** y cuando luego sin lograrse identificar cual seria el contrato que fue suscrito primero, fue fijado como valor determinado para el contrato de prestación de servicios firmado ese mismo día, determina como valor para los servicios profesionales supuestamente prestados por la actora, **BYLIN SAS** la suma de **$1.254.230.563.**

Situación que nuevamente denota y pone en entredicho la validez y aun mas la veracidad de ambos negocios jurídicos que supuestamente sustenta la condición de acreedora quirografario de la demandada **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** que la legitimaba para solicitar la recisión del contrato de dación en pago, que contrario a los amañados negocios jurídicos, si fue celebrado en razón del acuerdo transaccional por medio del cual fueron constituidas garantías para el pago de pasivos que eran adeudados por la demandada **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** a mi representada en razón de un negocio jurídico que data desde el 2014 y que la resciliación del mismo, se dio ante la imposibilidad de transferir el derecho de dominio de un inmueble que no solo fue prometido en venta, sino que además fue cancelado en su totalidad, situación de la que era plena conocedora los socios de la parte demandante **BYLIN SAS no solo por haber sido socios y haber participado en las diferentes reuniones que se debieron dar al interior de las**

1535 folio 18226

asambleas generales de Ecociudad sino que además fueron ello, especialmente la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, quien siempre se presento como representante de Ecociudad ofreció a mi representada DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS el paquete de venta de casas campestre de un proyecto de 60 casas, y que con mayor sorpresa encontramos en un hecho notorio que aduce la calidad de quirografario en la presentación y aprobación de una licencia urbanística de urbanismo y construcción de UNA SOLA FASE PARA QUINCE VIVIENDAS.

Denotando una vez más, no solo la falta de demostración de la calidad que aduce, que no se deriva en otra cosa que una falta absoluta para el ejercicio de una acción paulina en desconocimiento de garantías que fueron otorgadas de acuerdo al ordenamiento jurídico colombiano y un mas cuando se denota en los argumentos esbozados en cada uno de los hechos que están siendo objeto de contestación con el presente escrito, faltando a la verdad al no informar al Despacho que desde el 2017 había sido suspendida no solo la licencia urbanística de urbanismo y construcción otorgada en favor de su titular Ecociudad Colombia SAS, sino que además desde esa fecha habían sido suspendidas las labores de construcciones en los predios que conforman Bosques de Payande, procede al ejercicio de una acción de concierto pauliano mas de 3 años después, sin existir elementos necesarios para su concesión.

AL HECHO TRIGÈSIMO CUARTO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE por cuando será la parte demandante quien deberá acreditar lo que aduce en este **HECHO** de la existencia de un negocio fiduciario secreto, cuando esta mas que probado y de lo que da cuenta la reunión celebrada el 21 de noviembre de 2017, reunión a la que reiteramos asistió el Doctor Jorge Orlando León quien dentro de la misma actuó como representante de los socios Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin y donde si fueron

1536 1542 1527

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

autorizados por decisión unánime representada en el voto favorable de 40.000 acciones que significan el ochenta por ciento (80%) de las 50.000 acciones suscritas presentes en esa reunión, donde fueron autorizados ahora si al representante legal de la compañía demandada Ecociudad para la venta de los derechos fiduciarios de los lotes que se encontraban en fiducia de parqueo frente la imposibilidad de continuidad al proyecto inmobiliario, al no contarse con licencia de loteo y/o construcción en firme.

Para lo cual, nos permitimos allegar para los fines probatorios y como mas adelante se enunciará medio de prueba para desvirtuar y controvertir las aseveraciones de la demandante copia formal del **Acta con numeración 25 de la asamblea general de accionistas de Ecociudad Colombia SAS.**

De igual manera sobre las afirmaciones que con la transferencia del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios sobre el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO ECOCIUDA I, que fuera conformado por 4 lotes en razón de ser aportados a titulo de fiducia mercantil y restitución de fiducia, que fueron posteriormente englobados en un solo inmueble denominado BOSQUES DE BAYANDE, sin que se estableciera para ALIANZA obligación distinta a tener la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos dentro de ese patrimonio autónomo y que mas adelante sirvieran y estén destinados al cumplimiento de obligaciones contraídas y que por ende su cumplimiento deberán ser amparadas exclusivamente por los activos de este PATRIMONIO AUTONOMO.**

Y donde de los medios de prueba arrimados ni se demostraron los perjuicios causados con la suscripción de los negocios que pretenden sean resarcidos y mucho menos la insolvencia de la demandante, **y aun mas si se hace un detenido análisis los negocios jurídicos que fueron objeto de resciliaciòn en**

documento privado del 24 de mayo de 2018 fueron suscritos durante la administración del señor Eskil Anders Viktor Bylin, con quien los socios de la también demandada Ecociudad existieron serias discrepancias sobre la administración de los dineros entregados por terceros en la venta de casas de un proyecto poco planeado, como se ve en las discrepancias que se tenían en gran parte de las reuniones privadas que se dieron al interior de las asambleas de dicha compañía sobre la falta de claridad del buen manejo de recursos y un costo real que tendría el proyecto inmobiliario, que fue vendido inclusive una casa a mi representada cuando aun no se habían adquirido la totalidad de los lotes donde seria desarrollado dicho proyecto, y mucho menos se había adelantado tramite alguno para la obtención de licencia de loteo y/o construcción, y mucho menos un permiso de venta, como lo establece la normativa constructiva imperante.

Y ahora vienen, haciendo uso de otra persona jurídica su esposa Magnolia Glicina Espinosa Bylin como representante suplente de otra persona jurídica, de la que el señor Eskil Anders Viktor Bylin tiene la calidad de representante legal principal a pretender la resciliaciòn de un negocio jurídico válidamente celebrado dentro del marco legal aduciendo la calidad de acreedor quirografario no solo sin demostrarlo válidamente sino por intermedio de créditos amañados soportados en documentos aportados en copias simples que claramente no contienen obligaciones claras, expresas y exigibles, y de los cuales ciertamente se generan seria duda la validez de los mismos, dudas que a la postre de la presentación de la contestación frente el ocultamiento con el que fueron celebrados, denotando una vez más un actor desleal y de mala fe en su proceder.

Aún más, cuando observándose el negocio jurídico celebrado entre **CANCHAS FAIR PLAY SAS, ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, ARIAS & APERADOR SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE** y mi representada **DESARROLLOS**

1538
1529

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

CINCO ESTRELLAS tuvo la única finalidad que fueran pagadas y honradas las obligaciones que tenía Ecociudad con mi representada, obligaciones que ocurrieron durante la administración de los esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, esta ultima con quien mi representada tenia contacto directo y quien solamente en comunicación del 28 de julio de 2016 informo el avance de una licencia y de la cual se observa que en esa oportunidad quien había radicado el proyecto arquitectónico ante la Oficina de Planeación Municipal de Villeta había sido la sociedad Ecociudad bajo radicado número 12-2016 y **"... que el proyecto había sido aprobado en su primera etapa el pasado 03 de agosto del presente, por lo que actualmente nos encontramos en permisos de publicidad y ventas ..."**, situación que jamás aconteció ni en la administración del señor Bylin ni en la actual administración haciéndose imposible el desarrollo de un proyecto que fue vendido a terceros de buena fe, en los que se incluyen DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS sin licencia de loteo, permiso de venta licencia de construcción y mucho menos tramite para someter el condominio que pretendían desarrollas al régimen de propiedad horizontal.

Lo cual ante la falta de una fecha cierta en que pudiera ser transferida el derecho de dominio de una casa campestre en obra blanca de las condiciones en que fue prometida a mi representada y cuyos pagos fueron realizados oportunamente como lo señalaban la promesa de compraventa de fecha 20 de mayo de 2014 y su correspondiente otrosí suscrito el 10 de diciembre de ese mismo año, y donde mientras ocupaba el cargo de representante legal de Ecociudad el señor Eskil Anders Viktor Bylin siempre le manifestó a la señora Natalia Gómez Garzón, quien era la representante de DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS como formula para resolver los incumplimientos en la entrega de la casa tipo 2 del Lote 9 Etapa 3, ofreciéndoles la participación accionaria de un proyecto inmobiliario aun para el año 2017 antes de producirse su salida de la gerencia general de la demandada Ecociudad sin vislumbrarse que hubieran avisado a mi representada que la única

1539
1545
1550

de licencia con que contaba el proyecto **y que era únicamente para la primera etapa de 15 casas, cuando la casa prometida en venta a mi representada seria de las que se construirían en la etapa 3 del proyecto, se encontraba suspendida, es decir, ese amañado ofrecimiento no era otra cosa que un sofisma distractorio y que denota nuevamente de su proceder en su actuar ofreciendo participación accionaria de un proyecto ofrecido a mi representada hace mas de 5 años sin que haya sido desarrollado y mucho menos ejecutado, y en donde ni siquiera existía certeza sobre los costos a un mediano plazo que tendría dicho proyecto.**

De la misma forma, llama mucho la atención como con amañadas afirmaciones indica un supuesto concierto simulatorio, cuando por el contrario era plenamente conocido por el señor Eskil Anders Viktor Bylin e inclusive por la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin no solo de la existencia de la obligación **CLARA, EXPRESA y ACTUALMENTE EXIGIBLE** y por ende del pasivo adeudado a **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** no solo como socios de Ecociudad sino que además en diferentes reuniones privadas que se dieron al interior de asambleas generales de accionistas reconocieron el crédito que se adeudaba a mi representada y ahora en un acto defraudatorio viene a pretender haciendo uso de persona jurídica distinta arrimando actas sin firmar en su mayoría que no fueron inscritas ante Cámara de Comercio y otras firmadas entre esposos, y tres contratos también amañados firmados entre esposos para la demostración de un pasivo y donde se ven también echado de menos que haya congruencia en el costo del proyecto inmobiliaria que supuestamente diseñaría la sociedad **BYLIN SAS** según sus afirmaciones a lo largo del escrito de demanda, y aun mas en los valores de canje establecidos en las promesas de venta, valores que si se comparan con el valor del contrato de servicios tenemos una diferencia de nada mas que más de **CUATROCIENTOS QUINCE MILLONES TRESCIENTOS**

JS 40
16116
1681

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (-$415.347.677.00) M/CTE.

Llamando también la atención como pretende indicar la demandante que el encargo fiduciario entregado a **ALIANZA** para la administración de los lotes que conforman hoy en día un solo inmueble denominado **BOSQUES DE PAYANDE** era para el desarrollo del proyecto inmobiliario **CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE, pese a que el objeto del contrato de fiducia mercantil no fue otro distinto, que la de mantener la titularidad jurídica de unos lotes que fueron transferidos a titulo de fiducia mercantil en cabeza de ALIANZA y no el desarrollo de un proyecto inmobiliario, como erradamente ha venido afirmando sin aportarse soporte alguno de la parte demandante que carecen de soporte jurídico alguno y que no son más que meras afirmaciones.**

AL HECHO TRIGÈSIMO QUINTO: NO ES CIERTO lo que aduce la parte demandante en este numeral de haberse entregado el único bien de la demandada Ecociudad en dación en pago de supuestas obligaciones pendientes afirmando que su celebración se efectuó sin razón alguna, cuando dichos pasivos fueron adquiridos durante la administración del señor Eskil Anders Viktor Bylin y ahora pretende afirmar que se trataban supuestas obligaciones cuando inclusive en diferentes oportunidades dentro de las asambleas generales de accionistas de la sociedad demandad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS de la cual eran en su momento representantes legales y socios de la misma pretendía hoy en día instaurar acción pauliana no solo sin medios de prueba para la prosperidad de pretensiones que no buscaban otra cosa que revocar la escritura pública numero dos mil quinientos ochenta y cinco (2585) del veinticuatro (24) de septiembre de dos mil dieciocho (2.108) ante la Notaria Cuarenta y Cuatro del Circulo Notarial de Bogotà, que fue suscrita a razón del acuerdo transaccional suscrita por las sociedades CANCHAS FAIR PLAY SAS y ECOCIUDAD COLOMBIA SAS con las

1541
1547
1532

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

sociedades **ARIAS & APERADOR SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE y DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SOCIEDAD POR ACCION SIMPLIFICADAS (SAS)** reconocieron haber recibido Ecociudad por parte de **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** la suma de **SETECIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($745.029.800)** aceptándose que el valor adeudado junto con los respectivos intereses moratorios causados con corte al 30 de abril de 2018 a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) ascendía a $1.304.721.209, y en donde las sociedades ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY SAS se obligaron a pagar solidariamente y de forma incondicional el total del dinero a DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS **mediante transferencia a titulo de dación en pago de los derechos de cuota equivalentes del cuarenta y siete punto y nueve por ciento (47.79%) de un inmueble rural de 24 Has y 4.859 M_2 avaluado catastralmente en $ 481.270.000 junto con un área de construida de 568 M_2.**

Asi mismo, lo que si resulta aun mas sospechoso es como esta desconociendo pasivos desde hace mas de 3 años con manifestaciones de hecho amañadas y completamente ajenas a la realidad que la instrucción dada a **ALIANZA** para que fuera transferido a titulo de Dación en Pago el derecho de dominio del inmueble fideicomitido BOSQUES DE PAYANDE del que eran beneficiarios fiduciarios **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** y **CANCHAS FAIR PLAY SAS indicando dentro de los fundamentos de hecho de la presente demanda que la instrucción impartida había sido únicamente por parte de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS,** lo cual demuestro arrimando la instrucción suscrita por ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY SAS dirigida al Vicepresidente de Negocios Fiduciarios de ALIANZA FIDUCIARIA S.A con radicación de fecha 24 de julio de 2019 bajo el radicado B2368314, la cual se adjunta como medio probatorio para

1542
1546
1533

que obre como documental a tener en cuenta dentro del acervo probatorio que se solicita a tener en cuenta, como más adelante enunciaremos.

Finalmente, revisando uno a uno los medios probatorios que fueron aportados en su oportunidad a la Parte Demandante en los que se demuestren las afirmaciones de negocio fiduciario fraudulento y mucho mas el conocimiento de la existencia de diferentes procesos judiciales en los que mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** ni siquiera es parte y se refieren a discusiones sobre la validez y exigibilidad de contratos y responsabilidades contractuales e inclusive contractuales entre las sociedades **BYLIN SAS** y la sociedad demandada **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** en los que mi representada no tiene injerencia alguna.

AL HECHO TRIGÈSIMO SEXTO: NO ES CIERTO, por cuanto lo que aduce en este numeral la parte demandante no se encuentra para nada soportado en medios probatorios eficaces y quien de manera amañada afirma que el representante legal de mi representada **DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS** no se encontraba autorizado para la suscrición del negocio jurídico que pretende sea resciliado, cuando por el contrario la suscripción fue aprobado por decisión unánime dentro de la asamblea general celebrada el 19 de julio de 2018 autorizar al representante legal Rafael Angel Casas suscribir la escritura pública en virtud de la cual se entregaría a título de dación en pago de los derechos de cuota equivalentes del cuarenta y siete punto y nueve por ciento (47.79%) de un inmueble rural de 24 Has y 4.859 M2 avaluado catastralmente en $ 481.270.000 junto con un área de construida de 568 M2 y en donde tampoco existía limitación alguna para su suscripción conforme se acredita en certificado de existencia y representación legal de mi representada protocolizado ante la Notaria 27 de Bogotá.

1543
1549
1554

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

Nuevamente, de manera amañada en este hecho que fue presentado de manera antitécnica al referirse a su inconformismo en la autorización de la cancelación de unas deudas que supuestamente no eran de la responsabilidad del patrimonio autónomo **"FIDEICOMISO ECOCIUDAD I"** obviando la situación que son los bienes fideicomitidos en este caso el inmueble CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE que fue entregada a **ALIANZA** como su vocera y administradora para que si bien mantuviera la titularidad jurídica del mismo, eran estos bienes los únicos que podrían ser perseguidos por los acreedores con quien Ecociudad hubiera adquirido pasivos que se encontraran pendientes de pago, pasivos que fueron reconocidos por Ecociudad Colombia SAS y a su vez por Canchas Fair Play SAS como cesionario de los derechos fiduciarios vendidos por Ecociudad en su favor, obligándose de manera solidaria en el pago de los mismos dentro del contrato de transacción que se suscribió mediante documento privado del 28 de mayo de 2018, el cual prestaba merito ejecutivo donde fue rescindido el negocio jurídico de promesa de compraventa de fecha 20 de mayo de 2014 y en donde fueron constituidas garantías en favor de mi representadas de pasivos que contrario a las amañadas afirmaciones de la demandante, si obedecen obligaciones **CLARAS, EXPRESAS Y ACTUALMENTE EXIGIBLES.**

Para lo cual, con la finalidad de demostrar que los pasivos que fueron objeto de reconocimiento y pago dentro del negocio jurídico de dación en pago y en atención a que al momento de la renuncia del representante legal Eskil Anders Viktor Bylin no hizo entrega de los estados financieros de la compañía ECOCIUDAD COLOMBIA SAS para las vigencias fiscales 2014, 2015, 2016 y 2017 que se encontraban en su poder, desde ya solicitamos a su Despacho se decrete la exhibición y entrega de documentos en poder de la demandante Bylin SAS con la finalidad de demostrar la veracidad y legalidad de los pasivos reconocidos por **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** dentro del contrato

1544
1550
1535

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

transaccional de fecha 24 de mayo de 2018 en favor de **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** y cuyos pasivos debieron a ver sido reportados en los registros contables que se hayan realizado al respecto dentro de los informes de gerencia y estados financieros del 2014, 2015 y 2017.

Para lo cual más adelante solicitaremos se decrete la inspección judicial en las instalaciones de las oficinas donde funciona la sociedad **BYLIN SAS** ubicada en la Carrera 8 No 108 A 66 y donde reposan los documentos tales como informes de gestión, estados financieros, actas oficiales y demás que más adelante enunciaremos, los cuales continúan en poder del señor Eskil Anders Viktor Bylin SAS quien fungió desde el momento de su constitución hasta el año 2017 como representante legal de Ecociudad, situación que fue convalidada y declarada por el apoderado judicial de la demanda dentro del acápite de fundamentos de hecho de la presente demanda.

AL HECHO TRIGÈSIMO SEPTIMO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, por cuanto será la parte demandante quien deberá demostrar lo que aduce la parte actora en este numeral y aun más cuando es deber de cualquier administrador saliente presentar un informe detallado de los resultados de la administración y representación legal que estaba a su cargo, asi como la entrega debidamente de la Información Contable, Jurídica, Financiera y Comercial de la Sociedad que estuvieran en su poder, permitiéndole a los demás socios el ejercicio de una auditoria de revisoría fiscal a los mismos, como es usual en el paso de una administración a otra.

Y finalmente, la apreciación realizada por la parte demandante de la negativa del representante legal de Ecociudad de recibir todos los papeles de comercio, libros de contabilidad, correspondencia, escrituras públicas, libro de actas y demás documentos deberá ser absuelta directamente por parte de la también demandada

1545
1551
1536

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

ECOCIUDAD COLOMBIA SAS por cuanto mi representada DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS no tiene injerencia alguna en discrepancias sociales que hubiera existido entre socios de otra compañía en la que no tiene participación accionaria alguna.

AL HECHO TRIGÈSIMO OCTAVO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE toda vez que corresponderá a la parte actora la carga de la prueba de acreditar lo que aduce, más aun cuando no se allega medio de prueba distinto que el radicado de una denuncia penal y en donde la misma perse no es indicio grave si nos detenemos a recordar que sobre la misma no se observan siquiera que se hayan librado ordenes de captura en contra de los implicados y mucho menos escrito de formulación de acusados del ente acusador Fiscalía General de la Nación y tampoco sentencia penal, por medio de la cual se estableciera responsabilidad penal a los implicados dentro de esa denuncia, para que se validara su responsabilidad en el supuesto tipo penal de alzamiento de bienes.

AL HECHO TRIGÈSIMO NOVENO: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE por cuanto la carga de la prueba de demostrar lo que aduce la parte demandante en este numeral que con la suscripción del negocio jurídico de dación en pago supuestamente se impidió el recaudo del valor total de negocios jurídicos totalmente amañados causando perjuicios causados desde el 06 de agosto de 2016, indicando que desde esa fecha supuestamente **"...dio estricto complimiento a todas las obligaciones a su cargo..."** cuando los sendados negocios jurídicos fueron celebrados hasta el 27 de enero de 2017 entre esposos en un evidente conflicto de intereses del que eran plenos conocedores, como se extrae en la **Declaración Extra juicio rendida por Pablo Andrés Peñaloza Silva ante la Autoridad del Consulado General para Colombia en Barcelona, España de fecha 21 de Agosto de 2019, de la cual se puede extraer que había**

1546
1552
1557

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

dado consejo a los señores Eskil Anders Viktor Bylin y a su esposa Magnolia Glicina Espinosa Alfonso de Bylin "(...) que no debían suscribir contratos de manera conjunta actuando como representantes legales de sociedades distintas, ya que eso podía implicar un conflicto de intereses al ser cónyuges (...). Por eso el respectivo proyecto de contrato fue elaborado de tal manera que por Ecociudad actuaría como firmante la señora MARTHA ELENA ZAMBRANO BAQUERO al ser ella suplente del representante legal a fin de que no hubiera conflicto de intereses dado que el señor ANDERS BYLIN y la señora MAGBOLIA ESPINOSA son esposos (...)"

Para los anteriores efectos, mas adelante enunciaremos para que sea convocado mediante carga rogatoria dirigida a la Autoridad del Consulado General para Colombia en Barcelona, España, donde actualmente reside el señor Pablo Andrés Peñaloza Silva con la finalidad que declare sobre los hechos de la demande y ratifique las declaraciones efectuadas por el Declaración Extra juicio rendida por Pablo Andrés Peñaloza Silva ante la Autoridad del Consulado General para Colombia en Barcelona, España de fecha 21 de Agosto de 2019 y absuelva las preguntas que formulare en sobre cerrado, de conformidad a lo reglado en el articulo 212 del C.G. del P.

Y aún más cuando de los medios de prueba obrantes, no han logrado demostrar de manera eficaz, la existencia de las obligaciones que están siendo objeto de cobro dentro del tramite de un proceso declarativo, no siendo esta la cuerda procesal adecuada y aun mas cuando a lo largo de la presente acción insiste en la validez de un acto administrativo, como demostrativo del cumplimiento de sus obligaciones a cargo de la demandante, cuando lo único que es cierto y esta demostrado en el plenario que el mismo acto administrativo fue suspendido desde el año 2017.

1547
1553
1538

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

AL HECHO CUADRIGÈSIMO: NO ES UN HECHO, por cuanto la redacción de este numeral se limita a la indicación de las direcciones de correo electrónico de cada una de las demandadas, que si bien es cierto hacen parte de los requisitos de ley establecidos dentro del articulo 82 del Código General del proceso para la instauración de cualquier demanda ante la Jurisdicción Contenciosa Ordinaria, la información allí referida debió ser referida en un acápite distinta a los fundamentos de hecho de la demanda al no encontrarse en ellas un supuesto de hecho alguno.

AL HECHO CUADRIGÈSIMO PRIMERO: NO ES UN HECHO, es la manifestación de lo preceptuado en la ley 640 de 2001, respecto de no cumplir el requisito de conciliación extrajudicial en razón a la solicitud de la única medida cautelar de inscripción de demanda, contraviniendo la disposición de antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil haberse intentado acudir a la conciliación extrajudicial en derecho donde fueran citados a todos aquellos donde se demanden, sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo 1 del articulo 590 del Código General del Proceso.

AL HECHO CUADRIGÈSIMO SEGUNDO: NO ES UN HECHO, por cuanto es la mera afirmación del apoderado de la parte actora respecto de la decisión de no haber prestado juramento estimatorio al momento de la presentación de la acción declarativa pauliana en contra de mi representada DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS y OTROS.

AL HECHO CUADRIGÈSIMO TERCERO: NO ES UN HECHO, es la narración del apoderado del demandante del otorgamiento de un poder por parte de la representante legal suplente Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin para iniciar la presente acción en contra de mi representada **DESARROLLOS CINCO**

1548 1556 1539

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

ESTRELLAS SAS, ALIANZA FIDUCIARIA, ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, CANCHAS FAIR PLAY SAS y ARIAS & APERADOR SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE.

II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo de manera absoluta a todas y cada una de las pretensiones de la demanda instaurada por la actora **BYLIN SAS** al no tener interés legitimo para la formulación de acción paulina y aún más al no existir de manera alguno fundamento jurídico ni mucho menos soporto probatorio alguno para la prosperidad de la declaratoria de las pretensiones de recisión del contrato de dación en pago llevado a cabo mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 otorgada en la notaria 27 del círculo de Bogotá, y escritura pública número 3520 del 4 de diciembre de 2018 otorgada en la notaria 27 del círculo de Bogotá, y mucho menos la concurrencia de los requisitos de ley y establecidos por la Jurisprudencia Colombiana en el ejercicio de la acción declarativa paulina donde no existe soporte alguno que convalide el concierto de fraude pauliano existió entre **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** y las otras demandadas haya existido., tornándose improcedente la prosperidad de las pretensiones tanto principales como subsidiarias incoadas al momento de la presentación de la demanda, desde ya solicitamos sea condenado en costas y agencias en derecho a la parte actora BYLIN SAS, con fundamento en las excepciones que más adelante formulare.

No obstante a lo aquí expuesto, a continuación se procederá a presentar oposición de manera individualizada a cada una de las pretensiones incoadas por la parte actora BYLIN SAS, asi:

1549
1545
1540

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

A. PRETENSIONES PRINCIPALES

FRENTE A LA PRIMERA: Me opongo rotundamente a esta pretensión, toda vez que la naturaleza jurídica de este tipo de pretensión se trata de la declaratoria de concilio fraudulento pauliano por cuanto si analizamos en conjunto la probática allegada al plenario, la misma ni siquiera da cuenta de la concurrencia de los presupuestos establecidos para la prosperidad de la acción pauliana, previstos en la Jurisprudencia Colombiana y en especial en el artículo 2491 del Código Civil Colombiano, norma que si bien alude al procedimiento para que sean corregidos los *"actos que de mala fe"* realicen el "deudor" en contra de sus "acreedores" dentro del año de celebrados los mismos, y sobre el cual el actor que la impetra deberá acreditar no simplemente afirmar un derecho actual, real y serio; empero, la situación planteada por el demandante no cumple no solo estas exigencias dedo que los títulos que sustentan su crédito, están viciados de nulidad y fueron obtenidos en concierto entre esposos para defraudar acreedores de buena fe haciendo uso de otra persona jurídica y viniendo ahora a demandar a una persona jurídica de la cual no solo fueron socios sino también representantes legales de la misma y en un evidente conflicto de intereses, situaciones que deberán ser analizadas en las instancias judiciales pertinentes al tornarse en conductas y actuaciones de administración desleal previstas también en la normativa penal colombiana.

Norma en cita que en su artículo 251.1 previene la punibilidad de actos originados por quienes teniendo facultades para administrar un patrimonio ajeno, emanadas de la ley, encomendadas por la autoridad o asumidas mediante un negocio jurídico, las infrinjan excediéndose en el ejercicio de las mismas y, de esa manera, causen un perjuicio al patrimonio administrado.

1550
1541

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

Aún más cuando de manera amañada e inclusive en un actuar de mala fè que la suscripción del contrato de dación en pago que pretende sea rescindida, el cual se dio bajo el marco legal de la transacción suscrita en documento privado del 24 de mayo de 2018, implicaba "fatalmente" una defraudación a los créditos existentes al momento de ella, menos en el evento que indico que el presunto deudor no contaba con más bienes, basándose simplemente en una afirmación que no fue convalidada con ningún soporte y aun más, cuando el acuerdo de transacción que se dio dentro del marco legal del acuerdo de voluntades de acreedores legítimos y deudores como forma extinción de obligaciones de conformidad con las reglas contenidas en el TITULO XXXIX, artículos 2469 y siguientes de la Legislación Civil Colombiana.

Transacción por la que cual fueron constituidas garantías por parte del deudor en favor de su acreedor, mi representada DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS para el pago de las obligaciones en su favor, asi como de los pasivos derivados de las promesas de compraventas de fecha 20 de mayo de 2014, **donde fue prometido en venta una casa campestre de la etapa 3 del Proyecto Inmobiliario Condominio Bosques de Payande, sin que luego de haber pagado la totalidad del precio de compraventa señalado dentro del contrato de promeso suscrito por el señor Eskil Anders Viktor Bylin hubiera sido transferido el derecho de dominio del inmueble prometido en venta,** procediéndose a la resciliaciòn del mentado negocio jurídico ante la decisión por unanimidad conforme a estatutos sociales de la demandada **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** en reunión extraordinaria de asamblea general de accionistas del 21 de noviembre de 2017 a la que también asistió el Doctor Jorge Orlando León, apoderado desinado por los socios Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Bylin donde los socios optaron para tener mayor liquidez y cancelar los pasivos que venia dejando el proyecto inmobiliario, que aún no había

1551
1542

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

culminado la fase de construcción de ni siquiera la primera etapa, a razón que la única licencia urbanística de urbanismo y construcción que les fue concedida en el año 2016 para 15 casas campestres había sido suspendida por la Alcaldía Municipal de Villeta desde el año 2017 mediante acto administrativo del 28 de abril de 2017 y que ordeno desde esa fecha y que a la postre guarda firmeza de la suspensión de labores constructivas dentro de los predios que conforman el inmueble hoy llamado *Bosques de Payande, de venta de los lotes y/o derechos fiduciarios* que se encontraban en fiducia de parqueo frente la imposibilidad de continuidad al proyecto inmobiliario, al no contarse con licencia de loteo y/o construcción en firme.

Por lo que la labor que debió realizada por la parte actora y que deberá ser ahora analizada por el operador judicial, es que si se esta discutiendo que en el negocio jurídico que pretende sea resciliado existió realmente una defraudación que va en detrimento del patrimonio del demandante, averiguándose si realmente la celebración del mismo perjudico a sus acreedores, habida cuenta que la parte demandante ni siquiera realizo el acucioso ejercicio de demostrar no solo la validez de sus créditos sino que además la demostración de los perjuicios que se le han causado y aun mas cuando el acto de restitución de aporte mercantil suscrito mediante escritura pública número cinco mil ciento cuarenta y ocho (5148) ante la Notaria Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo Notarial de Bogotà D.C celebrado por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** en calidad de voceras de los Patrimonios Autónomos **FIDEICOMISO ECOCIUDAD II** identificado con NIT P.A No 830.053.812-2 constituido por escritura pública número dos mil novecientos noventa y tres (2993) de fecha quince (15) de agosto de dos mil catorce (2014) otorgado también ante la Notaria Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo Notarial de Bogotà D.C y **FIDEICOMISO LOTE LA ARBOLEDA** identificado con NIT P.A No 830.053.812-2 constituido por escritura pública número doscientos tres (203) de

1552 15618 1585

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

fecha veinticuatro (24) de enero de dos mil catorce(2014) otorgado también ante la Notaria Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo Notarial de Bogotà D.C.

Se produjo hasta el 30 de diciembre de 2014, fecha para la cual ya habían sido pagadas la totalidad del valor de compra del inmueble prometido en venta a mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** habilitándola entonces también para que fueran perseguidos por èsta última los bienes objeto del negocio fiduciario, que fueron restituidos en fiducia mercantil en favor del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO ECOCIUDAD I** y en un segundo acto jurídico englobados en un solo inmueble que hoy conocemos con el nombre de Bosques de Payande, actos jurídicos que fueron protocolizados en escritura pública número cinco mil ciento cuarenta y ocho (5148) de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil catorce (2014) ante la Notaria Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo Notarial de Bogotà D.C.

A partir de la anterior reseña, en primer lugar es más que notorio que mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** no tiene nada que ver con el supuesto concilio fraudulento con las sociedades **ALIANZA FIDUCIARIA S.A y ARIAS & APERADOR SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE** en contra de acreedores, y aún más cuando los principios que gobiernan la formación de los actos y contratos y las obligaciones de derecho civil, sus efectos, interpretación, modos de extinguirse, anularse o rescindirse, serán aplicables a las obligaciones y negocios jurídicos mercantiles, a menos que la ley establezca otra cosa.

Donde claramente la ley ha establecido que los contratos válidamente celebrados generan para las partes que concurren a su perfeccionamiento vínculos indisolubles y, sólo ellas, pueden ponerles fin; de ahí que está excluido de toda discusión que los efectos directos de los contratos deben ser pregonados con respecto a las partes; la generación de derechos y obligaciones debe sopesarse,

1553
1554
1554

primeramente, frente a quienes los crearon o fueron sus gestores; Además, como lo reivindican al unísono doctrina y jurisprudencia, la prestación o conducta a desarrollar por el deudor le impone, solamente, la inevitable actitud de avenirse a honrar su palabra y, por ende, acometer el compromiso asumido, en los precisos términos en que lo hizo, sino, también, observar un comportamiento que no afecte negativamente los intereses del acreedor, habilitándose para que en cualquier momento frente a la imposibilidad de desarrollar el objeto que en un principio los unió, resciliar el mismo y optar por que el estado jurídico de las cosas retorno a su estado anterior, que en este caso no era otro que a la devolución de los dineros pagados en un acto de buena fe a su deudor, quien se vio imposibilitado en el cumplimiento de las prestaciones a las que se obligo ejecutar en favor de mi representada, y que dio lugar a que válidamente fuera entregado en dación en pago la titularidad de derechos de cuota en comunidad proindiviso de un inmueble rural.

Ahora bien, en segundo lugar tenemos que particularmente sobre la acción pauliana debe ser fundamentada en la existencia de un concierto fraudulento, que hace parte precisamente de la estructura de dicha acción, exigiéndose para su prosperidad la concurrencia de dos pilares imprescindibles: el **consilium fraudis** y el **eventus damni**; donde como acontece en este caso la ausencia de estos dos pilares, trunca la reclamación revocatoria pretendida en este numeral, donde se requiere algo más allá que la simple afirmación y allego de tres negocios jurídicos suscritos en un evidente conflicto de interés entre sus suscribientes haciendo uso de otra persona jurídica, con la única finalidad de perjudicar el patrimonio que estaba siendo administrado en su época en cabeza del señor Eskil Anders Viktor Bylin como representante legal de Ecociudad Colombia SAS, para que los mismos como afirma erradamente a lo largo del escrito la parte demandante de ser "plena prueba" para acreditar la existencia de una acreencia siendo que aquellos son insuficientes.

1554
1560
1545

Lawyers and Management
Lima Abogados Consultores

Y aun más cuando en las actas sociales que también fueron aportadas de ninguna forma acreditan la supuesta autorización que aduce, sino que por el contrario, de manera abismal se demuestran en ellas que por el contrario la suscripción de los mismos se efectuó de manera oculta, amañada sin conocimiento de los socios, quienes siempre manifestaron su preocupación en la falta de planeación del proyecto, que no tenia ni siquiera un presupuesto estimado de obra y las discrepancias que existían entre los socios del manejo de los recursos de ellos e inclusivo de recursos económicos entregados por terceros de buena fe, que le habían dado el matrimonio conformado por los señores Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin para los años 2014, 2015, 2016 y 2017, periodos de tiempo en los cuales estaban en cabeza de ellos la también dirección y gerencia general de la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.**

Por lo tanto, esta pretensión no estará llamada a prosperar al no haber logrado la parte demandante demostrar para su prosperidad un interés serio, y vigente que haga creer la existencia de un crédito obtenido legítimamente y que configure una obligación **CLARA, EXPRESA y ACTUALMENTE EXIGIBLE** y aún más que la satisfacción de un crédito discutido en su validez de formación y legalidad frente la existencia de un claro conflicto de intereses entre los suscribientes frente a la inhabilitación que tienen los administradores para contratar consigo mismo, hiciera ver que la satisfacción del mismo se pudiera perder con la suscripción del contrato de dación en pago que fue suscrito dentro del marco legal y por suscribientes plenamente capaces para la celebración de dicho negocio jurídico bajo el amparo de la normatividad imperante y donde a título ilustrativo además no se lograron demostrar los supuestos perjuicios que fueron causados a la parte demandante propiciados por la celebración del negocio jurídico de dación en pago.

FRENTE A LA SEGUNDA: Me opongo rotundamente a esta pretensión, toda vez que la naturaleza jurídica de este tipo de pretensión se trata de que de forma ilógico y sin ahora si fundamentación alguna sea declarada que la titularidad del derecho de dominio de la cual radica en favor de mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** los derechos de cuota equivalentes al cuarenta y siete punto setenta y nueve por ciento (47.79%) transferido a título de dación en pago por las sociedades **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** como vocera del patrimonio autónomo de **FIDEICOMISO ECOCIUDAD I y ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY SAS** como deudores solidarias, en cumplimiento de las garantías otorgadas para el pago de pasivos que se tenían con mi representada dentro del Contrato de Transacción de fecha 24 de Mayo de 2018 suscrito entre **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, CANCHAS FAIR PLAY SAS, ARIAS & APERADOR y DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS**, el cual también fue notificado a **ALIANZA** en fecha 23 de Julio de 2018 por los fideicomitentes beneficiarios del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO ECOCIUDAD I** las sociedades **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY SAS.**

Negocio jurídico, tanto el cómo el acuerdo transaccional del 24 de Mayo de 2018 fueron celebrados con todas las exigencias legales, desvirtuándose que el mismo haya sido celebrado fraudulentamente como afirma la parte actora sin que arrime medios de prueba para demostrar la vàlidez de sus afirmaciones, sino que por el contrario dichos contratos fueron celebrados ajustados a la ley en ejercicio del principio de la autonomía privada entre las partes que permite que entre ellas ante el incumplimiento flagrante de uno de los contantes en las prestaciones a su cargo, habilitando al contratante cumplido de manera lógica pueda solicitar la resciliaciòn de un mal negocio, y que retornen las cosas a su estado original, permitiéndose transar entre ellas la solución a las controversias surgidas entre ellas como modo de extinción de obligaciones.

1556 1562 1547

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

Por lo tanto, solicito a su Despacho despachar desfavorable esta pretensión por los motivos anteriormente expuestos.

FRENTE A LA TERCERA: Me opongo rotundamente a esta pretensión, y teniendo en cuenta que al haberse celebrado válidamente el negocio jurídico de dación en pago con todos los requisitos exigidos por la ley y al no estarán llamados a prosperar las peticiones iniciales, tampoco es procedente que su Despacho acceda a librar el exhorto al Notario encargado de la Notaria 27 del Circulo de Bogotà D.C de la colocación de la nota marginal de cancelación a la escritura pública número 2585 del 14 de septiembre de 2018 y la escritura aclaratoria número 3520 del 04 de diciembre de 2018, al no haberse demostrado los requisitos de ley para la prosperidad de la cancelación de dichos actos jurídicos, haciéndose mas que improcedente lo solicitado en esta pretensión y por ende con la misma suerte de las anteriores pretensiones principales, está tampoco estará llamado a prosperar.

FRENTE A LA CUARTA: Me opongo rotundamente a esta pretensión, y teniendo en cuenta que al haberse celebrado válidamente el negocio jurídico de dación en pago con todos los requisitos exigidos por la ley y al no estarán llamados a prosperar las peticiones iniciales, tampoco es procedente que su Despacho acceda a librar el exhorto al Registrador de Instrumentos Públicos de Facatativá al no ser conducente la cancelación de las anotaciones No 4 de fecha 11 de diciembre de 2018 bajo el radicado 2018-13101 y No 5 de fecha 11 de diciembre de 2018 bajo el radicado 2018-13103 que contienen los actos jurídicos de la escritura publica numero 2585 del 14 de septiembre de 2018 y la escritura aclaratoria numero 3520 del 04 de diciembre de 2018, al no haberse demostrado el supuesto concierto fraudulento en que soportaba la parte demandante su pretensión principal de recisión del negocio jurídico de dación en pago.

FRENTE A LA QUINTA: Me opongo a esta pretensión, toda vez que al ser desestimadas las anteriores pretensiones de la demanda, tampoco será procedente la declaratoria de condena en costas a mi representada por cuanto la misma es inherente a las resultas del proceso, tornándose improcedente cualquier declaratoria sobre este asunto.

FRENTE A LA SEXTA: No me opongo a esta pretensión, por cuanto la misma esta únicamente encaminada a la obtención de reconocimiento de personería adjetiva por parte del apoderado de la parte demandante para actuar en representación de la sociedad **BYLIN S.A.S** dentro del presente proceso.

B. PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

Previo a emitir pronunciamiento y por ende oposición de manera individualizada a cada una de las pretensiones subsidiarias incoadas por la parte actora **BYLIN SAS**, se observan dentro de las mismas que si bien fueron presentadas como subsidiarias, las mismas están encaminadas a la declaratoria de un negocio simulado en una evidente indebida acumulación de pretensiones al tramitarse bajo la cuerda procesal que no le correspondía y aun mas cuando la jurisprudencia colombiana y normatividad señala como requisitos para su prosperidad haberse demostrado la existencia de un acto jurídico ostensible que reúna los requisitos de existencia y validez del negocio jurídico y uno ficticio que contradiga lo acordado en el primero, situaciones que son echadas más que de menos en el caso concreto, tornándose más que improcedente la procedencia de todas y cada una de las pretensiones subsidiarias que fueron invocadas en este numeral por la parte actora.

1558 1564 1569

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

No obstante a lo aquí expuesto, para efectos de dar cumplimiento a lo reglado en el artículo 96 del Código General del Proceso, a continuación se procederá a presentar oposición de manera individualizada a cada una de las pretensiones subsidiarias incoadas por la parte actora BYLIN SAS, asi:

FRENTE A LA PRIMERA: Me opongo rotundamente a esta pretensión, toda vez que la naturaleza jurídica de este tipo de pretensión se trata de la declaratoria que el negocio jurídico de dación en pago haya sido simulado por cuanto si analizamos en conjunto la probática allegada al plenario, encontramos que ni siquiera la parte demandante hubiera demostrado la existencia de un acto jurídico ostensible que reúna los requisitos de existencia y validez del negocio jurídico y uno ficticio que contradiga lo acordado en el primero, y aun mas contrato de dación en pago que pretende sea declarado, el cual se dio bajo el marco legal de la transacción suscrita en documento privado del 24 de mayo de 2018, no fue confrontado con ningún otro acto jurídico que pretendiera ser sopesado sobre el supuesto negocio simulado y aun mas cuando el mismo se dio para honrar las garantías otorgadas dentro del acuerdo de transacción que se dio dentro del marco legal del acuerdo de voluntades de acreedores legítimos y deudores como forma extinción de obligaciones de conformidad con las reglas contenidas en el TITULO XXXIX, artículos 2469 y siguientes de la Legislación Civil Colombiana.

La pretensión invocada que pretende la declaratoria del contrato de dación en pago como negocio simulado sin siquiera determinar de manera concreta si se trataba de una nulidad absoluta o sin por el contrario se tratare de una nulidad relativa y aun mas si identificar si la pretensión de nulidad se refería por haberse presentado vicios en su formación o en la ilicitud del objeto o causa, haciéndose dichas confrontaciones mas que notaria la improcedencia de la declaratoria de

1559 1565 1550

simulación pretendida en este numeral y aun mas cuando cualquier declaratoria de simulación exige la confrontación de dos actos jurídicos con los verbos que atañen a 'remedar', 'fingir', 'aparentar' denotando la apariencia de realidad y, por tanto, una distorsión de la realidad, lo cual nada tiene que ver con los fundamentos de hecho de la presente acción pauliana instaurada por la demandante **BYLIN SAS** en contra de **ALIANZA S.A, FIDEICOMISO ECOCIUDAD I, ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, CANCHAS FAIR PLAY SAS, ARIAS & APERADOR SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE y DESARROLLOS CINCOS ESTRELLAS SAS**

Por los argumentos aquí expuestos, no estará llamada a prosperar la pretendida declaratoria de simulación del negocio jurídico de dación en pago que fue celebrado dentro del marco legal y por personas plenamente capaces para la suscripción de esta clase de negocios jurídicos.

FRENTE A LA SEGUNDA: Me opongo rotundamente a esta pretensión, toda vez que la naturaleza jurídica de este tipo de pretensión se trata de que de forma ilógico y sin ahora si fundamentación alguna sea revocada la titularidad del derecho de dominio de la cual radica en favor de mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** los derechos de cuota equivalentes al cuarenta y siete punto setenta y nueve por ciento (47.79%) transferido a título de dación en pago por las sociedades **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** como vocera del patrimonio autónomo de **FIDEICOMISO ECOCIUDAD I y ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY SAS** como deudores solidarias, en cumplimiento de las garantías otorgadas para el pago de pasivos que se tenían con mi representada dentro del Contrato de Transacción de fecha 24 de Mayo de 2018 suscrito entre **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, CANCHAS FAIR PLAY SAS, ARIAS & APERADOR y DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS**, el cual también

fue notificado a **ALIANZA** en fecha 23 de Julio de 2018 por los fideicomitentes beneficiarios del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO ECOCIUDAD I** las sociedades **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY SAS.**

Negocio jurídico, tanto el cómo el acuerdo transaccional del 24 de Mayo de 2018 fueron celebrados con todas las exigencias legales, desvirtuándose que el mismo se trate de un negocio simulado como afirma la parte actora sin que arrime medios de prueba para demostrar la validez de sus afirmaciones y mucho menos la existencia de otro acto jurídico de contradijera lo acordado en el acto supuestamente "simulado", sino que por el contrario dichos contratos fueron celebrados ajustados a la ley en ejercicio del principio de la autonomía privada entre las partes que permite que entre ellas ante el incumplimiento flagrante de uno de los contantes en las prestaciones a su cargo, habilitando al contratante cumplido de manera lógica pueda solicitar la resciliaciòn de un mal negocio, y que retornen las cosas a su estado original, permitiéndose transar entre ellas la solución a las controversias surgidas entre ellas como modo de extinción de obligaciones.

Por lo tanto, solicito a su Despacho despachar desfavorable esta pretensión por los motivos anteriormente expuestos.

FRENTE A LA TERCERA: Me opongo rotundamente a esta pretensión, y teniendo en cuenta que al haberse celebrado válidamente el negocio jurídico de dación en pago con todos los requisitos exigidos por la ley y al no estarán llamados a prosperar las peticiones iniciales, tampoco es procedente que su Despacho acceda a librar el exhorto al Notario encargado de la Notaria 27 del Circulo de Bogotà D.C de la colocación de la nota marginal de cancelación a la escritura pública número 2585 del 14 de septiembre de 2018 y la escritura

1561 1562

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

aclaratoria número 3520 del 04 de diciembre de 2018, al no haberse demostrado los requisitos de ley para la prosperidad de la cancelación de dichos actos jurídicos, haciéndose más que improcedente lo solicitado en esta pretensión y por ende con la misma suerte de las anteriores pretensiones principales, está tampoco estará llamado a prosperar.

FRENTE A LA CUARTA: Me opongo rotundamente a esta pretensión, y teniendo en cuenta que al haberse celebrado válidamente el negocio jurídico de dación en pago con todos los requisitos exigidos por la ley y al no estarán llamados a prosperar las peticiones iniciales, tampoco es procedente que su Despacho acceda a librar el exhorto al Registrador de Instrumentos Públicos de Facatativá al no ser conducente la cancelación de las anotaciones No 4 de fecha 11 de diciembre de 2018 bajo el radicado 2018-13101 y No 5 de fecha 11 de diciembre de 2018 bajo el radicado 2018-13103, que contienen los actos jurídicos de la escritura pública número 2585 del 14 de septiembre de 2018 y la escritura aclaratoria número 3520 del 04 de diciembre de 2018 de la Notaria 27 del Circulo de Bogotà, al no haberse demostrado el supuesto concierto fraudulento en que soportaba la parte demandante su pretensión principal de recisión del negocio jurídico de dación en pago.

FRENTE A LA QUINTA: Me opongo a esta pretensión, toda vez que al ser desestimadas las anteriores pretensiones de la demanda, tampoco será procedente la declaratoria de condena en costas a mi representada por cuanto la misma es inherente a las resultas del proceso, tornándose improcedente cualquier declaratoria sobre este asunto.

FRENTE A LA SEXTA: No me opongo a esta pretensión, por cuanto la misma esta únicamente encaminada a la obtención de reconocimiento de personería

1562
1560
1563

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

adjetiva por parte del apoderado de la parte demandante para actuar en representación de la sociedad **BYLIN S.A.S** dentro del presente proceso.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

En defensa de los intereses de mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS**, nos permitimos proponer las siguientes excepciones:

1.- FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA PARA FORMULAR EL EJERCICIO DE ACCION PAULIANA EN CONTRA DE MI REPRESENTADA DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS

Como es bien sabido la noción de legitimación en la causa, es la facultad que surge del derecho sustancial y que deben tener determinadas personas, para formular o contradecir respecto de determinado derecho subjetivo sustancial sobre el cual versa la pretensión que es objeto del proceso, es decir, que estar legitimado en la causa implica tener derecho a exigir que se resuelva sobre las peticiones formuladas por el actor, sobre la existencia o inexistencia del derecho material, donde si bien existe la posibilidad de que toda persona pueda acceder a la administración de justicia, su ejercicio no podrá ser producto del capricho o arbitrio del demandante. Solamente el titular de derechos o quien puede llegar a serlo, esta facultado para ponerla en funcionamiento, frente al obligado a respetarlos o mantenerlos indemnes.

1563
1564
1564

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

En efecto, la legitimación en la causa por activa, no deberá ser otra cosa que quien tenga un interés legítimo, serio y actual sobre un derecho sustancial sobre el que versen sus pretensiones, tratándose como es el caso en la presente acción pauliana de acreedores, bastara algo mas que afirmar tal condición sino que tendrá la carga de demuestra la existencia de su crédito, si se tiene en cuenta que con ella se busca la revocación de los actos ejecutados que menoscaban el patrimonio del deudor en detrimento de aquellos, exigiendo que sobre dicho crédito deba existir claridad sobre en qué consiste el derecho personal pregonado por quien acude al ejercicio de la acción pauliana.

Por tal razón, cuando el surgimiento de las obligaciones se dieron en actos de ocultamiento, configurativos inclusive de administración desleal, y celebrados en un evidente conflicto de interés, actos jurídicos reprochables y en donde fueron sometidos a la condición de que el mismo estaría vigente hasta que el proyecto arquitectónico que consistía en sesenta (60) casas privadas y además sede social, centro de transferencia de basuras, portería y accesos, servicios comunitarios de carácter rural los cuales estarán compuestos por vivienda recreacional con servicios de sala estética y servicios médicos, guardería y salón de juegos, lavandería, piscina con duchas y cambiadores, restaurante, concha acústica, reservorios de agua, parqueaderos y los servicios deportivos de casa club de golf, zonas verdes y hoyos de práctica.

Proyecto arquitectónico que ni siquiera se asemeja al presentado por la sociedad Ecociudad ante la Oficina de Planeación, aprobada en el mes de Agosto de 2016, mismo que fue objeto de suspensión hasta la postre en resolución del 28 de abril de 2017 expedida por la Alcaldía Municipal de Villeta, sometieron sin que implique reconocimiento alguna sobre una relación jurídica en la que mi representada ni siquiera es parte a una condición suspensiva que ni siquiera a la postre fue

1564 1540 1555

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

cumplida y por el ende el aquí demandante no puede hacer uso de la acción pauliana, pues ninguna lesión seria predicable frente a obligaciones que ni siquiera fueron cumplidas y cuando la suscripción de las mismas se hizo en desconocimiento de los socios de una de las partes, por quien para esa época era administrador utilizando otra persona jurídica poniendo el patrimonio de la compañía que representada decide la celebración de negocios jurídicos con su también esposa en beneficio propio y contratándose consigo mismo.

También cuando tampoco ha sido satisfecho por parte de la demandante el deber de demostrar la existencia de perjuicio cierto y actual irrogado por el 'concierto fraudulento' entre los demandados, limitándose a meras afirmaciones superfluas haciendo referencia a la existencia de otras demandas, sin que las mismas constituyan plena prueba de que entre los demandados huevia existido concierto para defraudar acreencias del demandante, por cuanto mi representada no tuvo ni tendrá injerencia alguna en el desarrollo de vínculos contractuales que hubieran podido existir entre las sociedades BYLIN SAS y ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y en donde los señores Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin siempre se presentaron ante mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** como representantes de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, tan es asi que en las negociaciones para la compra de la casa ofrecida del proyecto Bosques de Payande, las direcciones de contacto siempre eran las de magnolia.bylin@ecociudadcolombia.com o wwww.ecociudadcolombia.com.

Y aún más cuando los efectos de la rescisión solo le beneficiarían al acreedor que la invoca, en el sentido de que los bienes no se reintegran en el patrimonio del deudor a beneficio de todos los acreedores, sino que solo devienen ineficaces los actos del deudor en relación con dicho acreedor para que éste pueda cobrar lo que se le debe en las condiciones en las que estaba antes de la realización de

1565
1571
1566

dicho acto fraudulento impugnado, situación que ni siquiera ocurriría por cuanto ni siquiera logro demostrar la existencia de un crédito celebrado válidamente.

Lo aquí expuesto anterior demuestra que efectivamente la parte demandante **BYLIN SAS** no se encontraba legitimada para pretender solicitar por activa la resciliaciòn de un negocio jurídico celebrado válidamente dentro del marco legal, donde no demostró ni la existencia de un interés serio, cierto, real para invocar que el mismo fue resciliado al no ostentar siquiera la calidad de acreedor que aduce, por cuanto el crédito aquí presentado no comporte siquiera obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles y mucho menos la existencia de perjuicios actuales y ciertos sobre los cuales se haya demostrado fueron resultado directo de la suscripción del negocio jurídico de dación en pago que pretende sea resciliado basado en afirmaciones superfluas sin sustento probatorio alguno y habida cuenta que los negocios jurídicos que supuestamente sustentaban su crédito fueron suscritos en actos de ocultamiento, administración desleal y en los que se ven echado de menos causa y objeto licito.

2.- FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA PARA FORMULAR EL EJERCICIO DE ACCION SIMULACION EN CONTRA DE MI REPRESENTADA DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS

La legitimación en la causa se identifica con los extremos definidos por la norma del derecho sustancial y se verifica en el demandante cuando corresponde al titular de derecho que predica su interés serio para su ejercicio, y en donde también es indispensable que ese interés para ejercer la tutela judicial efectiva este dado *"por el perjuicio cierto, legítimo y concreto que ostenta determinada*

*parte o interviniente procesal **(...)** cuando han sido lesionados sus derechos o éstos se encuentren en peligro"*[1]

La Corte frente a este último presupuesto ha acotado:

> *"El interés para obrar, de consiguiente, es el motivo sustancial de carácter particular, subjetivo (no general), legítimo (autorizado por ley), directo (para su propio provecho o del representado), real y concreto (que no sea abstracto) que mueve a una parte seriamente para presentar una pretensión o excepción al Estado para obtener una sentencia de mérito o de fondo a su favor, asimilable propiamente con el interés en la pretensión, o con la excepción con el beneficio que le pueda reportar el desenlace de la controversia, por cuanto constituye esencia de la pretensión más no de la acción o de la contradicción. En el caso del demandado, con relación al móvil para contrarrestar las pretensiones y en los terceros por aquello que en concreto motiva su intervención; o como expone la doctrina académica: « (...)la utilidad o el perjuicio jurídico, moral o económico que para el demandante y el demandado puedan representar las peticiones incoadas en la demanda y la consiguiente decisión que sobre ellas se adopte en la sentencia»*[2]

La acción de simulación ejercida por acreedores, será la invocada por aquellos terceros que pueden verse afectados ante el propósito del deudor de modificar la prenda general del crédito a través de actos fingidos, evento en el cual, refulge su interés para obrar por el perjuicio cierto y concreto que se le causa cuando ha sido lesionado su derecho o éste se encuentren en peligro por cuenta del acto ostensible, pues es evidente que el negocio inexistente, mientras vida jurídica tenga, merma o pulveriza la garantía que la ley le reconoce al acreedor para resguardar su crédito.

---

[1] COLOMBIA. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SC 18 de diciembre de 2017, rad. 2007-00692-01 M.P. Luis Armando Tolosa Villabona

[2] DEVIS ECHANDÍA Hernando. Tratado de derecho procesal civil. Tomo I. Generalidades. Bogotá: Editorial Temis, 1961, p. 446

1567 1573 1568

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

En este caso, haciendo el análisis en torno al interés para obrar de la demandante, por la condición de acreedora quirografaria donde no logro acreditar la existencia de un crédito, por cuando el mismo no fue ni reconocido por el deudor al haberse celebrado de manera oculta y en concilio fraudulento sino que además el mismo fue suscrito entre esposos utilizando una empresa familiar de la que eran dueños, haciendo uso de la calidad de representantes legales y en donde revisando el objeto contrato en los mismos se encuentra que el mismo tampoco fue cumplido, y aun mas ante la falta de prueba alguna que siquiera el mismo a la fecha fuera liquidado, situación que no ocurrió ante la salida como representante legal del señor Eskil Anders Viktor Bylin en la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** ante la falta de rendición de cuentas a los demás socios durante toda su administración y situaciones que fueron objeto de discusión dentro de las distintas reuniones celebradas entre los socios de la demandada Ecociudad, entre los que se incluyen los señores Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin.

Lo anterior., demuestra que efectivamente la parte demandante **BYLIN SAS** no se encontraba legitimada para pretender solicitar por activa la resciliaciòn de un negocio jurídico celebrado válidamente dentro del marco legal, donde no demostró ni la existencia de un interés serio, cierto, real para invocar que el mismo fue declarado como simulado y mucho menos demostrar que con la suscripción de la dación en pago de la cual pide sea resarcida los perjuicios que supuestamente se le causaron a la demandante sean cierto y mucho menos demostrables con medios fidedignos de prueba.

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

3.- LAS PROMESAS DE COMPRAVENTA Y EL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS FIRMADOS ENTRE LOS ESPOSOS ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN y MAGNOLIA GLICINA ESPINOSA ALONSO DE BYLYN SE VEN AFECTOS DE NULIDAD ABSOLUTA PREVISTA EN EL ARTICULO 1741 DEL CODIGO CIVIL COLOMBIANO.

La parte demandante como sustento de sus aspiraciones de resciliaciòn del negocio jurídico de dación en pago que se ajusta al marco legal y que fue celebrado por las partes intervinientes válidamente, aportaron los siguientes contratos, a saber:

A.- Un contrato de prestación de servicio llamado para el diseño y construcción del PROYECTO ARQUITECTONICO BOSQUES DE PAYANDE fechado del 27 de enero de 2017, suscrito por el señor Eskil Anders Viktor Bylin como representante legal de la demandada ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin en calidad de representante legal suplente de BYLIN SAS, quien no es solo esposa de Eskil Anders Viktor Bylin sino que en su momento fue suplente del gerente de Ecociudad y en la actualidad accionista de la sociedad demandada Ecociudad Colombia SAS, para el DISEÑO ARQUITECTONICO DEL PROYECTO BOSQUES DE PAYANDE, para la elaboración del Proyecto arquitectónico que constara de 60 casas privadas, con duración hasta que el proyecto arquitectónico que se obligó a diseñar estuviera completo para ser presentado ante el departamento de planeación municipal de Villeta, departamento de Cundinamarca.

Negocio jurídico al que le fue señalado como valor de contrato de ($1.254.230.563,00), sin que se observara en el mismo más allá del arrimo de la copia simple del negocio jurídico, actas de inicio y mucho menos actas de

1569
1575
1580

finalizaciòn y/o culminación y mucho menos acta de liquidación, negocio que reza en la sendada copia simple aportada por la demandante fue "autorizado" en actas cuatro (4), cinco (5) y veinte (20) de las reuniones de asamblea general celebradas el 10 de enero y 08 de febrero de 2014, y 24 de noviembre de 2016, de las cuales sorpresivamente únicamente dos se encuentran firmadas por los también esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, y en donde revisándolas mismas se encuentra que los dichos del demandante de haberse tomado en ellas, la determinación de autorizar al representante legal para la suscripción con la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin y por ende con la sociedad BYLIN un contrato de prestación de servicios que permaneció en la oscuridad de acuerdo a lo observado en las diferentes actas sociales, hasta el acta sin numero de la reunión del 20 enero de 2017, que también fueron aportadas por la parte demandante, reunión que ante la *"no tener claridad ni por parte de los socios ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN y MAGNOLIA GLICINA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN también representantes de Bylin SAS ni los socios de* ***ECOCIUDAD COLOMBIA SAS*** *sobre los costos del proyecto"* decidieron en ella la suspensión de la misma, para ser reiniciada el 31 de enero de 2017, y dentro de la cual no fue autorizado la suscripción de acto jurídico alguno con la sociedad BYLIN SAS y con cualquier otra empresa, como de manera amañada pretende hacer ver la parte actora como el eje para la prosperidad de sus pretensiones.

B.- Contrato de promesa de compraventa de una **CASA TIPO 4** del Lote 40 de un área aproximada de 387,88m2 de la Etapa 3 del **"Condominio Bosques de Payande"**, por la suma de **$969.578.240** firmado el 27 de enero de 2017 por el por el señor Eskil Anders Viktor Bylin en calidad de representante legal de la demandada **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** y la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin en calidad de representante legal suplente de **BYLIN**

1570
1576
1581

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

SAS, acto jurídico en el que se afirmó en la cláusula Tercera denominado **"forma de pago"** que supuestamente a esa fecha el precio había sido pagado mediante el canje por un diseño arquitectónico del proyecto Bosques de Payande, al haber sido aprobado licencia urbanística de urbanismo y construcción en el mes de agosto de 2016, pese haber suscrito contrato de prestación de servicios hasta el 27 de enero de 2017.

Negocio jurídico que al igual que el contrato de prestación de servicios de que trata el anterior numeral firmado ese mismo día, es decir, el 27 de enero de 2017 fijaron como dirección de notificaciones tanto de los supuestos PROMITENTE VENDEDOR y/o CONTRATANTE como de PROMITENTE COMPRADOR y/o CONTRATATISTA la misma dirección de la sociedad Bylin SAS, siendo que para esa época el domicilio social de la supuesta CONTRATISTA es decir, ECOCIUDAD COLOMBIA SAS la carrera 14 No 95 69 y sin haber tenido sucursal alguna en la Cra 8 A No 108 A 66 Oficina 201, lugar de residencia de los esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin.

C.- Contrato de promesa de compraventa de una **CASA TIPO 2** del Lote 41 de un área aproximada de 298m2 de la Etapa 3 y una **CASA TIPO 2** del Lote 47 de un área aproximada de 298m2 de la Etapa 3 del **"Condominio Bosques de Payande",** por la suma de **$700.000.000** firmado el 27 de enero de 2017 por el por el señor Eskil Anders Viktor Bylin en calidad de representante legal de la demandada **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** y la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin en calidad de representante legal suplente de **BYLIN SAS,** acto jurídico en el que se afirmó en la cláusula Tercera denominado **"forma de pago"** que supuestamente a esa fecha el precio había sido pagado con los pagos registrados en contabilidad de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS de Licencia de Urbanismo etapa 1, licencia de construcción etapa 1, plusvalía etapa1 y

1571
1572

Lawyers and Manegements
Lima Abogados Consultores

construcción del pozo profundo de agua, hechos ejecutados supuestamente luego de haber suscrito el contrato de prestación de servicios firmado hasta el 27 de enero de 2017, cuando el acto administrativo de resolución número 130 del 03 de agosto de 2016 expedida por la Oficina de Planeación Municipal de Villeta (Cundinamarca).

Contrato que supuestamente su celebración había sido aprobada en actas del 26 de Mayo de 2016 y 24 de noviembre de 2016, de la cuales únicamente fue arrimada el acta con numeración 20 de la reunión extraordinaria de asamblea general del 24 de noviembre de 2016, y negocios jurídicos sobre los cuales llama la atención no solo por los vicios en su formación por tratarse refiriéndonos a las promesas de venta de negocios expresamente prohibidos, tan es asi que en el artículo 839 del código de comercio fue establecido claramente sin que haya lugar a discusiones en su aplicabilidad para el caso que nos ocupa que:

> *(...)* ***NO PODRÁ EL REPRESENTANTE*** *hacer de contraparte del representado* ***o contratar consigo mismo****, en su propio nombre o como representante de un tercero,* ***salvo expresa autorización del representado.***
>
> ***en ningún caso podrá el representante prevalerse, contra la voluntad del representado, del acto concluido con violación de la anterior prohibición y quedará obligado a indemnizar los perjuicios que le haya causado.***

En concordancia con la norma citada, también en su artículo 906 ibidem señalaba que dentro de las personas que tenían expresamente prohibidas la celebración de bien sea promesas o contratos de compraventa, ya sea directamente, por interpuesta persona o en subasta pública estaban los REPRESENTANTES y MANDATARIOS, con la única salvedad de haber sido autorizada para la suscripción del contrato por quienes está representando o por su mandante, y en donde la sanción legal establecida a la realización de las mismas en contravención seria la anulabilidad de las mismas.

1542
1543
1563

"(...) Articulo 906 C. Co. *Compraventas Prohibidas. No podrán comprar directamente, ni por interpuesta persona, ni aún en pública subasta, las siguientes personas:*

*(...) 4) Los representantes y mandatarios, respecto de los bienes cuya venta les haya sido encomendada, **salvo que el representado, o el mandante, haya autorizado el contrato;** (subrayado y negrilla fuera de texto)*

*(...) Las ventas hechas en los casos contemplados en los ordinales 2o., 3o. y 4o. serán anulables; **en los demás casos la nulidad será absoluta." (Subrayado y negrilla fuera de texto).***

Para el caso que nos ocupa, los sendados negocios jurídicos fueron celebrados el mismo día; es decir el 27 de enero de 2017, fecha para la cual el señor Eskil Anders Viktor Bylin fungía como representante legal de Ecociudad Colombia SAS, nombramiento efectuado desde el 04 de Junio de 2013, conforme se acredita en Certificado Histórico de Nombramientos de Representante Legal de Ecociudad que se adjunta al presente escrito, en hecho demostrativo que evidentemente las promesas de venta suscritas por los esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin presentan anulabilidad.

Acotos jurídicos que ni siquiera podrían producir efectos jurídicos, anulabilidad que ni siquiera podrá subsanarse, al haber sido los mismos, no solo suscrita persistiendo defectos en la capacidad de sus suscribientes, sino que además en presencia de un objeto ilícito, a sabiendas de una prohibición legal que tenía el señor Eskil Anders Viktor Bylin para contratar consigo mismo, y en donde dentro de unos contratos de promesa de venta fue determinado su forma de pago, como producto del canje por servicios prestados en un contrato de prestación de servicios celebrado el mismo día de la celebración de los contratos de promesa de compraventa **y en donde ni siquiera los valores guardan relación entre sí por cuanto si comparamos los valores dados a los inmuebles objeto de venta en dichas promesas de venta, muy reprochables de por sí y el valor dado por la prestación de servicios, arrojaría una diferencia entre las promesas de venta**

1573
1579
1569

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

y el contrato se prestación de servicios de más de CUATROCIENTOS QUINCE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (-$415.347.677.00) M/CTE.

Denotándose una vez más que la celebración de estos, evidentemente defraudo y puso en peligro el patrimonio de una sociedad de la que el señor Eskil Anders Viktor Bylin era representante legal en un evidente acto de administración desleal, siendo inclusive que en esta sede judicial sea procedente la declaratoria de nulidad absoluta de los contratos que su puestamente según los dichos del demandante constituían plena de prueba.

4.- DE LA AUSENCIA DE LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA LA INVOCACION Y POR ENDE EJERCICIO DE LA ACCION PAULIANA INCOADA POR LA DEMANDANTE BYLIN SAS.

En primer lugar, previo hacer un análisis sobre la procedencia en el ejercicio de la acción pauliana incoada por su promotora la sociedad BYLIN SAS, tenemos que en esta la demandante pidió sin argumentos mayores declarar el fraude pauliano en la dación en pago contenidas en la escritura publica número dos mil quinientos ochenta y cinco (2585) de fecha catorce (14) de septiembre de dos mil dieciocho (2018) y su correspondiente acto aclaratorio de linderos generales y particulares del inmueble rural transferido a título de dación en pago, acto jurídico protocolizado dentro la escritura pública número tres mil quinientos veinte (3520) del cuatro (04) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) a favor de las sociedades **ARIAS & APERADOR SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE y DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS;** subsidiariamente pretendió respecto de esos negocios jurídicos la simulación de los mismos sin siquiera esbozar que tipo de nulidad invocaba y mucho menos en que fundamentaba la recisión de los mismos actos y

1574
1580
1585

que fuera restituido el inmueble rural "BOSQUES DE PAYANDE" en cabeza del FIDEICOMISO ECOCIUDAD I.

Ahora bien, haciendo análisis de los medios probatorios que fueron aportados por el demandante como sustento de sus aspiraciones se limitaron básicamente a los negocios jurídicos a saber:

A.- Un contrato de prestación de servicio llamado para el diseño y construcción del PROYECTO ARQUITECTONICO BOSQUES DE PAYANDE fechado del 27 de enero de 2017, suscrito por el señor Eskil Anders Viktor Bylin como representante legal de la demandada ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin en calidad de representante legal suplente de BYLIN SAS, quien no es solo esposa de Eskil Anders Viktor Bylin sino que en su momento fue suplente del gerente de Ecociudad y en la actualidad accionista de la sociedad demandada Ecociudad Colombia SAS, para el DISEÑO ARQUITECTONICO DEL PROYECTO BOSQUES DE PAYANDE, para la elaboración del Proyecto arquitectónico que constara de 60 casas privadas, con duración hasta que el proyecto arquitectónico que se obligó a diseñar estuviera completo para ser presentado ante el departamento de planeación municipal de Villeta, departamento de Cundinamarca.

Negocio jurídico al que le fue señalado como valor de contrato de ($1.254.230.563,00), sin que se observara en el mismo más allá del arrimo de la copia simple del negocio jurídico, actas de inicio y mucho menos actas de finalizaciòn y/o culminación y mucho menos acta de liquidación, negocio que reza en la sendada copia simple aportada por la demandante fue "autorizado" en actas cuatro (4), cinco (5) y veinte (20) de las reuniones de asamblea general celebradas el 10 de enero y 08 de febrero de 2014, y 24 de noviembre de 2016, de

1575
1584
1585

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

las cuales sorpresivamente únicamente dos se encuentran firmadas por los también esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, y en donde revisándolas mismas se encuentra que los dichos del demandante de haberse tomado en ellas, la determinación de autorizar al representante legal para la suscripción con la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin y por ende con la sociedad BYLIN un contrato de prestación de servicios que permaneció en la oscuridad de acuerdo a lo observado en las diferentes actas sociales, hasta el acta sin numero de la reunión del 20 enero de 2017, que también fueron aportadas por la parte demandante, reunión que ante la *"no tener claridad ni por parte de los socios ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN y MAGNOLIA GLICINA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN también representantes de Bylin SAS ni los socios de* ***ECOCIUDAD COLOMBIA SAS*** *sobre los costos del proyecto"* decidieron en ella la suspensión de la misma, para ser reiniciada el 31 de enero de 2017, y dentro de la cual no fue autorizado la suscripción de acto jurídico alguno con la sociedad BYLIN SAS y con cualquier otra empresa, como de manera amañada pretende hacer ver la parte actora como el eje para la prosperidad de sus pretensiones.

B.- Contrato de promesa de compraventa de una **CASA TIPO 4** del Lote 40 de un área aproximada de 387,88m2 de la Etapa 3 del **"Condominio Bosques de Payande"**, por la suma de **$969.578.240** firmado el 27 de enero de 2017 por el por el señor Eskil Anders Viktor Bylin en calidad de representante legal de la demandada **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** y la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin en calidad de representante legal suplente de **BYLIN SAS,** acto jurídico en el que se afirmó en la cláusula Tercera denominado **"forma de pago"** que supuestamente a esa fecha el precio había sido pagado mediante el canje por un diseño arquitectónico del proyecto Bosques de Payande, al haber sido aprobado licencia urbanística de urbanismo y construcción en el mes de

1576
1582
1584

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

agosto de 2016, pese haber suscrito contrato de prestación de servicios hasta el 27 de enero de 2017.

Negocio jurídico que al igual que el contrato de prestación de servicios de que trata el anterior numeral firmado ese mismo día, es decir, el 27 de enero de 2017 fijaron como dirección de notificaciones tanto de los supuestos PROMITENTE VENDEDOR y/o CONTRATANTE como de PROMITENTE COMPRADOR y/o CONTRATATISTA la misma dirección de la sociedad Bylin SAS, siendo que para esa época el domicilio social de la supuesta CONTRATISTA es decir, ECOCIUDAD COLOMBIA SAS la carrera 14 No 95 69 y sin haber tenido sucursal alguna en la Cra 8 A No 108 A 66 Oficina 201, lugar de residencia de los esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin.

C.- Contrato de promesa de compraventa de una **CASA TIPO 2** del Lote 41 de un área aproximada de 298m2 de la Etapa 3 y una C**ASA TIPO 2** del Lote 47 de un área aproximada de 298m2 de la Etapa 3 del **"Condominio Bosques de Payande"**, por la suma de **$700.000.000** firmado el 27 de enero de 2017 por el por el señor Eskil Anders Viktor Bylin en calidad de representante legal de la demandada **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** y la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin en calidad de representante legal suplente de **BYLIN SAS,** acto jurídico en el que se afirmó en la cláusula Tercera denominado **"forma de pago"** que supuestamente a esa fecha el precio había sido pagado con los pagos registrados en contabilidad de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS de Licencia de Urbanismo etapa 1, licencia de construcción etapa 1, plusvalía etapa1 y construcción del pozo profundo de agua, hechos ejecutados supuestamente luego de haber suscrito el contrato de prestación de servicios firmado hasta el 27 de enero de 2017, cuando el acto administrativo de resolución numero 130 del 03 de

1577 1583 1568

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

agosto de 2016 expedida por la Oficina de Planeación Municipal de Villeta (Cundinamarca).

Contrato que supuestamente su celebración había sido aprobada en actas del 26 de Mayo de 2016 y 24 de noviembre de 2016, de la cuales únicamente fue arrimada el acta con numeración 20 de la reunión extraordinaria de asamblea general del 24 de noviembre de 2016, de la misma surgen las siguientes observaciones:

1.- la citada acta no se encuentra firmada por el presidente y secretaria de la misma, lo que llama la atención porque solamente de las actas aportadas por los demandantes que fueron solo 3 actas sociales de reuniones extraordinarias, donde las únicas que fueron firmadas eran aquellas en donde habían sido elegidos como presidente y secretario a los señores Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin.

2.- Acta en donde tampoco se observan dentro del orden del día el punto a debatir de autorización para el pago de supuestos servicios prestados por la sociedad BYLIN SAS mediante canje de viviendas campestres que se construirían en la etapa 3 del Condominio Bosques de Payande, aun mas cuando la misma se celebro el 24 de noviembre de 2016 y el supuesto contrato de prestación de servicios supuestamente se suscribiría hasta el 27 de enero de 2017, tornándose improcedente la aprobación de pago mediante canje de un contrato que aun ni siquiera se había suscrito.

3.- Acta en la que tampoco se observa siquiera en cada uno de los puntos tratados en el orden del día que debió fijarse en la convocatoria remitida con la antelación de la celebración de la reunión de asamblea del 24 de noviembre de 2016, votos a favor, en contra y en blanco de cada uno de

1578
1569

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

ellos, y mucho menos que en la misma se hayan tomado determinaciones distintas a la elección de presidente y secretario a Jorge Echeverry y Pablo Peñalosa Silva.

4.- Donde si bien fueron tratados según el orden del día fijado en la convocatoria fue presentado por parte del contador de la época el señor **MAURICIO SANTAMARIA** el estado financiero de la demandada **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**, el mismo no fue aprobado y en donde además en el punto 7 del orden del día ""Informe de actividades de ejecución de obra", es observado como en esa reunión el matrimonio Bylin "anuncio que no cobraran más del $ 1.500.000 + IVA que se había pactado en la etapa de diseño y estudios y empezara a cobrar el 15% de cada uno de los contratos que se realicen en la ejecución de obra, mientras el Grupo Bylin este encargado de la administración de los contratos", donde si bien se tocó el tema, **no se observa que el mismo hubiese sido deliberado y mucho menos aprobado por sus socios.**

Negocios jurídicos amañados celebrados 7 dias después de la celebración de la reunión extraordinaria del 20 de enero de 2017, que fue suspendida por casi más de dias para su continuación y en la que evidentemente resultaba imposible que fueran autorizados por decisión unánime de la asamblea general conforme se encuentra claramente estipulado por sus estatutos sociales, y en donde se ven echada de menos que en el orden del día fijado en las convocatorias por escrito que se deben haber remitido con antelación a dicha reunión dentro de los puntos a abordar se encontrará la autorización para la suscripción de un contrato de prestación de servicios entre dos esposos, mucho menos la aprobación de la liquidación de servicios prestados en el marco de un contrato entre esposos y mucho menos autorización alguna de ser pagados mediante el canje de una **CASA TIPO 4** y **DOS CASAS TIPO 2** de la etapa 3 del **"Condominio Bosques de Payande"**, poniendo en riesgo los activos sociales del patrimonio social de

1529
1585
1570

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, cuando el motivo de la decisión de suspender para el 20 de enero de ese año dicha reunión no fue otra que ante la *"no tener claridad ni por parte de Bylin SAS ni los socios de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS sobre los costos del proyecto"*, reunión extraordinaria que fue reiniciada hasta el 31 de enero de 2017, fecha para la cual ya habían transcurrido mas de 10 dias de la celebración de tres negocios jurídicos que ponían en peligro el patrimonio de la compañía demandada de la cual era administrador Eskil Anders Viktor Bylin en actos de ocultamiento y de una evidente administración desleal.

Para efectos de determinar el origen de los fondos con que fueron pagados los valores de la licencia de construcción etapa 1, plusvalía etapa1 y construcción del pozo profundo de agua del Proyecto Bosques de Payande y los soportes contables aportados en las supuestas cuentas por pagar a BYLIN SAS, desde ya solicitamos se decrete la practica de prueba de inspección judicial al domicilio social de BYLIN SAS ubicado en la Cra 8 A No 108 A 66 Oficina 201 de la ciudad de Bogotà con la finalidad sean exhibidos los estados financieros con corte a las vigencias 2014, 2015, 2016 y parcial 2017 de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS que continúan en poder del señor Eskil Anders Viktor Bylin quien para los años 2014, 2015, 2016, parcial 2017 fungió como representante legal de Ecociudad, junto con los correspondientes registros contables para desvirtuar que sus pagos se dieron utilizando fondos que provenían del patrimonio de Bylin SAS, sino que provenían de terceros y prestamos entre socios de la demandada **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**.

En segundo lugar, tenemos que la acción pauliana es propia de cualquier acreedor para pedir la revocatoria de actos ejecutados en desmedro de sus derechos, para lo cual se debe precisar cuatro pilares fundamentales: a) la existencia de un

1580
1586
1571

crédito; b) que el acto del deudor cause daño; c) que el obligado obre fraudulentamente y además d) si el negocio es oneroso, que actúe en complicidad con el tercero; que es lo que se denomina *consilium fraudis*

De manera tal que en este caso, debiendo acreditarse los presupuestos de existencia del crédito a favor de quien la ejercita y contra su destinatario, revisando este presupuesto no se encuentra satisfecho al meramente afirmar ser acreedor quirografario de obligaciones creadas de manera amañada, carentes de veracidad y creadas contrariando lo preceptuado en el artículo 839 del código de comercio y en actos de ocultamiento a los demás socios que dan cuenta las actas sociales que son aportadas con la presentación de la presente contestación, asi como las demás que ya militan dentro del expediente al haber sido aportadas por la demandante junto con su escrito de demanda.

Otro de los presupuestos, que es también echado de menos para la prosperidad de la presente acción pauliana, que no es otro que el "acreedor" que demande la acción paulina deba tener un interés serio para obrar, ello es, que la revocatoria del acto debe beneficiarlo de manera directa, donde el acto de celebración de dación en pago pago se efectuó en cumplimiento de las garantías constituidas dentro del acuerdo transaccional de fecha 28 de Mayo de 2018 y en virtud del cual fue reconocido por parte de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** que mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** había cancelado la totalidad del precio de venta del inmueble objeto del respectivo negocio jurídico legítimo de promesa de compraventa suscritas entre mi representada y el señor Eskil Anders Viktor Bylin como representante de Ecociudad, a razón de no haber sido posible la transferencia del pleno derecho de dominio del inmueble prometido en venta, dado el hecho que no existe licencia de loteo, licencia de construcción en firme y mucho menos la construcción de vivienda campestre y la correspondiente propiedad

horizontal, todo ello en detrimento del patrimonio de **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS**, quienes honraron fiel y cumplidamente sus obligaciones de pago, y para lo cual posteriormente mediante escritura pública numero dos mil quinientos ochenta y cinco (2.585) del veinticuatro (24) de septiembre de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la notaria veintisiete (27) del Circulo Notarial de Bogotà D.C fue transferido en dación en pago, de acuerdo a compromiso llegado en acuerdo transaccional suscrito mediante documento privado de fecha 28 de mayo de 2018 el derecho de dominio y posesión los derechos de cuota del 47,79% del bien fideicomitido denominado **"BOSQUES DE PAYANDE"** que integra el patrimonio autónomo **"FIDEICOMISO ECOCIUDAD I"** administrado por **ALIANZA**.

Por lo que, es nuevamente más que notorio que no existe en el demandante interés legitimo serio para obrar, habida cuenta que por expresa prohibición las supuestas obligaciones que supuestamente lo legitiman como acreedor de la copia simple de los contratos de prestación de servicios y promesas de compraventa fueron firmados en fecha 27 de enero de 2017, es decir con posterioridad a la suscripción de la escritura pública número cinco mil ciento cuarenta y ocho (5148) de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil catorce (2014), donde fue restituidos en fiducia mercantil los bienes entregados para su vocería y administración a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** en calidad de voceras de los Patrimonios Autónomos **FIDEICOMISO ECOCIUDAD II** identificado con NIT P.A No 830.053.812-2 constituido por escritura pública número dos mil novecientos noventa y tres (2993) de fecha quince (15) de agosto de dos mil catorce (2014) otorgado también ante la Notaria Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo Notarial de Bogotà D.C y **FIDEICOMISO LOTE LA ARBOLEDA** identificado con NIT P.A No 830.053.812-2 constituido por escritura pública número doscientos tres

1582
1500
1573

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

(203) de fecha veinticuatro (24) de enero de dos mil catorce(2014) otorgado también ante la Notaria Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo Notarial de Bogotà D.C.

La misma suerte guarda el presupuesto procesal de haberse probado la existencia del perjuicio causado con la suscripción del negocio jurídico del que se esta solicitando la resciliaciòn, donde tampoco se vio satisfecho ni siquiera a juicio ilustrativo del demandante quien limito su demostración a simples afirmaciones y al arrimo de documentales sobre la existencia de distintos judiciales en contra de la demandada ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, que no suplen la carga de la prueba de demostrar el perjuicio indilgado donde desde ya revisando el plenario y la redacción de los fundamentos de hechos no se encuentra ni siquiera una solo prueba que acredite la causación de perjuicio alguno, que debe ser demostrado más allá de una simple afirmación de haber sido perjudicado con la celebración de un negocio jurídico de dación en pago.

Y aun más cuando mucho menos el demandante, a lo largo de una relación de hechos que se tornar repetitivos y dispendiosos no demostró si quiera el presupuesto que considero mas importante para la prosperidad de esa clase de acción y que no es otro que la demostración de mala fe tanto de Ecociudad Colombia SAS como de mi representada DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS en la suscripción del negocio jurídico de transacción y mucho menos del de dación en pago, que pretende revocar la parte demandante, donde lo que si esta mas que probado es la mala fe en su proceder de los señores Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin quienes suscribieron actos jurídicos sin autorización de los demás socios, aprovechándose de su posición de representante legal de dos personas jurídicas distintas, en una evidente contratación consigo mismo cuando expresamente estos actos son prohibidos por la ley y que configuran conductas de administración desleal y aun mas cuando se

1583
1589
1594

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

indilga la calidad de haber cumplido a la totalidad de obligación a su cargo dentro de un amañado contrato de prestación de servicios donde se comprometió al diseño de un proyecto de 60 casas campestres, y en donde presenta el señor Eskil Anders Viktor Bylin en calidad de representante legal de Ecociudad y no de Bylin SAS solicitud de licencia urbanística de urbanismo y construcción para 15 viviendas campestres, que fuera aprobada en resolución numero 130 del 03 de agosto de 2016 expedida por la Oficina de Planeación municipal de Villeta.

Misma licencia que fue suspendida en acto administrativo del 28 de abril de 2017 expedida por el Alcalde del municipio de Villeta en cumplimiento de la medida cautelar decretada por el Juzgado Primero (1º) Administrativo de Facatativá dentro de la acción popular instaurada por María Stella Sáchica Álvarez, quien había presentado oposición dentro del trámite de la licencia urbanística en contra del municipio de Villeta bajo el radicado 25269333300120160012100 por los vicios en su obtención, donde además fueron suspendidas de labores constructivas en los predios del proyecto Bosques de Payande.

Empero todo lo anterior, es mas que claro y evidente que ninguno de ellos siquiera se encuentra satisfecho, razones suficientes para concluir la falta de concurrencia de los requisitos legales para la prosperidad de la acción pauliana que carece de todo fundamento legal y aun mas de una visible falta de juicio probatorio.

Por lo anterior, la excepción formulada en este numeral esta llamada a prosperar por los argumentos anteriormente expuestos.

1584 1590 1575

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

5.- DE LA AUSENCIA DE LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA LA INVOCACION Y POR ENDE PROSPERIDAD DE LA ACCION DE SIMULACION PRESENTADA COMO PRETENSION SUBSIDIARIA DENTRO DE LA ACCION PAULIANA INCOADA POR LA DEMANDANTE BYLIN SAS.

En primer lugar, para hacer un análisis sobre la procedencia en el ejercicio de la acción de simulación incoada por su promotora la sociedad BYLIN SAS, en calidad de supuesto acreedor quirografario solicito la resciliaciòn del negocio jurídico de dación en pago contenidas en la escritura publica número dos mil quinientos ochenta y cinco (2585) de fecha catorce (14) de septiembre de dos mil dieciocho (2018) y su correspondiente acto aclaratorio de linderos generales y particulares del inmueble rural transferido a título de dación en pago, acto jurídico protocolizado dentro la escritura pública número tres mil quinientos veinte (3520) del cuatro (04) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) a favor de las sociedades **ARIAS & APERADOR SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE y DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS,** sin siquiera esbozar que tipo de nulidad invocaba y mucho menos en que fundamentaba la recisión de los mismos actos y que fuera restituido el inmueble rural "BOSQUES DE PAYANDE" en cabeza del FIDEICOMISO ECOCIUDAD I.

Advirtiéndose desde ya sin que implique que no se propondrá mas adelante en escrito separadamente como excepción previa al encontrarse ante una indebida acumulación de pretensiones que si bien fueron presentadas unas como principales y otras como subsidiarias las mismas no pueden siquiera tramitarse por la misma cuerda procesal, por tratarse de acciones distintísimas en donde si bien la acción pauliana tiene, pues, como materia propia un acto jurídico, verdadero y completo que únicamente por la doble circunstancia de haber sido efectuado en perjuicio de los acreedores que tenía el otorgante en el momento de

celebrarlo y a sabiendas de ese perjuicio, cuyo conocimiento por el deudor estriba en el que éste tenía de su mala situación patrimonial, permite a aquellos acreedores preexistentes considerar como inoponibles a los mismos tal acto y hacer declarar, en consecuencia, su ineficacia, en la medida del perjuicio sufrido, y en donde se deben demostrar que el acto cuestionado lo fue en perjuicio suyo, es decir, que por su causa se produjo o se incrementó la insolvencia del deudor, y que, además, éste lo realizó fraudulentamente, es decir, conociendo el mal estado de sus negocios.

La esencia de la acción pauliana consiste en impugnar actos de cierta naturaleza, caracterizados por ser actos ciertos y verdaderos en oposición a actos simulados o mentirosos, configurando verdaderas declaraciones de voluntad cuya exteriorización responde a lo deseado por las partes, aun cuando este deseo consista en debilitar el propio patrimonio en perjuicio de los acreedores.

Además, dentro del proceso adelantado con base en la acción de simulación debería tener como objetivo proteger el patrimonio de un deudor y solicitar que ciertos actos del deudor por los cuales se haya visto o se pueda ver reducido o deteriorado el conjunto de sus activos patrimoniales sean revisados y eventualmente revocados o declarados nulos con el fin de proteger o reconstituir la integridad patrimonial del deudor.

Esto hace que la acción pauliana difiera sustancialmente de la típica acción de simulación, en donde ese perjuicio propio de la acción pauliana tiene, como ha sido expuesto por la Doctrina, una más amplia connotación en vista de que no reside tanto en la disminución de la garantía general de los acreedores, como en las dificultades o contingencias a que queda sometido el ejercicio de un derecho, el cual, por ende, se coloca en peligro de perderse y aun mas cuando los directamente legitimados o con interés serio para el ejercicio de la acción de

1586
1572
1577

simulación delimitando específicamente la titularidad de dicho mecanismo a las partes y ciertos terceros en unas condiciones especiales, quienes para su prosperidad tienen que demostrar que por ese acto simulado el patrimonio de su deudor se menoscabó o disminuyó de tal modo que su interés protegido por la ley ha sido desconocido por ese acto simulado del deudor.

Con esta breve presentación encontramos en este caso que la parte demandante no se encuentra ninguno de los requisitos de ley establecidos para la prosperidad de la acción de simulación y aun más cuando de la revisión de los elementos probatorios la parte demandante no logro demostrar que la celebración del negocio jurídico de dación en pago entre **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, CANCHAS FAIR PLAY SAS, ARIAS & APERADOR SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE y DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS fue celebrado en un acto simulado para engañar a terceros por cuanto el mismo fue celebrado en cumplimiento de las garantías constituidas dentro del acuerdo transaccional de fecha 28 de Mayo de 2018 y en virtud del cual fue reconocido por parte de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS que mi representada DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS había cancelado la totalidad del precio de venta del inmueble objeto del respectivo negocio jurídico legítimo de promesa de compraventa suscritas entre mi representada y el señor Eskil Anders Viktor Bylin como representante de Ecociudad, a razón de no haber sido posible la transferencia del pleno derecho de dominio del inmueble prometido en venta, dado el hecho que no existe licencia de loteo, licencia de construcción en firme y mucho menos la construcción de vivienda campestre y la correspondiente propiedad horizontal, todo ello en detrimento del patrimonio de DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS, quienes honraron fiel y cumplidamente sus obligaciones de pago.**

De lo cual se colige que el acto que se pretende sea resarcido por haber sido supuestamente simulado, con el material probatorio que se arrima y especialmente con los comprobantes de pago que se allegan con la presentación de la contestación, como soporte probatorio y demostrativo de la buena fe con que siempre ha actuado mi representante, recibos de pago que si se observan detenidamente algunos se encuentra aprobados y firmados por los señores Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, mas que demostrativos que el contrato de transacción celebrado el 24 de mayo de 2018 asi como el contrato de dación en pago protocolizada escritura pública numero dos mil quinientos ochenta y cinco (2.585) del veinticuatro (24) de septiembre de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la notaria veintisiete (27) del Circulo Notarial de Bogotà D.C fueron celebrados dentro del marco legal en cumplimiento a la Normatividad Colombiana.

6.- CARENCIA DE OBJETO DE LA PRESENTE ACCIÓN PAULIANA INCOADA POR LA DEMANDANTE BYLIN SAS.

En la presente acción pauliana la demandante BYLIN SAS pidió sin argumentos mayores declarar el fraude pauliano en la dación en pago contenidas en la escritura publica número dos mil quinientos ochenta y cinco (2585) de fecha catorce (14) de septiembre de dos mil dieciocho (2018) y su correspondiente acto aclaratorio de linderos generales y particulares del inmueble rural transferido a título de dación en pago, contenido dentro la escritura pública número tres mil quinientos veinte (3520) del cuatro (04) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) a favor de las sociedades **ARIAS & APERADOR SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE y DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS;** y que además se declarara que la propiedad del inmuebles Bosques de Payande identificado con el respectivo Folio de Matricula Inmobiliaria No 156-133727 de la Oficina de Registro

1588 1580 1579

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

de Instrumentos Públicos de Facatativá no debió salir del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO ECOCIUDAD I** que es administrado por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A,** donde lo pretendido por el actor se opone claramente a la prohibición legal establecida en el articulo 1238 del Estatuto Mercantil Colombiano que establece que *"los bienes objeto del negocio fiduciario no podrán ser perseguidos por los acreedores del fiduciante, a menos que sus acreencias sean anteriores a la constitución del mismo. Los acreedores del beneficiario solamente podrán perseguir los rendimientos que le reporten dichos bienes.*

Por ende, está llamada a prosperar esta excepción al carecer de causa eficiente las pretensiones bien sea principales o subsidiarias tendientes a la declaración que la propiedad del mencionado inmueble no debió salir del patrimonio autónomo FIDEICOMISO ECOCIDAD I al no solamente expresamente prohibido la persecución de dichos bienes y aun más cuando los créditos que supuestamente demuestran su condición de acreedor quirografario fueron celebrados de manera oscura frente a quienes tendrían derecho a oponerse y aun mas suscritos entre esposos, cuando claramente siendo administradores por su condición de representantes legales expresamente no podían celebrar contratos consigo mismo y mucho menos proceder a la suscripción de promesas de compraventa para el pago de servicios, cuando siquiera existen un acta de liquidación a dicho contrato válidamente suscrita entre las partes y cuando refiere a pagos de una licencia de urbanismo que fue otorgada con una anterioridad de mas de 4 meses a la supuesta celebración de un contrato de prestación de servicios, y aun mas cuando si se revisa detenidamente el documento que fue aportado por la propia demandante el supuesto "contrato prestacional" tenia como objeto el diseño y elaboración de un proyecto arquitectónico de 60 casas campestres, sede social, centro de transferencia de basuras, portería y accesos, servicios comunitario rural, salones de estética, servicios médicos, guardería y salón de juegos, lavandería,

piscina con duchas y cambiadores, restaurante, concha acústica, reservorios de agua, parqueaderos, ofreciendo los servicios deportivos casa club de golf, hoyos de practica y zonas verdes, por el contrario la solicitud de licencia de construcción presentada como se observa en la parte considerativa del acto administrativo resolución número 130 del 03 de agosto de 2016 por el también representante legal de Ecociudad Eskil Anders Viktor Bylin para una primera etapa de un proyecto que supuestamente tendría 3 etapas para cual no tendría coherencia por cuanto el que fue presentada para aprobación en aprobación de la Oficina de Planeación Municipal de Villeta fue refería simplemente de un proyecto de 15 casas, zona social y portería.

Por lo que meramente ilustrativo, sin que implique algún tipo de reconocimiento en la ejecución de un contrato del cual mi representada no fue parte, ni si quiera se estaría frente a un cumplimiento por cuanto no solo la licencia urbanística otorgada no tenia siquiera las condiciones del proyecto arquitectónico ofrecido y sobre el cual versaba el objeto del supuesto contrato de prestación de servicios entre Ecociudad y Bylin SAS, sino que además la misma fue objeto de suspensión por parte de la autoridad municipal encargada a tan solo transcurridos 2 mese de la supuesta suscripción de dicho contrato, en un hecho mas que demostrativo que el supuesto crédito que sustenta la condición de acreedor quirografario ni siquiera establece una obligación clara, expresa y actualmente exigible que de ser el caso fuera susceptible de ser cobrada por vía ejecutiva y no dentro de la cuerda procesal de una acción declarativa.

Por lo tanto, la excepción formulada de carencia de objeto de la presente acción también estará llamada a la prosperidad, de acuerdo a los argumentos expuestos asi como lo esbozado a lo largo de la presente contestación que soportan y demuestran válidamente la no prosperidad de todas las pretensiones de la

1590
1596
1581

presente acción al no solo carecer de causa eficiente, sino además por haber sido formulados por persona que no tenia un interés serio para poner en movimiento el aparato jurisdiccional de una acción que carece de fundamentación fáctica y probatoria.

7.- FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR PASIVA

Respecto de la legitimación pasiva, es evidente que la acción pauliana se dirige contra el deudor que realiza el acto o contrato fraudulento, pero también se dirige contra el tercero que celebró con dicho deudor ese acto, es decir, que si bien la legitimación pasiva también le corresponde al tercero que realizo el acto con el deudor que pretende sea resciliado, no puede ser dirigida a cualquier tercero, sino que se requiere sea un tercero de mala fe, situación que fue echada de menos este caso, donde el negocio de dación en pago contrario a los superfluos argumentos de la parte actora no fue celebrado fraudulentamente, sino que por el contrario tuvo su génesis, en el contrato transaccional celebrado para resciliar las promesas de venta firmadas por el señor Eskil Anders Viktor Bylin y mi representada DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS, donde esta ultima giro la totalidad del dinero establecido como precio de venta de un inmueble que seria entregado en obra blanca, como fórmula de amigable composición que es permitida dentro del marco legal para que sea transada entre las partes las discrepancias que surjan ante ellas, instrumento en virtud del cual fueron reconocidos por sus deudores que el valor adeudado al momento de la suscripción del acuerdo transaccional era la suma de $1.304.721.209, dineros que serían pagados mediante **transferencia a título de dación en pago de los derechos de cuota del cuarenta y siete punto setenta y nueve por ciento (47.79) del inmueble BOSQUES DE PAYANDE, ante la instrucción en ese instrumento de**

1591
1599
1582

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

la decisión de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS de no desarrollar el proyecto inmobiliario y liquidar la fiducia mercantil existente sobre el patrimonio autónomo FIDEICOMISO BOSQUES DE PAYANDE atendiendo a la resciliaciòn de venta de los derechos fiduciarios a CANCHAS FAIR PLAY, inmueble que para el 2018 conforme a su avaluó catastral tenía un valor de $481.270.000 junto con un área de construida de 568 M_2.

Nótese, como en este caso ni siquiera el demandante se esmero en demostrar la mala fe de mi representada donde bastara para su demostración la simple suscripción de una escritura pública y la afirmación rimbombante de que el valor de ese inmueble que no era ningún proyecto arquitectónico, sino por el contrario un inmueble netamente rural junto con una serie de construcciones existentes a las cuales en un acto de buena fe se le dieron el valor de $2.729.911.657 y no el rimbombante valor de $7.000.000.000 de un inmueble rural, en donde siquiera para demostrar el desface en la determinación del valor del inmueble arrimo siquiera dictamen pericial y mucho menos avaluó comercial sobre el mismo, quedando sus afirmaciones en meras suposiciones que se caen de su propio peso y que sobre las mismas no existe soporte alguno que las convalide, donde no deberán en esta instancia judicial como demostrativos del actuar de mala fe por parte de mi representada.

Por lo anterior, mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS** carece de legitimación en la causa para ser demandando en la presente acción declarativa pauliana.

1592
1583

Lawyers and Management
Lima Abogados Consultores

8.- CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES EXIGIDOS PARA LA CELEBRACION DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 2585 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018 OTORGADA EN LA NOTARIA 27 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ POR MEDIO DE LA CUAL TRANSFIRIO A TITULO DE DACION EN PAGO COMO GARANTIA EL PAGO DE PASIVOS RESULTANTES DE LA RESCILIACION DE LA PROMESA DE VENTA DEL 20 DE MAYO DE 2014 y OTROSI DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2014.

Como se ha venido mencionado a lo largo de la presente contestación el negocio de dación en pago se efectuó en cumplimiento de las garantías constituidas dentro del acuerdo transaccional de fecha 28 de Mayo de 2018 y en virtud del cual fue reconocido por parte de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** que mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** había cancelado la totalidad del precio de venta del inmueble objeto del respectivo negocio jurídico legítimo de promesa de compraventa, a razón de no haber sido posible la transferencia del pleno derecho de dominio del inmueble prometido en venta, dado el hecho que no existe licencia de loteo, licencia de construcción en firme y mucho menos la construcción de vivienda campestre y la correspondiente propiedad horizontal, todo ello en detrimento del patrimonio de **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS**, quienes honraron fiel y cumplidamente sus obligaciones de pago, y para lo cual posteriormente mediante escritura pública numero dos mil quinientos ochenta y cinco (2.585) del veinticuatro (24) de septiembre de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la notaria veintisiete (27) del Circulo Notarial de Bogotà D.C fue transferido en dación en pago, de acuerdo a compromiso llegado en acuerdo transaccional suscrito mediante documento privado de fecha 28 de mayo de 2018 el derecho de dominio y posesión los derechos de cuota del 47,79% del bien fideicomitido denominado **"BOSQUES DE PAYANDE"** que integra el patrimonio autónomo **"FIDEICOMISO ECOCIUDAD I"** administrado por **ALIANZA.**

1593
1589
1587

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

Atendiendo a lo preceptuado en los estatutos sociales de DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS, en reunión extraordinaria celebrada el 19 de Julio de 2018 en la que se encontraban presentes las 3.351.000 que representan el 100% de las acciones suscritas, dentro de la cual agotado el orden del día el presidente de la reunión informo:

> *"(...) a los accionistas que como es de su conocimiento se han venido adelantando conversaciones con la sociedad Ecociudad para solventar el pago de su acreencia con la sociedad D5E acreencia que a la fecha asciende a la suma de ($745.029.800.oo) e indica que desde el 24 de mayo de 2018, D5E suscribió el Acuerdo denominado "Transacción por medio de la cual se constituyen garantías a favor de las sociedades Arias y Aperador S en C y Desarrollo Cinco Estrellas S.A.S." mediante el cual D5E acepta la dación en pago del inmueble que se identifica con Matricula Inmobiliaria No. 156-133727 y Cedula Catastral No. 00-02-00-00-0001-0020-0-00-00-000 en un porcentaje para D5E de 47.79%.*
>
> *Toma la palabra Alfredo Ángel Casas actual representante legal e informa a la Asamblea de Accionistas que se ha recibido el borrador para discusión y aprobación del Otrosí No. 1 al Acuerdo de Transacción antes mencionado en el que se solicita modificar la Cláusula Tercera en sus numerales 1,2,4 y 8 en el que se define como única suma o dinero a pagar a D5E la suma de $745.029.800. Alfredo informa a la Asamblea que en horas de la mañana se presentó a la Junta de Asesores este texto el cual fue aprobado.*
>
> *(...) La Asamblea de Accionistas luego de analizados los documentos presentados los aprueba con el voto favorable de las 3.351.000 acciones que representan el 100% del capital suscrito y pagado en que se divide el capital social el texto el Otrosí No. 1 y el texto del Contrato de Colaboración.*
>
> *(...)Autorizando formalmente al Gerente General de una parte para la suscripción de los documentos que formalizan los acuerdos para el pago de la acreencia de Ecociudad a D5E, así como la Escritura Pública de Dación en Pago que se deriva del Acuerdo Transaccional (...) y presenta la siguiente Resolución a consideración de la Asamblea:*
>
> *(...) La Asamblea de Accionistas con el voto favorable de las 3.351.000 acciones que representan el 100% del capital suscrito y pagado en que se divide el capital social en uso de sus facultades legales y estatutarias resuelve III. Autorizar al Gerente General, Alfredo Ángel Casas para comparecer y suscribir la Escritura Pública de Dación en Pago que formaliza los acuerdos contenidos en el Acuerdo de Transacción y Otrosí No. 1 antes mencionado. Aceptando en nombre de Desarrollos Cinco Estrellas S.A.S. la dación en pago con el inmueble que se identifica con Matricula Inmobiliaria No. 156-133727 y Cedula Catastral No. 00-02-00-00-0001-0020-0-00-00-000.(...)"*

En desarrollo de esta autorización y habiéndose ya suscrito el acuerdo transaccional entre las partes, en cumplimiento a las concesiones en el establecidas que hacen tránsito a cosa juzgada se suscribió la mentadaa escritura

1594
46000
1585

de dación en pago número 2585 del 24 de septiembre de 2018 otorgada en la notaria 27 del círculo de Bogotá, ajustada a la normativa legal y que pretende ser resciliado sin mayor argumentación, pese a tratarse de actuación llevadas dentro del marco de la legalidad y por quienes la suscribieron plenamente capaces par disponer de derechos y adquirir obligaciones y habida cuenta que la limitación que tenia el representante legal de mi representada se refiere exclusivamente a la venta de activos de dicha compañía, situación que nada tiene que ver con el negocio jurídico de dación en pago celebrado para la recuperación de cartera de mi representadas

Para lo cual, como soporte para la prosperidad de esta excepción junto con la presente contestación de la demanda arrimaremos extracto del acta No 24 de la Reunión extraordinaria de asamblea general de accionistas de **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS S.A.S** de fecha 19 de Julio de 2018, cuyo original se encuentra asentado en el libro de actas que reposa en el domicilio social de mi representada.

9.- MALA FE DE LA DEMANDANTE

En el caso que nos ocupa es notoria la mala fe con que ha actuado la demandante sustentada primero que todo en el ejercicio de una acción sin estar legitimado para hacerlo y ahora pretendiendo sean revocados contratos celebrados válidamente y de los cuales los demandante en su condición de representantes legales de la también demandada Ecociudad eran conocedores de que mi representada en un acto de buena fe había desde el 2014 pagado en su totalidad el valor del inmueble prometido inclusive por ellos, tan es asi que de los comprobantes de pago que se arrima, asi como comunicación de fecha 15 de octubre de 2014 en la que se podrá constatar la misma fue firmada por el señor Eskil Anders Viktor Bylin informando

1595
16001
1386

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

los valores pagados a Ecociudad según promesas de compraventa firmadas con el también señor Eskil Anders Viktor Bylin, ahora vienen con la presente demanda no solo a desconocer la existencia de pasivos que le adeudaban a mi representada, sino que además a formular la presente acción presentando actas sin firma donde no se tomaron deliberación alguna referida a la autorización para la suscripción de contratos de servicios y mucho menos canje de viviendas en favor de la sociedad BYLIN SAS, sin demostrar ni la existencia de un interés serio, cierto, real, sean resciliado las garantías otorgadas no de manera caprichosa, sino por el contrario para el pago de pasivos plenamente reconocidos, ahora en una acción de la que ni siquiera tiene la calidad de acreedor, habida cuenta que los negocios jurídicos que arriman evidentemente están provistos de una anulabilidad que resulta insubsanable entre las partes y por el transcurso del tiempo.

Otro hecho también demostrativo de la mala fe del demandante, es el ejercicio de la presente acción sin demostrarse la existencia de un perjuicio cierto y actual irrogado por el 'concierto fraudulento' entre los demandados que resultaba imposible que lo hubieran podido demostrar por cuanto, las obligaciones en las cuales sustenta su supuesto crédito, tratándose de obligación que ni siquiera fueron cumplidas y cuando la suscripción de las mismas se hizo en desconocimiento de los socios de una de las partes, por quien para esa época era administrador utilizando otra persona jurídica poniendo en riesgo el patrimonio de la compañía que representada decide la celebración de negocios jurídicos con su también esposa en beneficio propio y contratándose consigo mismo.

Y aún más cuando los efectos de la rescisión solo le beneficiarían al acreedor que la invoca, en el sentido de que los bienes no se reintegran en el patrimonio del deudor a beneficio de todos los acreedores, sino que solo devienen ineficaces los actos del deudor en relación con dicho acreedor para que éste pueda cobrar lo

1596 1602 1587

que se le debe en las condiciones en las que estaba antes de la realización de dicho acto fraudulento impugnado, situación que ni siquiera ocurriría por cuanto ni siquiera logro demostrar la existencia de un crédito celebrado válidamente y en donde por la fecha en que fueron supuestamente suscritos dichos negocios jurídicos ya se había suscrito la escritura publica numero cinco mil ciento cuarenta y ocho (5148) de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil catorce (2014) ante la Notaria Cuarenta y Cuatro (44) del Circulo Notarial de Bogotà D.C, con la cual fueron restituidos los aportes en fiducia mercantil por parte de los voceros de los patrimonios autónomos **FIDEICOMISO ECOCIUDAD II** identificado con NIT P.A No 830.053.812-2 y **FIDEICOMISO LOTE LA ARBOLEDA** identificado con NIT P.A No 830.053.812-2 a favor del FIDEICOMISO ECOCIUDAD I, haciéndose mas que imposible para la demandante la persecución de ese bien, tratándose de supuestos obligaciones que no tienen merito ejecutivo alguno suscritos con posterioridad al acto de restitución y englobe en un solo inmueble denominado **BOSQUES DE PAYANDE**.

Lo aquí expuesto, demuestra una vez más la mala fe de la parte demandante **BYLIN SAS,** quien no se encontraba legitimada por activa para pretender solicitar la resciliaciòn de un negocio jurídico celebrado válidamente dentro del marco legal, donde respecto de las pretensiones de simulación y pauliana tampoco tenían un interés serio, cierto, real para invocar las mismas al no ostentar siquiera la calidad de acreedor que aduce al presentar un crédito que no comporta siquiera obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles y mucho menos la existencia de perjuicios actuales y ciertos sobre los cuales se haya demostrado fueron resultado directo de la suscripción del negocio jurídico de dación en pago que pretende sea resciliado y habida cuenta que los negocios jurídicos presentados y que supuestamente sustentaban su crédito, fueron suscritos en

1597 1600 1588

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

actos de ocultamiento, administración desleal y en los que se ven echado de menos causa y objeto licito.

10.- ACTOS DE ADMINISTRACION DESLEAL

Antes de que sea analizada a fondo esta excepción, debemos precisar que la administración desleal está dirigida especialmente a comportamientos entre particulares en los cuales se abusa del cargo para desviar intereses, atendiendo fundamentalmente que dichos comportamientos tienen como eje principal el ejercicio de una actividad societaria.

En este caso se pudo comprobar que los contratos de promesa de compraventa y de prestación de servicios arrimados por la demandante suscritos en una misma fecha por los esposos Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin y Eskil Anders Viktor Bylin, quienes ocuparon el cargo de manera conjunta desde el 04 de junio de 2013 hasta el 13 de septiembre de 2013 fecha en la cual dejo de tener la calidad de representante legal suplente la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, pero continuando el señor Eskil Anders Viktor Bylin hasta el 21 de Noviembre de 2017 el cargo de representante legal de la ahora demandada **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**, también constatándose que los negocios arrimados por la demandante fueron suscritos el 27 de enero de 2017 es decir durante el tiempo en que el señor Eskil Anders Viktor Bylin detentaba la calidad de administradores de la compañía.

A la luz de lo anterior, parece suficientemente claro que la celebración de las operaciones controvertidas debió sujetarse al procedimiento legal previsto para los conflictos de interés, determinado en el numeral 7 del artículo 23 de la Ley 222 de 1995, en el cual se establecen reglas en materia de operaciones viciadas

1198 Folio 1589

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

por un conflicto de interés, norma que indicaba lo siguiente:

> *"(...) **ARTICULO 23. DEBERES DE LOS ADMINISTRADORES.** Los administradores deben obrar de buena fe, con lealtad y con la diligencia de un buen hombre de negocios. Sus actuaciones se cumplirán en interés de la sociedad, teniendo en cuenta los intereses de sus asociados.*
> *En el cumplimiento de su función los administradores deberán:*
>
> *1. Realizar los esfuerzos conducentes al adecuado desarrollo del objeto social.*
> *2. Velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales o estatutarias.*
> *3. Velar porque se permita la adecuada realización de las funciones encomendadas a la revisoría fiscal.*
> *4. Guardar y proteger la reserva comercial e industrial de la sociedad.*
> *5. Abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada.*
> *6. Dar un trato equitativo a todos los socios y respetar el ejercicio del derecho de inspección de todos ellos.*
> ***7. Abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización expresa de la junta de socios o asamblea general de accionistas.***
>
> *En estos casos, el administrador suministrará al órgano social correspondiente toda la información que sea relevante para la toma de la decisión. De la respectiva determinación deberá excluirse el voto del administrador, si fuere socio. **En todo caso, la autorización de la junta de socios o asamblea general de accionistas sólo podrá otorgarse cuando el acto no perjudique los intereses de la sociedad.***

Ciertamente, el matrimonio Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, contaban con un interés directamente contrapuesto al de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS., en calidad de supuesta "contratante" y también "promitente vendedora". Esta contraposición de intereses es, precisamente, la que activa el mecanismo de protección consagrado en el numeral 7 del artículo 23, a fin de que en su momento los accionistas examinen todas aquellas operaciones en las que los administradores puedan obtener un beneficio económico 'en interés personal o de terceros', donde además debe señalarse que el conflicto mencionado no perdió vigencia por el simple hecho de que Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin se alternaran la representación legal de BYLIN SAS y que la señora Magnolia de Bylin ya hubiera dejado el cargo de suplente del representante legal principal de Ecociudad para celebrar los

1599 1605 1590

contratos debatidos, y proceder a canjear inmuebles sin la autorización debida de la asamblea general para la celebración de los mismos, y en donde observadas las actas aportadas en el plenario, junto con las actas que se aportan con la presente contestación son suficientes para establecer que el máximo órgano socia nunca impartió la autorización requerida para el efecto, por ende será mas que procedente de ser el caso en esta instancia judicial declararse la nulidad absoluta de los negocios jurídicos de promesas de compraventa de fechas 27 de enero de 2017 y de prestación de servicios también del 27 de enero de 2017.

11.- BUENA FE DE LA DEMANDADA

Mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** siempre ha actuado de buena fe y cumplidora a cabalidad de cada una de las obligaciones y compromisos adquiridos, presunción que jamás ha sido desvirtuada por la parte demandante, por cuanto si se analiza de manera integral el desplegar con el que se manejó mi representada solo son evidenciados actuaciones de buena fe y en donde la buena fe no puede circunscribirse solamente en la suscripción de una escritura publica de dación en pago, sino conjuntamente y aun mas cuando no esta siquiera acredito la existencia de un concierto previo con las demás demandadas para defraudar créditos de otro supuesto acreedor, habida cuenta que mi representada ni siquiera conocía vinculo contractual entre BYLIN SAS y ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, tampoco que la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin fuera representante de otra compañía, por cuanto èsta ultima siempre se presento desde los comienzos de las tratativas y etapa precontractual como representante de Ecociudad y en donde inclusive de los comunicados remitidos por ellos sobre el avance de la licencia ante solicitud de mi representada siempre se hacían en hojas membretadas de Ecociudad nunca de Bylin, desvirtuándose cualquier concilio fraudulento que aduce la demandante haya

existido entre las demandadas, quien inclusive pese a no encontrarse a su cargo el pago de impuestos prediales de dicho inmueble, para el 2018 asumieron en un acta de buena fe el pago de los mismos, siendo normalmente una obligación a cargo de la parte vendedora.

12.- GENERICA

Ruego al señor Juez declarar probadas todas las demás excepciones que por no requerir formulación expresa aparezcan demostradas en el juicio y deban ser declaradas por esta Autoridad Judicial.

IV. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DERECHO DE LA OPOSICION A LAS PRETENSIONES

Al comienzo de este escrito manifestamos nuestra terminante oposición a la totalidad y cada una de las pretensiones, por carecer de fundamentación fáctica, jurídica y probatoria. Réplica a las pretensiones:

De conformidad a lo manifestado en el presente escrito de contestación a la demanda invoco como fundamento de derecho los artículos 1562, 1563, 1602, 1627, 1741, Titulo XXXXIX artículos 2469 y siguientes del Código Civil Colombiano, artículos 906 y 1238 del Estatuto Mercantil Colombiano, Ley 222 de 1995, Sentencias No. 801-35 del 9 de julio de 2013; 800-29 del 14 de mayo de 2014 y 800-52 del 1º de septiembre de 2014 adoptadas por la Superintendencia de Sociedades, y la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en especial las sentencias SC21801-2017 del 15 de diciembre de 2017; SC11003-2014 del 20 de Agosto de 2014 y otras.

1. Fundamentos de Hecho: Línea de Tiempo

2451
1091

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

2010

Acto Transformación Bylin Ltda a SAS

Mediante documento privado del 17 de Septiembre se reunieron los esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia G. Espinosa Alonso de Bylin para llevar a cabo la transformación de los estatutos de la sociedad Bylin Ltda a SAS con domicilio en la Cra 14 No 95-69 de Bogotà, sociedad comercial dedicada a la importación, comercialización e instalación de pisos, recubrimientos y accesorios inherentes a la instalación para el sector industrial, hogar y otros.

Representante legal y Suplente Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia de Bylin

2013

Acto Constitutivo Ecociudad SAS

Mediante documento privado del 04 de Junio se reunieron los esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia G. Espinosa Alonso de Bylin se reunieron para constituir una sociedad EDOCIUDAD COLOMBIA SAS con un amplio objeto social, con domicilio en la Cra 14 No 95-69 de Bogotà con un capital suscrito de $5.000.000, donde las acciones en que se divide el capital podrían estar radicadas en una fiducia mercantil

Representante legal y Suplente Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia de Bylin

Marzo

Aumento Capital sociedad Bylin SAS

Dentro de la reunión del 22 de Marzo los accionistas de Bylin los esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia G. Espinosa Alonso de Bylin, incrementando su capital pagado en $M300 y autorizado $M 500
para llevar a cabo la transformación de los estatutos de la sociedad Bylin Ltda a SAS con domicilio en la Cra 14 No 95-69 de Bogotà, sociedad comercial dedicada a la importación, comercialización e instalación de pisos, recubrimientos y accesorios

2014

Enero

Ofrecimiento por parte de Magnolia Bylin de casas del paquete de preventa del Proyecto Bosques de Payande

Reunión extraordinaria del 10 de enero entre los socios de Ecociudad informando el interés de Desarrollo Cinco Estrellas SAS en una casa
del paquete de preventa del Proyecto Bosques de Payande tipo 1 M$706.028 y la señora Bylin plantea un canje por casa del paquete de preventa sin que fuera autorizado

Reunión viciada en su legalidad

Febrero

Constitución fiducia mercantil FIDEICOMISO LOTE LA ARBOLEDA

Suscripción E.P 203 del 25 de enero donde ECOCIUDAD en su calidad de fideicomitente trasfiere la titularidad del derecho de dominio y posesión del Inmueble denominado LA ARBOLEDA ubicado en la vereda de Naranjal, del municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca (6 Has 5.600 mts2) en favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO LOTE LA ARBOLEDA M $99.671.

Marzo

Resolución OPGU No. 083 del 26 de marzo expedida por la CAR

Acto administrativo por medio del cual se otorgó una concesión de aguas superficiales al señor Guillermo Medina Hernández

Resolución OPGU No. 078 del 19 de marzo expedida por la CAR

Acto administrativo por medio del cual se otorgó una concesión de aguas superficiales a Leider Victoria Figueroa Medina y otros

Resolución OPGU No. 060 del 3 de marzo expedida por la CAR

Acto administrativo por medio del cual se otorgó una concesión de aguas superficiales al señor Álvaro Medina Hernández

Mayo

Constitución fiducia mercantil FIDEICOMISO ECOCIUDAD I

Suscripción E.P 1146 donde ECOCIUDAD en su calidad de fideicomitente trasfiere la titularidad del derecho de dominio y posesión del lote conformado por la FINCA LA PRADERA,RAFAEL y EL GUAYABO ubicado en la vereda de Naranjal, del municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca (9 Has 7.000 mts2) en favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO ECOCIUDAD I M $202.976

Promesa de compraventa Tierra de Promisión Ecociudad SAS representada por ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN

Por documento del 20 de mayo declarando ECOCIUDAD que el proyecto se haría haciendo uso de 6 lotes que pertenecen a ellos como fideicomitente en una fiducia en parqueo en la FIDUCIARIA ALIANZA, ofreciendo una casa sobre el lote 14 de la etapa 2 de 1746,14 M_2 casa Tipo 2 con un área construida de 298 M_2 por $745 M

Pago a Ecociudad por $50M

Agosto

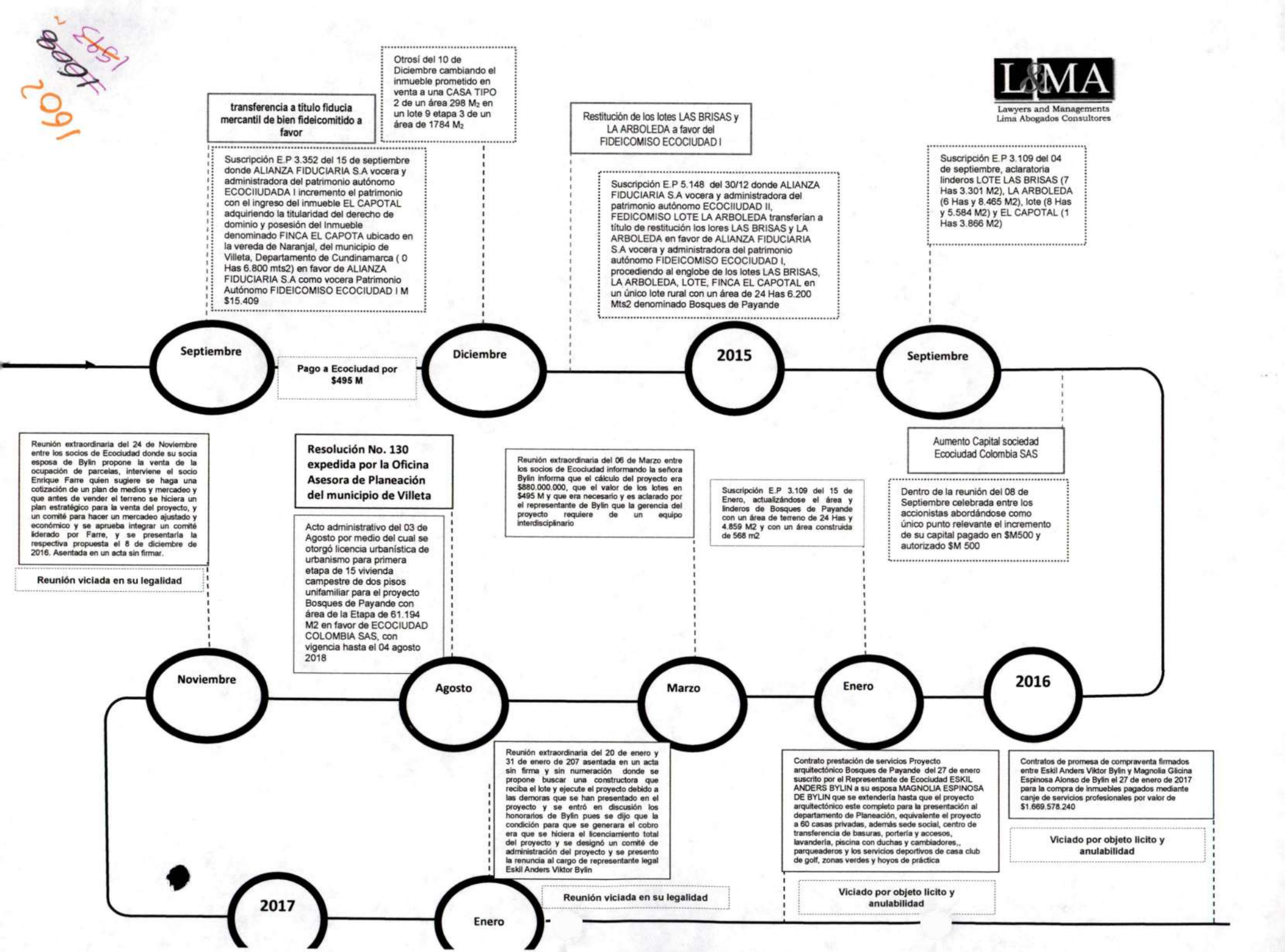
Reunión extraordinaria del 08 de febrero entre los socios de Ecociudad informando la señora Bylin que en el paquete de preventa se debe tener en cuenta la casa canjeada con BYLIN SAS, punto que no fue puesto a consideración ni tuvo votos a favor al no haberse deliberado sobre ello

Reunión viciada en su legalidad

Constitución fiducia mercantil FIDEICOMISO ECOCIUDAD II

Suscripción E.P 2.993 del 15 de Agosto donde ECOCIUDAD en su calidad de fideicomitente trasfiere la titularidad del derecho de dominio y posesión del Inmueble denominado LAS BRISAS ubicado en la vereda de Naranjal, del municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca (7Has 6.800 mts2)
en favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO ECOCIUDAD II M $123.034

Pago a Ecociudad por $200M


transferencia a título fiducia mercantil de bien fideicomitido a favor
Otrosí del 10 de Diciembre cambiando el inmueble prometido en venta a una CASA TIPO 2 de un área 298 M2 en un lote 9 etapa 3 de un área de 1784 M2
Suscripción E.P 3.352 del 15 de septiembre donde ALIANZA FIDUCIARIA S.A vocera y administradora del patrimonio autónomo ECOCIIUDADA I incremento el patrimonio con el ingreso del inmueble EL CAPOTAL adquiriendo la titularidad del derecho de dominio y posesión del Inmueble denominado FINCA EL CAPOTA ubicado en la vereda de Naranjal, del municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca (0 Has 6.800 mts2) en favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO ECOCIUDAD I M $15.409
Septiembre
Pago a Ecociudad por $495 M
Diciembre
Restitución de los lotes LAS BRISAS y LA ARBOLEDA a favor del FIDEICOMISO ECOCIUDAD I
Suscripción E.P 5.148 del 30/12 donde ALIANZA FIDUCIARIA S.A vocera y administradora del patrimonio autónomo ECOCIIUDAD II, FEDICOMISO LOTE LA ARBOLEDA transferían a título de restitución los lores LAS BRISAS y LA ARBOLEDA en favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A vocera y administradora del patrimonio autónomo FIDEICOMISO ECOCIUDAD I, procediendo al englobe de los lotes LAS BRISAS, LA ARBOLEDA, LOTE, FINCA EL CAPOTAL en un único lote rural con un área de 24 Has 6.200 Mts2 denominado Bosques de Payande
2015
Suscripción E.P 3.109 del 04 de septiembre, aclaratoria linderos LOTE LAS BRISAS (7 Has 3.301 M2), LA ARBOLEDA (6 Has y 8.465 M2), lote (8 Has y 5.584 M2) y EL CAPOTAL (1 Has 3.866 M2)
Septiembre
Aumento Capital sociedad Ecociudad Colombia SAS
Dentro de la reunión del 08 de Septiembre celebrada entre los accionistas abordándose como único punto relevante el incremento de su capital pagado en $M500 y autorizado $M 500
2016
Reunión extraordinaria del 24 de Noviembre entre los socios de Ecociudad donde su socia esposa de Bylin propone la venta de la ocupación de parcelas, interviene el socio Enrique Farre quien sugiere se haga una cotización de un plan de medios y mercadeo y que antes de vender el terreno se hiciera un plan estratégico para la venta del proyecto, y un comité para hacer un mercadeo ajustado y económico y se aprueba integrar un comité liderado por Farre, y se presentaría la respectiva propuesta el 8 de diciembre de 2016. Asentada en un acta sin firmar.
Reunión viciada en su legalidad
Noviembre
Resolución No. 130 expedida por la Oficina Asesora de Planeación del municipio de Villeta
Acto administrativo del 03 de Agosto por medio del cual se otorgó licencia urbanística de urbanismo para primera etapa de 15 vivienda campestre de dos pisos unifamiliar para el proyecto Bosques de Payande con área de la Etapa de 61.194 M2 en favor de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, con vigencia hasta el 04 agosto 2018
Agosto
Reunión extraordinaria del 06 de Marzo entre los socios de Ecociudad informando la señora Bylin informa que el cálculo del proyecto era $880.000.000, que el valor de los lotes en $495 M y que era necesario y es aclarado por el representante de Bylin que la gerencia del proyecto requiere de un equipo interdisciplinario
Marzo
Suscripción E.P 3.109 del 15 de Enero, actualizándose el área y linderos de Bosques de Payande con un área de terreno de 24 Has y 4.859 M2 y con un área construida de 568 m2
Enero
Contrato prestación de servicios Proyecto arquitectónico Bosques de Payande del 27 de enero suscrito por el Representante de Ecociudad ESKIL ANDERS BYLIN a su esposa MAGNOLIA ESPINOSA DE BYLIN que se extendería hasta que el proyecto arquitectónico este completo para la presentación al departamento de Planeación, equivalente el proyecto a 60 casas privadas, además sede social, centro de transferencia de basuras, portería y accesos, lavandería, piscina con duchas y cambiadores,, parqueaderos y los servicios deportivos de casa club de golf, zonas verdes y hoyos de práctica
Viciado por objeto licito y anulabilidad
Contratos de promesa de compraventa firmados entre Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin el 27 de enero de 2017 para la compra de inmuebles pagados mediante canje de servicios profesionales por valor de $1.669.578.240
Viciado por objeto licito y anulabilidad
Reunión extraordinaria del 20 de enero y 31 de enero de 207 asentada en un acta sin firma y sin numeración donde se propone buscar una constructora que reciba el lote y ejecute el proyecto debido a las demoras que se han presentado en el proyecto y se entró en discusión los honorarios de Bylin pues se dijo que la condición para que se generara el cobro era que se hiciera el licenciamiento total del proyecto y se designó un comité de administración del proyecto y se presento la renuncia al cargo de representante legal Eskil Anders Viktor Bylin
Reunión viciada en su legalidad
2017
Enero

1603

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

Reunión extraordinaria del 25 de Mayo entre los socios de Ecociudad donde el Revisor fisca Henry Niño del periodo diciembre de 2016 evidencio falencia en el libro de actas, orden cronológico, actas incompletas, decisiones que no se podían constatar y donde el anterior representante no entrego los documentos y no fueron aprobados estados financieros y se designó como representante legal a ENRIQUE VELEZ ROMAN

Acto administrativo. del 28 de abril cumplimiento medida provisional dentro de la acción popular conocida en el Juzgado 1 Administrativo de Facatativá donde se ordenó la suspensión del acto administrativo No 130 del 2016 ordenando a Ecociudad el cese de labores constructivas en los predios del Proyecto Bosques de Payande

Reunión extraordinaria del 21 de Noviembre entre los socios de Ecociudad autorizaron a Enrique Vélez para la venta de los lotes y/o derechos fiduciarios de os lotes que se encuentran en la fiducia de parqueo y se iniciaran acciones penales civiles en contra de los Bylin SAS

Abril

Mayo

Noviembre

2018

Suscripción E.P 2885 del 25/09 donde ECOCIUDAD y CANCHA FAIR PLAY entregaron en "DACIÓN EN PAGO en favor de DESARROLLO CINCO ESTRELLAS el 47.79% a favor de la sociedad Desarrollos Cinco Estrellas S.A.S, del inmueble fideicomitido denominado "BOSQUES DE PAYANDE" por parte del FIDEICOMISO de acuerdo con la instrucción emitida por el Fideicomitente, de fecha 23 de Julio del 2018 y en cumplimiento de la transacción del 24 de Mayo de 2018

Reunión extraordinaria del 29 de Julio entre los socios de DESARROLLOS CINCO ESTRALLAS SAS donde decidieron autorizar al representante legal Alfredo Ángel Casas para comparecer y suscribir la Escritura Pública de Dación en Pago que formaliza los acuerdos contenidos en el Acuerdo de Transacción y Otrosí No. 1 antes mencionado. Aceptando en nombre de Desarrollos Cinco Estrellas S.A.S. la dación en pago con el inmueble que se identifica con Matricula Inmobiliaria No. 156-133727 y Cedula Catastral No. 00-02-00-00-0001-0020-0-00-00-000.

Acuerdo transacción del 24 de Mayo por medio del cual se constituyen garantías a favor de la sociedad DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS para el pago de obligaciones derivadas de las promesas de compraventa de los inmuebles del proyecto inmobiliario CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE.

El 30 de Enero ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S, acepta la oferta mercantil realizada por la sociedad CANCHA FAIR PLAY S.A.S, para la compra de la totalidad de los derechos fiduciarios dentro del Fideicomiso ECOCIUDAD I, siendo este último, el único fideicomitente.

Noviembre

Julio

Mayo

Enero

1604
1610
1595

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

B. Fundamentos Jurídicos para la oposición a la prosperidad de las pretensiones de la demanda.

PRIMERA.- DE LA ANULABIDAD DE LAS PROMESAS DE COMPRAVENTA Y EL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PARA EL DISEÑO DEL PROYECTO ARQUITECTONICO BOSQUES DE PAYANDE FIRMADOS ENTRE LOS ESPOSOS ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN y MAGNOLIA GLICINA ESPINOSA ALONSO DE BYLYN EL 27 DE ENERO DE 2017

Sobre este asunto tenemos que su promotora la sociedad BYLIN SAS, tenemos que en esta la demandante pretende sin mayores argumentos se declarado resciliado por haber existido concierto pauliano y por tratarse de un acto simulado la escritura publica número dos mil quinientos ochenta y cinco (2585) de fecha catorce (14) de septiembre de dos mil dieciocho (2018) y su correspondiente acto aclaratorio de linderos generales y particulares del inmueble rural transferido a título de dación en pago, acto jurídico protocolizado dentro la escritura pública número tres mil quinientos veinte (3520) del cuatro (04) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) y que fuera restituido el inmueble rural "BOSQUES DE PAYANDE" en cabeza del FIDEICOMISO ECOCIUDAD I.

Como sustento de sus aspiraciones de resciliaciòn del negocio jurídico de dación en pago que se ajusta al marco legal y que fue celebrado por las partes intervinientes válidamente, aportaron los siguientes contratos, a saber:

A.- Un contrato de prestación de servicio llamado para el diseño y construcción del PROYECTO ARQUITECTONICO BOSQUES DE PAYANDE fechado del 27 de enero de 2017, suscrito por el señor Eskil Anders Viktor Bylin como representante legal de la demandada ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin en calidad de representante legal suplente de

BYLIN SAS, quien no es solo esposa de Eskil Anders Viktor Bylin sino que en su momento fue suplente del gerente de Ecociudad y en la actualidad accionista de la sociedad demandada Ecociudad Colombia SAS, para el DISEÑO ARQUITECTONICO DEL PROYECTO BOSQUES DE PAYANDE, para la elaboración del Proyecto arquitectónico que constara de 60 casas privadas, con duración hasta que el proyecto arquitectónico que se obligó a diseñar estuviera completo para ser presentado ante el departamento de planeación municipal de Villeta, departamento de Cundinamarca.

Negocio jurídico al que le fue señalado como valor de contrato de ($1.254.230.563,00), sin que se observara en el mismo más allá del arrimo de la copia simple del negocio jurídico, actas de inicio y mucho menos actas de finalizaciòn y/o culminación y mucho menos acta de liquidación, negocio que reza en la sendada copia simple aportada por la demandante fue "autorizado" en actas cuatro (4), cinco (5) y veinte (20) de las reuniones de asamblea general celebradas el 10 de enero y 08 de febrero de 2014, y 24 de noviembre de 2016, de las cuales sorpresivamente únicamente dos se encuentran firmadas por los también esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, y en donde revisándolas mismas se encuentra que los dichos del demandante de haberse tomado en ellas, la determinación de autorizar al representante legal para la suscripción con la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin y por ende con la sociedad BYLIN un contrato de prestación de servicios que permaneció en la oscuridad de acuerdo a lo observado en las diferentes actas sociales, hasta el acta sin numero de la reunión del 20 enero de 2017, que también fueron aportadas por la parte demandante, reunión que ante la *"no tener claridad ni por parte de los socios ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN y MAGNOLIA GLICINA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN también representantes de Bylin SAS ni los socios de* ***ECOCIUDAD COLOMBIA SAS*** *sobre los costos del*

1606

proyecto" decidieron en ella la suspensión de la misma, para ser reiniciada el 31 de enero de 2017, y dentro de la cual no fue autorizado la suscripción de acto jurídico alguno con la sociedad BYLIN SAS y con cualquier otra empresa, como de manera amañada pretende hacer ver la parte actora como el eje para la prosperidad de sus pretensiones.

B.- Contrato de promesa de compraventa de una **CASA TIPO 4** del Lote 40 de un área aproximada de 387,88m2 de la Etapa 3 del **"Condominio Bosques de Payande",** por la suma de **$969.578.240** firmado el 27 de enero de 2017 por el por el señor Eskil Anders Viktor Bylin en calidad de representante legal de la demandada **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** y la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin en calidad de representante legal suplente de **BYLIN SAS,** acto jurídico en el que se afirmó en la cláusula Tercera denominado **"forma de pago"** que supuestamente a esa fecha el precio había sido pagado mediante el canje por un diseño arquitectónico del proyecto Bosques de Payande, al haber sido aprobado licencia urbanística de urbanismo y construcción en el mes de agosto de 2016, pese haber suscrito contrato de prestación de servicios hasta el 27 de enero de 2017.

Negocio jurídico que al igual que el contrato de prestación de servicios de que trata el anterior numeral firmado ese mismo día, es decir, el 27 de enero de 2017 fijaron como dirección de notificaciones tanto de los supuestos PROMITENTE VENDEDOR y/o CONTRATANTE como de PROMITENTE COMPRADOR y/o CONTRATATISTA la misma dirección de la sociedad Bylin SAS, siendo que para esa época el domicilio social de la supuesta CONTRATISTA es decir, ECOCIUDAD COLOMBIA SAS la carrera 14 No 95 69 y sin haber tenido sucursal alguna en la Cra 8 A No 108 A 66 Oficina 201, lugar de residencia de los esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin.

1607
1598

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

C.- Contrato de promesa de compraventa de una **CASA TIPO 2** del Lote 41 de un área aproximada de 298m2 de la Etapa 3 y una C**ASA TIPO 2** del Lote 47 de un área aproximada de 298m2 de la Etapa 3 del **"Condominio Bosques de Payande",** por la suma de **$700.000.000** firmado el 27 de enero de 2017 por el por el señor Eskil Anders Viktor Bylin en calidad de representante legal de la demandada **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** y la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin en calidad de representante legal suplente de **BYLIN SAS,** acto jurídico en el que se afirmó en la cláusula Tercera denominado **"forma de pago"** que supuestamente a esa fecha el precio había sido pagado con los pagos registrados en contabilidad de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS de Licencia de Urbanismo etapa 1, licencia de construcción etapa 1, plusvalía etapa1 y construcción del pozo profundo de agua, hechos ejecutados supuestamente luego de haber suscrito el contrato de prestación de servicios firmado hasta el 27 de enero de 2017, cuando el acto administrativo de resolución número 130 del 03 de agosto de 2016 expedida por la Oficina de Planeación Municipal de Villeta (Cundinamarca).

Contrato que supuestamente su celebración había sido aprobada en actas del 26 de Mayo de 2016 y 24 de noviembre de 2016, de la cuales únicamente fue arrimada el acta con numeración 20 de la reunión extraordinaria de asamblea general del 24 de noviembre de 2016, y negocios jurídicos sobre los cuales llama la atención no solo por los vicios en su formación por tratarse refiriéndonos a las promesas de venta de negocios expresamente prohibidos, tan es asi que en el artículo 839 del código de comercio fue establecido claramente sin que haya lugar a discusiones en su aplicabilidad para el caso que nos ocupa que:

> *(…)* ***NO PODRÁ EL REPRESENTANTE*** *hacer de contraparte del representado* ***o contratar consigo mismo****, en su propio nombre o como representante de un tercero,* ***salvo expresa autorización del representado.***

en ningún caso podrá el representante prevalerse, contra la voluntad del representado, del acto concluido con violación de la anterior prohibición y quedará obligado a indemnizar los perjuicios que le haya causado.

En concordancia con la norma citada, también en su artículo 906 ibidem señalaba que dentro de las personas que tenían expresamente prohibidas la celebración de bien sea promesas o contratos de compraventa, ya sea directamente, por interpuesta persona o en subasta pública estaban los REPRESENTANTES y MANDATARIOS, con la única salvedad de haber sido autorizada para la suscripción del contrato por quienes estaba representando o por su mandante, y en donde la sanción legal establecida a la realización de las mismas en contravención seria la anulabilidad de las mismas.

"(…) Articulo 906 C. Co. *Compraventas Prohibidas. No podrán comprar directamente, ni por interpuesta persona, ni aún en pública subasta, las siguientes personas:*

(...) 4) Los representantes y mandatarios, respecto de los bienes cuya venta les haya sido encomendada, ***salvo que el representado, o el mandante, haya autorizado el contrato;*** *(subrayado y negrilla fuera de texto)*

(...) Las ventas hechas en los casos contemplados en los ordinales 2o., 3o. y 4o. serán anulables; ***en los demás casos la nulidad será absoluta." (Subrayado y negrilla fuera de texto).***

Para el caso que nos ocupa, los sendados negocios jurídicos fueron celebrados el mismo día; es decir el 27 de enero de 2017, fecha para la cual el señor Eskil Anders Viktor Bylin fungía como representante legal de Ecociudad Colombia SAS, nombramiento efectuado desde el 04 de Junio de 2013, conforme se acredita en Certificado Histórico de Nombramientos de Representante Legal de Ecociudad que se adjunta al presente escrito, en hecho demostrativo que evidentemente las promesas de venta suscritas por los esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin presentan anulabilidad, y por ende no puedo

1609
1615
1600

haber si quiera producir efectos jurídicos, la cual ni siquiera podrá subsanarse al haber sido no solo suscrita persistiendo defectos en la capacidad de sus suscribientes, sino que además en presencia de un objeto ilícito, en rezan a la prohibición legal que tenía el señor Eskil Anders Viktor Bylin para contratar consigo mismo, y en donde fue determinado la forma de pago como producto del canje por servicios prestados en un contrato de prestación de servicios celebrado el mismo día de la celebración de los contratos de promesa de compraventa y en donde ni siquiera los valores guardan relación entre sí por cuanto si comparamos los valores dados a los inmuebles objeto de venta en dichas promesas de venta, muy reprochables de por sí y el valor dado por la prestación de servicios, arrojaría una diferencia de más de **CUATROCIENTOS QUINCE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (-$415.347.677.00) M/CTE.**

Denotándose una vez más que la celebración de los mismos, evidentemente defraudo y puso en peligro el patrimonio de una sociedad de la que el señor Eskil Anders Viktor Bylin era representante legal en un evidente acto de administración desleal, siendo inclusive que en esta sede judicial sea procedente la declaratoria de nulidad absoluta de los contratos que su puestamente según los dichos del demandante constituían plena de prueba.

SEGUNDO.- DEL REGIMEN DE CONFLICTOS SOCIETARIOS

Las normas que regulan los conflictos de interés en el ámbito societario revisten vital importancia para el ordenamiento económico.[3] En la doctrina comparada suele explicarse que la distracción de recursos sociales mediante la celebración de

[3] S Djankov y otros, The Law and Economics of Self-Dealing (2008) 88 JEL 430; cfr. también a F Reyes, Análisis Económico del Derecho Societario (2013a, 2ª Ed., Bogotá, Editorial Legis).

operaciones con vinculados es el principal mecanismo de expropiación de accionistas.[4]

El sistema previsto en el ordenamiento societario colombiano combina la obligación de surtir un trámite de autorización con la posibilidad de solicitar la revisión judicial de operaciones viciadas por un conflicto. En este orden de ideas, debe recordarse que las reglas colombianas en materia de conflictos de interés están incluidas entre los postulados que rigen la actividad de los administradores sociales. Según lo previsto en el numeral 7 del artículo 23 de la Ley 222 de 1995, los administradores deben 'abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros [...] en actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses'

De otra parte, cuando no se cuente con una autorización impartida válidamente por la asamblea general de accionistas, será posible comprometer, ante las instancias judiciales, la responsabilidad de los administradores sociales. Bajo esta hipótesis, los administradores se verán obligados a resarcir los perjuicios sufridos por la compañía o sus accionistas por virtud de la celebración de negocios jurídicos respecto de los cuales existió un conflicto de interés.

En este caso tenemos que el señor Eskil Anders Viktor Bylin celebró múltiples operaciones respecto de las cuales tenía un conflicto de interés, sin obtener la autorización de la asamblea general de accionistas de Ecociudad Colombia SAS.

[4] RJ Gilson y A Schwartz, Constraints on Private Benefits of Control: Ex Ante Control Mechanisms Versus Ex Post Transaction Review, (2012) http://ssrn.com/abstract=2129502; J Armour, H Hansmann y R Kraakman, Agency Problems and Legal Strategies en R Kraakman y otros (eds), The Anatomy of Corporate Law (2009, OUP, Oxford

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

A continuación se presenta un breve análisis acerca de cada una de las infracciones invocadas:

A. contrato de prestación de servicio llamado para el diseño y construcción del PROYECTO ARQUITECTONICO BOSQUES DE PAYANDE celebrado con Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin

El primero de los negocios jurídicos controvertidos es el contrato de prestación de servicios suscrito el 27 de enero de 2017 entre Ecociudad Colombia SAS representada por Eskil Anders Viktor Bylin y Bylin SAS representada por Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, quien a su vez fue representante legal de Ecociudad y es esposa del señor Eskil Anders Viktor Bylin y Bylin SAS. Según el documento aportado por la demandante, dicho contrato tenía por duración hasta que el proyecto arquitectónico que consistía en sesenta (60) casas privadas y además sede social, centro de transferencia de basuras, portería y accesos, servicios comunitarios de carácter rural los cuales estarán compuestos por vivienda recreacional con servicios de sala estética y servicios médicos, guardería y salón de juegos, lavandería, piscina con duchas y cambiadores, restaurante, concha acústica, reservorios de agua, parqueaderos y los servicios deportivos de casa club de golf, zonas verdes y hoyos de práctica, estuviera completo para la presentación al Departamento de Planeación Municipal, ocupándose de entre otras actividades la sociedad Bylin SAS de gestionar ante el departamento de planeación municipal la licencia de urbanismo y construcción necesarias para la aclaración y en donde reconocen que los costos de estos trámites estarían a cargo de Ecociudad.

1612 1618 1623

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

Como contraprestación por los servicios objeto del contrato al que se le estipulo el costo total de construcción $77.821.715.095 y fijando los honorarios incluyendo IVA en $1.254.230.563.

Respecto del mismo se advierte, que la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin tiene una estrecha relación con el señor Eskil Anders Viktor Bylin, derivada del vínculo matrimonial que existe entre tales sujetos. Es decir que, al momento de celebrarse el contrato examinado, el matrimonio Bylin contaba con importantes incentivos para salvaguardar su patrimonio propio, siendo claro que este interés económico subjetivo se contrapuso al deber del señor Bylin de obrar 'en interés de la sociedad', en los términos del artículo 23 de la Ley 222 de 1995.

Lo cual demuestra, una vez más ambos en representación de la empresa familiar BYLIN SAS participaron en la celebración de un negocio jurídico que le representaba un conflicto de interés y en donde el señor Bylin en su calidad de administrador de Ecociudad Colombia S.A.S., debió haber solicitado la autorización a que se alude en el numeral 7 del artículo 23 de la Ley 222. Sin embargo, según las actas que obran en el plenario, el máximo órgano social de la compañía demandante nunca impartió la aprobación requerida para el efecto. También debe decirse que la simple mención del referido contrato en los informes presentados por la señora Magnolia de Bylin ante la asamblea general de accionistas no suple la necesidad de surtir el trámite contemplado en el numeral 7 del artículo 23, asi como tampoco la presentación de cuentas en estados financieros que nunca fueron aprobados por la asamblea de dicha sociedad. Es claro, pues, que el señor Eskil Anders Viktor Bylin incurrió en una violación patente del deber general de 'obrar [...] con lealtad' y del deber específico de 'abstenerse de participar [...] en actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses'.

1613 1619 1604

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

B. contrato de promesa de compraventa de una CASA TIPO 4 del Lote 40 de un área aproximada de 387,88m2 de la Etapa 3 del "Condominio Bosques de Payande" celebrado con Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin

El segundo de los negocios jurídicos controvertidos es el contrato de promesa de venta de una CASA TIPO 4 del Lote 40 de la Etapa 3 del "Condominio Bosques de Payande", por la suma de $969.578.240 suscrito el 27 de enero de 2017 entre Ecociudad Colombia SAS representada por Eskil Anders Viktor Bylin y Bylin SAS representada por Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, quien a su vez fue representante legal de Ecociudad y es esposa del señor Eskil Anders Viktor Bylin y Bylin SAS. Según el documento aportado por la demandante, el valor de ese contrato ya había sido pagado al momento de su suscripción mediante canje por un diseño arquitectónico del proyecto Bosques de Payande, al haber sido aprobado licencia urbanística de urbanismo y construcción en el mes de agosto de 2016, pese haber suscrito el mencionado contrato de prestación de servicios hasta el 27 de enero de 2017, fecha en la que también se suscribe promesa de compraventa.

Respecto del mismo también se advierte, que la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin tiene una estrecha relación con el señor Eskil Anders Viktor Bylin, derivada del vínculo matrimonial que existe entre tales sujetos. Es decir que, al momento de celebrarse el contrato examinado, el matrimonio Bylin contaba con importantes incentivos para salvaguardar su patrimonio propio, siendo claro que este interés económico subjetivo se contrapuso al deber del señor Bylin de obrar 'en interés de la sociedad', en los términos del artículo 23 de la Ley 222 de 1995.

Lo cual demuestra una vez más ambos en representación de la empresa familiar BYLIN SAS participaron en la celebración de un negocio jurídico que le representaba un conflicto de interés y en donde el señor Bylin en su calidad de

1614

administrador de Ecociudad Colombia S.A.S., debió haber solicitado la autorización a que se alude en el numeral 7 del artículo 23 de la Ley 222. Sin embargo, según las actas que obran en el plenario, el máximo órgano social de la compañía demandante nunca impartió la aprobación requerida para el efecto. También debe decirse que la simple mención del referido contrato en los informes presentados por la señora Magnolia de Bylin ante la asamblea general de accionistas no suple la necesidad de surtir el trámite contemplado en el numeral 7 del artículo 23, asi como tampoco la presentación de cuentas en estados financieros que nunca fueron aprobados por la asamblea de dicha sociedad. Es claro, pues, que el señor Eskil Anders Viktor Bylin incurrió en una violación patente del deber general de 'obrar [...] con lealtad' y del deber específico de 'abstenerse de participar [...] en actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses' apropiándose de un inmueble que no había sido pagado sino que además si se revisa la licencia urbanística otorgada a Ecociudad la cual ya no se encuentra en firme, la misma corresponde únicamente a ¼ parte del proyecto al que se comprometieron si se da lectura al objeto del contrato de prestación de servicios, que revestía algo más allá de 15 casas, una zona social y una portería y que contemplaba dicho proyecto más de una etapa, de lo que inclusive da cuenta dicha promesa de compraventa que indica que el inmueble que supuestamente les seria canjeado correspondería a uno de la etapa 3 del proyecto.

C. contrato de promesa de compraventa de una CASA TIPO 2 del Lote 41 de un área aproximada de 298m2 de la Etapa 3 y una CASA TIPO 2 del Lote 47 de un área aproximada de 298m2 de la Etapa 3 del "Condominio Bosques de Payande celebrado con Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin

El tercero de los negocios jurídicos controvertidos es el contrato de promesa de venta de dos CASAS TIPO 2 de los Lotes 41 y 47 de la Etapa 3 del "Condominio Bosques de Payande", por la suma de $700.000.000 suscrito el 27 de enero de

1615
1621
1606

2017 entre Ecociudad Colombia SAS representada por Eskil Anders Viktor Bylin y Bylin SAS representada por Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, quien a su vez fue representante legal de Ecociudad y es esposa del señor Eskil Anders Viktor Bylin y Bylin SAS. Según el documento aportado por la demandante, el valor de ese contrato ya había sido pagado al momento de su suscripción con los pagos registrados en contabilidad de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS de Licencia de Urbanismo etapa 1, licencia de construcción etapa 1, plusvalía etapa1 y construcción del pozo profundo de agua, pese a los mismos dentro del contrato de prestación de servicios declarado que los mismo estarían a cargo de Ecociudad y sin aportar comprobante alguno que demostrara la cancelación de los mismos, y en donde en la parte considerativa de la resolución No 130 de 2016 por medio de la cual se concedió licencia urbanística de urbanismo y construcción para 15 viviendas, zona social y portería a favor de Ecociudad, no se hizo mención en ningún lado que los mismos hubieran sido cancelados por **BYLIN SAS**

Respecto del mismo también se advierte, que la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin tiene una estrecha relación con el señor Eskil Anders Viktor Bylin, derivada del vínculo matrimonial que existe entre tales sujetos. Es decir que, al momento de celebrarse el contrato examinado, el matrimonio Bylin contaba con importantes incentivos para salvaguardar su patrimonio propio, siendo claro que este interés económico subjetivo se contrapuso al deber del señor Bylin de obrar 'en interés de la sociedad', en los términos del artículo 23 de la Ley 222 de 1995.

Lo cual demuestra una vez más que ambos en representación de la empresa familiar BYLIN SAS participaron en la celebración de un negocio jurídico que le representaba un conflicto de interés y en donde el señor Bylin en su calidad de administrador de Ecociudad Colombia S.A.S., debió haber solicitado la autorización a que se alude en el numeral 7 del artículo 23 de la Ley 222. Sin

embargo, según las actas que obran en el plenario, el máximo órgano social de la compañía demandante nunca impartió la aprobación requerida para el efecto.

También debe decirse que la simple mención del referido contrato en los informes presentados por la señora Magnolia de Bylin ante la asamblea general de accionistas no suple la necesidad de surtir el trámite contemplado en el numeral 7 del artículo 23, asi como tampoco la presentación de cuentas en estados financieros que nunca fueron aprobados por la asamblea de dicha sociedad. Es claro, pues, que el señor Eskil Anders Viktor Bylin incurrió en una violación patente del deber general de 'obrar [...] con lealtad' y del deber específico de 'abstenerse de participar [...] en actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses' apropiándose de dos inmueble que no había sido pagado sino que además si se revisa la licencia urbanística otorgada a Ecociudad la cual ya no se encuentra en firme, la misma corresponde únicamente a ¼ parte del proyecto al que se comprometieron si se da lectura al objeto del contrato de prestación de servicios, que revestía algo más allá de 15 casas, una zona social y una portería y que contemplaba dicho proyecto más de una etapa, de lo que inclusive da cuenta dicha promesa de compraventa que indica que el inmueble que supuestamente les seria canjeado correspondería a uno de la etapa 3 del proyecto.

d. De la autorización para la suscripción de los negocios jurídicos discutidos en reuniones extraordinarias de asamblea general de accionistas de Ecociudad del 26 de Mayo de 2016 y 24 de Noviembre de 2016

Según los dichos del demandante la celebración del contrato de promesa del 27 de enero de 2017 donde seria canjeado por los servicios prestados por Bylin y que fueron firmados ese día pero cuyo cumplimiento supuestamente se había dado antes habían sido autorizados supuestamente su celebración en actas del 26 de

1617 1629 1608

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

Mayo de 2016 y 24 de noviembre de 2016, de la cuales únicamente fue arrimada el acta con numeración 20 de la reunión extraordinaria de asamblea general del 24 de noviembre de 2016, acta que llama la atención porque de las aportadas por la demandante es la única que no fue firmada por el matrimonio Bylin y en donde evidentemente no fue firmada por ninguno de los presidentes y secretarios designados en dicha reunión, acta sobre la cual se hacen las siguientes salvedades:

Acta en donde tampoco se observan dentro del orden del día el punto a debatir de autorización para el pago de supuestos servicios prestados por la sociedad BYLIN SAS mediante canje de viviendas campestres que se construirían en la etapa 3 del Condominio Bosques de Payande, aun mas cuando la misma se celebró el 24 de noviembre de 2016 y el supuesto contrato de prestación de servicios supuestamente se suscribiría hasta el 27 de enero de 2017, tornándose improcedente la aprobación de pago mediante canje de un contrato que aun ni siquiera se había suscrito.

3.- Acta en la que tampoco se observa siquiera en cada uno de los puntos tratados en el orden del día que debió fijarse en la convocatoria remitida con la antelación de la celebración de la reunión de asamblea del 24 de noviembre de 2016, votos a favor, en contra y en blanco de cada uno de ellos, y mucho menos que en la misma se hayan tomado determinaciones distintas a la elección de presidente y secretario a Jorge Echeverry y Pablo Peñalosa Silva.

4.- Donde si bien fueron tratados según el orden del día fijado en la convocatoria fue presentado por parte del contador de la época el señor MAURICIO SANTAMARIA el estado financiero de la demandada ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, el mismo no fue aprobado y en donde además en el punto 7 del orden del día ""Informe de actividades de ejecución de obra", es

1618 1624 1604

observado como en esa reunión el matrimonio Bylin "anuncio que no cobraran más del $ 1.500.000 + IVA que se había pactado en la etapa de diseño y estudios y empezara a cobrar el 15% de cada uno de los contratos que se realicen en la ejecución de obra, mientras el Grupo Bylin este encargado de la administración de los contratos", donde si bien se tocó el tema, no se observa que el mismo hubiese sido deliberado y mucho menos aprobado por sus socios.

Revisados estos amañados actos jurídicos encontramos que entre los valores de canje establecidos en las promesas de venta, valores que si se comparan con el valor del contrato de servicios tenemos una diferencia de nada mas que más de **CUATROCIENTOS QUINCE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (-$415.347.677.00) M/CTE, siendo reprochable también esta conducta de apropiación indebida de recursos al suscribir promesas y pretender canjear con ella servicios prestados que no fueron autorizados por el máximo órgano social su celebración y mucho menos la liquidación de los mismos tan en asi que en reunión del 20 de marzo de 2017, es decir, a tan solo 7 dias ante de la celebración de estos reprochables negocios jurídicos, el máximo órgano social tomo la decisión de no autorizar la liquidación de servicios presentada por BYLIN SAS "al no haberse autorizado ningún contrato y mucho menos el valor de honorarios" y suspenderse hasta el 31 de enero de 2017 la continuación de la misma y la suscripción de cualquier promesa con BYLIN SAS.**

Como se observa desconociendo la decisión del máximo órgano social procedieron a la suscripción de los mismos, a todas luces una conducta reprochable y una violación también del deber general de lealtad a cargo de ambos, pero el especial del representante legal Eskil Anders Viktor Bylin,

utilizando para el beneficio propio y poniendo en riesgo el patrimonio de la compañía, de la cual era administrador, procediendo a la suscripción de los negocios debatidos.

TERCERO.- DE LOS REQUISITOS QUE DEBEN CONCURRIR PARA LA PROSPERIDAD DE LA ACCION PAULIANA

Tenemos como que la acción pauliana es la que se otorga a los titulares de un derecho de crédito para obtener la revocatoria de un negocio jurídico que les perjudica, realizado por sus deudores, con el fin de reconstruir el patrimonio de estos.

El artículo 2491 del Código Civil que la consagra regula dos situaciones, ya sea que se trate de negocios onerosos, en los que corresponde al promotor "demostrar dos aspectos, que la doctrina ha precisado como: el eventos damni, es decir el daño sufrido y el consilium fraudis, esto es, el concierto fraudulento, entendiéndose como tal 'el hecho de que los contratantes conocían el mal estado de los negocios del enajenante de un bien'", o gratuitos, respecto de los cuales "sólo exige la ley la prueba del fraude del deudor y el daño sufrido por el acreedor, es decir, en este evento no es necesario establecer la existencia del denominado consilium fraudis".

Puede ejercerla quien ostente la calidad de acreedor con interés jurídico actual, ya sea porque sus derechos son exigibles o, de estar pendientes, son claros y concretos, como lo establece la jurisprudencia de la Corte en sentencia de 26 de agosto de 1938.

En este caso si bien fue solicitada la resciliaciòn por haber supuestamente según dichos nada más del demandante del acto jurídico de dación en pago contenido en

1620

la escritura publica número dos mil quinientos ochenta y cinco (2585) de fecha catorce (14) de septiembre de dos mil dieciocho (2018) y su correspondiente acto aclaratorio de linderos generales y particulares del inmueble rural, por el que transferido a título de dación en pago derechos de cuota de un inmueble rural, y que fuera restituido el inmueble rural "BOSQUES DE PAYANDE" en cabeza del FIDEICOMISO ECOCIUDAD I.

Tenemos también que no logro la demandante demostrar la existencia de su supuesto crédito, donde si bien arrimaron actas sociales, negocios jurídicos amañados los mismos fueron celebrados sin autorización del máximo órgano social, de los que también se encontraron discrepancias entre los valores de canje establecidos en las promesas de venta, con el valor dado al contrato de servicios con una diferencia nada depreciable de más de CUATROCIENTOS QUINCE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (-$415.347.677.00) M/CTE, siendo reprochable también esta conducta de apropiación indebida de recursos al suscribir promesas y pretender canjear con ella servicios prestados que no fueron autorizados por el máximo órgano social su celebración y mucho menos la liquidación de los mismos tan en asi que en reunión del 20 de marzo de 2017, es decir, a tan solo 7 dias ante de la celebración de estos reprochables negocios jurídicos, el máximo órgano social tomo la decisión de no autorizar la liquidación de servicios presentada por BYLIN SAS "al no haberse autorizado ningún contrato y mucho menos el valor de honorarios" y suspenderse hasta el 31 de enero de 2017 la continuación de la misma y la suscripción de cualquier promesa con BYLIN SAS.

Tampoco se advirtió demostración del agravamiento de estado de insolvencia o lo perjudicado que se haya vista la demandante con la suscripción de la escritura publica de dación en pago perjuicio causado con la suscripción del negocio

jurídico del que se está solicitando la resciliaciòn, ni siquiera a juicio ilustrativo del demandante por cuanto se limitó en su demostración a simples afirmaciones y al arrimo de documentales sobre la existencia de distintos judiciales en contra de la demandada ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, que no suplen la carga de la prueba de demostrar el perjuicio indilgado donde desde ya revisando el plenario y la redacción de los fundamentos de hechos no se encuentra ni siquiera una solo prueba que acredite la acusación de perjuicio alguno, que debe ser demostrado más allá de una simple afirmación de haber sido perjudicado con la celebración de un negocio jurídico de dación en pago.

Tampoco se advierte el *consilium fraudis*, lo que requiere de contundencia en los términos de la sentencia de la Corte de 2 de marzo de 2008, quedando sin piso la prosperidad de la acción pauliana, por lo que seria del caso el estudio de las pretensiones encaminadas a la declaratoria de simulación del negocio jurídico de dación en pago y en donde ante la carencia de *"la calidad de acreedor respecto de las partes contratantes en el negocio que se pretende sea declarado simulado y sin tal prueba, lo inferido es la existencia* (sic) *de legitimación para incoar la pretensión simulatoria; razón suficiente para denegar lo pretendido por el actor subsidiariamente".*[5]

V. COMPETENCIA

Es usted competente para conocer de esta contestación de demanda, por la cuantía y por la naturaleza del asunto.

[5] CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA CASACION CIVIL. SC4468-2014 del 09 de Abril de 2014. Aprobada en sala de veintiuno (21) de octubre de dos mil trece (2013). M.P FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ. Exp. 0800131030022008-00069-01

1622 1628 1673

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

VI. FRENTE A LAS PRUEBAS SOLICITADAS

Haciendo un análisis de las pruebas solicitadas por la apoderada de la parte activa en su escrito de la demanda solicito a su Despacho que mediante providencia debidamente motivada rechazo de plano el decreto de pruebas de inspección judicial relacionada en el acápite medios de prueba a las instalaciones de ALIANZA FIDUCIARIA S.A al tornarse el mencionado medio de pruebe improcedente e inoportuna al ser lo aquí peticionado ser verificado mediante dictamen pericial que no fuera aportado dentro de la oportunidad procesal para ello o por otros documentos que ya se encuentra incorporados en la presente demanda de la referencia.

Asi miso frente a la solicitud de inspección judicial en el domicilio social de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** al tornarse el mencionado medio de pruebe improcedente e inoportuna al pretender exhibición de documentos tales como documentos tales como informes de gestión, estados financieros, actas oficiales y demás que más adelante enunciaremos, los cuales continúan en poder del señor Eskil Anders Viktor Bylin SAS quien fungió desde el momento de su constitución hasta el año 2017 como representante legal de Ecociudad, situación que fue convalidada y declarada por el apoderado judicial de la demanda dentro del acápite de fundamentos de hecho de la presente demanda.

De igual manera, frente a la solicitud de inspección judicial en el domicilio social de CANCHAS FAIR PLAY SAS al tornarse el mencionado medio de pruebe improcedente e inoportuna al pretender exhibición de documentos tales como documentos tales como libros de comercio, entre otra documentación sin arrimar siquiera haber mediado petición dirigida a **CANCHAS FAIR PLAY SAS**

1623 1626 1614

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

requiriendo la solicitud de documentación que pudiera ser obtenida por otros medios de prueba, y habida cuenta que el contrato en virtud del cual fue resciliado los derechos fiduciarios fue rescindido por las partes suscribientes ante la decisión de liquidar el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ECOCIUDAD I**.

Frente a la solicitud del decreto de practica de inspección judicial a llevarse a cabo en el inmueble donde se localizara el **CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE** desde ya solicito sea rechazado su decreto de plano al tornarse innecesario el mismo en virtud de que existen otros medios de pruebas para la determinación del avaluó comercial del inmueble Bosques de Payande ubicado en la Vereda Naranjal en jurisdicción de Villeta Departamento Cundinamarca mediante dictamen pericial con intervención de perito Avaluador, dictamen que debió ser allegado con la presentación de la presente demanda y en donde su no incorporación no podrá ser suplicada con la solicitud de decreto de practica del medio de prueba de **INSPECCIÓN JUDICIAL** que se torna improcedente e inoportuna.

Respecto del decreto de las pruebas testimoniales de los señores **JOSE MAURICIO SANTAMARIA, MAURICIO VILLAMIZAR, LAURA ALICIA FRANCO VARGAS y LUPE CORREDOR DE SAENZ** por cuanto no se indicó concretamente los hechos sobre los que versaría el decreto de dicha prueba, asi como tampoco lo que pretendía probar con dichos testimonios, y mucho menos fue indicado la necesidad, pertinencia, conducencia y utilidad de la prueba, contrariando lo previsto para que opere el decreto de estas pruebas.

Y finalmente frente a la solicitud de pruebas oficiosas a distintas entidades tanto públicas como privadas las cuales deberán ser rechazadas de plano al tornarse claramente inconducente al ni siquiera haber determinado dentro de la solicitud del decreto de ese medio de prueba la utilidad de las mismas en la verificación de los

1624 1625 1630 1630

LIMA
Lawyers and Management
Lima Abogados Consultores

hechos relacionados con las alegaciones de las partes y en donde la documentación de la cual en este medio probatorio podía haber sido obtenida al referirse a documentos públicos mediante el ejercicio al derecho de petición a esas entidades.

Sin que al momento de la formulación del decreto de este medio de prueba se haya arrimado prueba alguna al respecto que con anterioridad a la presentación de esta acción declarativa se hubiera solicitada petición de entrega de la documentación relacionada dentro del acápite de medios de prueba referidas a las pruebas oficiosas, tornándose inconducente e improcedente del decreto y practica de ese medio de prueba.

VII. PRUEBAS

Solicito señor Juez se tengan como pruebas las aportadas por el demandante y se decreten y practiquen las siguientes, con el fin de probar los hechos en que sustentamos la presente contestación de la demanda y las excepciones propuestas así:

a. DOCUMENTALES

i. Copia del Acto de constitución de **BYLIN LTDA** mediante Escritura Publica 1908 del 07 de Junio de 1991, sociedad transformada en en sociedad por acciones simplificadas mediante reunión extraordinaria de la junta de socios celebrada en fecha 17 de septiembre de 2010 contentiva en el Acta No 25 del Libro de Junta de Socios de la sociedad Bylin Ltda inscrita en el registro mercantil bajo el número 01417369 del Libro IX, donde fueron designados como gerente general y suplente del

1825 1646 1631

gerente a los señores Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin.

ii. Copia del acto de constitución de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** mediante documento privado del 04 de junio de 2013 Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin.

iii. Certificado Histórico de nombramientos de representantes legales de Bylin SAS que da cuenta que para el periodo comprendido entre el 07 de Junio de 1991 al 30 de marzo de 2001 ocupo el cargo de representante legal el señor Eskil Anders Viktor Bylin, nuevamente ocupando ese cargo desde el 17 de septiembre de 2010 hasta la fecha de suscripción de la presente contestación, asi como que para el periodo comprendido entre el 07 de Junio de 1991 hasta la presente fecha de la suscripción de esta contestación la señora Magnolia Glicina Espinosa de Bylin ha venido ocupando el cargo de representante legal suplente de esa compañía.

iv. Certificado Histórico de nombramientos de representantes legales de Ecociudad Colombia SAS que da cuenta que para el periodo comprendido entre el 04 de Junio de 2013 al 21 de noviembre de 2017 ocupó el cargo de representante legal el señor Eskil Anders Viktor Bylin, asi como que para el periodo comprendido entre el 04 de Junio de 2013 al 22 de julio de 2013 la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin ocupaba el cargo de representante legal suplente de esa compañía.

v. Copia del Acta No 04 de la reunión extraordinaria de asamblea general de accionistas de Ecociudad Colombia SAS del 10 de enero de 2014, acta firmada por los esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin a la presuntamente asistieron los señores Eskil Anders Viktor Bylin, Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, Martha Zambrano Baquero, Enrique Farre Rodríguez, Darío Silva Silva, Esther Lucia Angel, Liliana Castaño, Jorge Echeverri, Elizabeth Acosta, María

1626 1627 1632

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

Alejandra Taborda y la empresa SCENDA EMPRESARIOS SAS, reunión donde fueron abordados como puntos relevantes según el orden del día fijado en la convocatoria la Elección de Presidente y secretario de la reunión y la propuesta de paquetes de preventa, punto que ni fue puesto en consideración para deliberación por parte del presidente de dicha reunión por los miembros presentes, asi como tampoco ni siquiera fueron indicados en ese punto a tratar, los votos a favor, en contra o en cero con el que supuestamente habían sido aprobados por la asamblea general la propuesta de casas del paquete de preventa a la sociedad **BYLIN SAS** por parte del máximo órgano social.

vi. Copia del Acta No 05 de la reunión extraordinaria de asamblea general de accionistas de Ecociudad Colombia SAS del 08 de febrero de 2014, acta firmada por los esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin a la presuntamente asistieron los señores Eskil Anders Viktor Bylin, Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, Martha Zambrano Baquero, Enrique Farre Rodríguez, Darío Silva Silva, Esther Lucia Angel, Liliana Castaño, Jorge Echeverri, Elizabeth Acosta, María Alejandra Taborda y la empresa SCENDA EMPRESARIOS SAS, reunión donde fueron abordados como puntos relevantes según el orden del día fijado en la convocatoria la Elección de Presidente y secretario de la reunión y el informe de compra de lotes contiguos, reunión donde si bien en el punto "Informe de Compra de lotes Contiguos" la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin informo tener en cuenta la casa canjeada con BYLIN SAS, punto que ni fue puesto en consideración para deliberación por parte del presidente de dicha reunión por los miembros presentes, asi como tampoco ni siquiera fueron indicados en ese punto a tratar, los votos a favor, en contra o en cero con el que supuestamente habían sido aprobados por la asamblea general la propuesta de canje de

1627 1628 1629

casas del paquete de preventa a la sociedad **BYLIN SAS** por parte del máximo órgano social.

vii. Copia simple de la escritura pública número mil ciento cuarenta y seis (1.146) de fecha veintiocho (28) de marzo de dos mil catorce (2.014) otorgada en la Notaria cuarenta y cuatro (44) de Bogotá, por la cual se suscribió contrato de fiducia de administración Ecociudad Colombia SAS en calidad de fideicomitente con una participación del 100% de los derechos fiduciarios del Patrimonio Autónomo que fuera administrado y cuya vocería estaría en cabeza **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** denominado **FIDEICOMISO ECOCIUDAD I**.

viii. Copia del Contrato de promesa de compraventa de fecha 20 de Mayo de 2014 celebrado entre Eskil Anders Viktor Bylin representando a Ecociudad Colombia SAS y Natalia Gómez Garzón en representación de Desarrollos Cinco Estrellas SAS, junto con su respectivo anexo 1 denominado "Plan de negocios del proyecto de vivienda campestre "Bosques de Payande" a desarrollarse en la Vereda El Naranjal del municipio de Villeta Cundinamarca con el alcance de un proyecto de 60 viviendas en medios niveles y/o un piso, con lotes para uso exclusivo de 1600 M2, rodeados de cerca viva, sede social con piscina para adultos, piscina para niños, áreas húmedas, restaurante, BBQ, sala de reuniones, 1 casa club para el servicio de campo de golf con capacidad de 100 personas, 1 campo de golf 9 hoyos par 3, sendero ecológico para turismo contemplativo de especies vegetables y arboles de la región con mirador, portería, administración, parqueadero para visitantes y cerramiento perimetral e interno en cerca viva, que forma parte integral del contrato de promesa de compraventa suscrito por documento privado del 20 de Mayo de 2014

1628 1619 1634

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

ix. Copia del Otrosí a la promesa de compraventa de fecha 20 de Mayo de 2014 celebrado entre Eskil Anders Viktor Bylin representando a Ecociudad Colombia SAS y Natalia Gómez Garzón en representación de Desarrollos Cinco Estrellas SAS suscritos en documento privado de fecha 10 de Diciembre de 2014.

x. Comprobantes de Pago efectuados por **DESARROLLOS A CINCO ESTRELLAS SAS** a **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** en cumplimiento de la promesa de venta del 20 de Mayo de 2014.

xi. Certificación expedida por el contador José Mauricio Santamaria con T.P 91596 por medio de la cual certificaba que para el 15 de agosto de 2014 Desarrollos Cinco Estrellas SAS había pagado $650.000.000 en favor de Ecociudad Colombia SAS para la compra de una casa Tipo 1b del proyecto Bosques de Payande de Ecociudad Colombia SAS.

xii. Comunicación de fecha 15 de octubre de 2014 firmada por el señor Eskil Anders Viktor Bylin reconociendo que para esa fecha había recibido por parte de mi representada DESAROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS la suma de $650.000.000 para la compra de una casa Tipo 1b del proyecto Bosques de Payande de Ecociudad Colombia SAS

xiii. Copia simple de la escritura pública número cinco mil ciento cuarenta y ocho (5.148) de fecha treinta (30) de diciembre de dos mil catorce (2.014) otorgada en la Notaria cuarenta y cuatro (44) de Bogotá, por medio de la cual **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** en su calidad de vocera y administradora encargada de los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO ECOCIUDAD II y FIDEICOMISO LOTE LA ARBOLEDA** restituyeron los bienes fideicomitidos entregados para su administración en favor del patrimonio autónomo que fuera administrado y cuya vocería estaría en cabeza **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** denominado **FIDEICOMISO ECOCIUDAD I** el derecho de domino y posesión sobre

1629 1620 1635 1635

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

LOS INMUEBLES denominados **LAS BRISAS** y **LA ARBOLEDA**, ubicado en la vereda de Naranjal, municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca, para ser englobados en un solo predio que a partir de allí, se denominaría Bosques de Payande en la vereda El Naranjal, municipio de Villeta, Departamento de Cundinamarca.

xiv. Copia del Acta No 20 de la reunión extraordinaria de asamblea general de accionistas de Ecociudad Colombia SAS del 06 de marzo de 2016, acta firmada por los señores Enrique Farre Rodríguez y Lupe Inés Corredor a la que asistieron los señores Enrique Farre Rodríguez, Eskil Anders Viktor Bylin, Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, Martha Zambrano Baquero, Darío Silva Silva, Esther Lucia Angel, Silvia Henao, Elizabeth Acosta, María Alejandra Taborda, Liliana Castaño, Jorge Echeverri, y la empresa SCENDA EMPRESARIOS SAS, reunión donde fueron abordados como puntos relevantes según el orden del día fijado en la convocatoria la Elección de Presidente y secretario de la reunión y dentro del informe de gestión la asistente a esa reunión Magnolia Glicina Espinosa de Bylin informa que los gastos a la gerencia del proyecto el porcentaje es de 1,6% de la base de $55.000.000.000, donde el pago de una casa corresponde al diseño de un proyecto arquitectónico, punto que ni fue puesto en consideración para deliberación por parte del presidente de dicha reunión por los miembros presentes, asi como tampoco ni siquiera fueron indicados en ese punto a tratar, los votos a favor, en contra o en cero con el que supuestamente habían sido aprobados por la asamblea general la propuesta de canje de casas del paquete de preventa a la sociedad **BYLIN SAS** por parte del máximo órgano social.

xv. Copia del Acta No 20 de la reunión extraordinaria de asamblea general de accionistas de Ecociudad Colombia SAS del 24 de noviembre de 2016, acta sin firmar por el presidente de esa reunión el señor Jorge

1630 1622 1636

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

Echeverri, a la que supuestamente asistieron los señores Enrique Farre Rodríguez, Eskil Anders Viktor Bylin, Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, Martha Zambrano Baquero, Darío Silva Silva, Esther Lucia Angel, Silvia Henao, Elizabeth Acosta, María Alejandra Taborda, Liliana Castaño, Jorge Echeverri, y la empresa SCENDA EMPRESARIOS SAS, reunión donde fueron abordados como puntos relevantes según el orden del día fijado en la convocatoria la Elección de Presidente y secretario de la reunión y dentro de la presentación del estado financiero por parte del contador MAURICIO SANTAMARIA donde fueron presentadas liquidación de pago de obligaciones con el grupo **BYLIN SAS** por **$1.253.116.385**, los mismos no fueron aprobados siquiera por decisión del máximo órgano social, asi como dentro del informe de gastos presentados, este punto tampoco fue puesto en consideración para deliberación por parte del presidente de dicha reunión por los miembros presentes, asi como tampoco ni siquiera fueron indicados en ese punto a tratar, los votos a favor, en contra o en cero con el que supuestamente habían sido aprobados por la asamblea general la propuesta de canje de casas del paquete de preventa a la sociedad **BYLIN SAS** por parte del máximo órgano social.

xvi. Copia del Acta sin numeración de la reunión extraordinaria de asamblea general de accionistas de Ecociudad Colombia SAS del 20 de enero de 2017, acta sin firmar por el presidente de esa reunión la señora Lupe Corredor de Saenz y secretario el señor Pablo Andrés Peñaloza Silva, a la que supuestamente asistieron los señores Enrique Farre Rodríguez, Eskil Anders Viktor Bylin, Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, Martha Zambrano Baquero, Darío Silva Silva, Esther Lucia Angel, Silvia Henao, Elizabeth Acosta, María Alejandra Taborda, Liliana Castaño, Jorge Echeverri, y la empresa SCENDA EMPRESARIOS SAS, reunión

1631 1622 1637

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

donde tenia dentro de los puntos a tratar en el orden del día la "firma de promesas de compraventa de las casas de los cinco socios y los Bylin", dentro de este punto fue aprobado por el máximo órgano social se otorgará un plazo suficiente a fin de que la firma de los contratos de promesa de compraventa se haga en la próxima asamblea, reunión que fue suspendida para ser reiniciada hasta el 31 de enero de 2017, donde fueron abordados los honorarios de honorarios de BYLIN SAS, sin que este punto pese haber sido abordado en esa reunión, ni siquiera fueron indicados en ese punto a tratar, los votos a favor, en contra o en cero con el que supuestamente habían sido aprobados por la asamblea general la propuesta de canje de casas del paquete de preventa a la sociedad **BYLIN SAS** por parte del máximo órgano social y mucho menos los honorarios por el proyecto de 1.6% sobre el costo del proyecto.

xvii. Copia del Contrato de Prestación de Servicios suscrito entre Anders Bylin como Representante Legal de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y su Esposa Magnolia de Bylin como Representante Legal Suplente de BYLIN SAS aparentemente suscrito el 27 de enero de 2017.

xviii. Copia del Contrato de promesa de compraventa de una **CASA TIPO 4** del Lote 40 de un área aproximada de 387,88m2 de la Etapa 3 del **"Condominio Bosques de Payande",** por la suma de **$969.578.240** firmado el 27 de enero de 2017 por el por el señor Eskil Anders Viktor Bylin en calidad de representante legal de la demandada **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** y la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin en calidad de representante legal suplente de **BYLIN SAS.**

xix. Copia del contrato de promesa de compraventa de una **CASA TIPO 2** del Lote 41 de un área aproximada de 298m2 de la Etapa 3 y una C**ASA TIPO 2** del Lote 47 de un área aproximada de 298m2 de la Etapa 3 del **"Condominio Bosques de Payande",** por la suma de **$700.000.000**

1632 1633 1636

Lawyers and Management
Lima Abogados Consultores

firmado el 27 de enero de 2017 por el por el señor Eskil Anders Viktor Bylin en calidad de representante legal de la demandada **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** y la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin en calidad de representante legal suplente de **BYLIN SAS.**

xx. Copia de la comunicación remitida por Ecociudad Colombia Sas firmada por el señor Eskil Anders Viktor Bylin de fecha 28 de Julio de 2016 informando y reconociendo la obligación adquirida con mi representada por parte de Ecociudad Colombia SAS

xxi. Copia del Acto Administrativo No 130 del 03 de Agosto de 2016 expedido por la Oficina de Planeación Municipal de Villeta por medio del cual concedió LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION para 15 casas, área social, y portería para la etapa 1 del Proyecto inmobiliario Bosques de Payande.

xxii. Copia de la Resolución del 28 de abril de 2017 expedida por la Alcaldía Municipal de Villeta "por medio de la cual se da cumplimiento a una providencia judicial en el sentido de suspender provisionalmente los actos administrativos contenidos en las resoluciones No 130 de 2016; 148 del 15 de septiembre de 2016; y 270 del 06 de diciembre de 2016 que habían sido expedidas por la Oficina Asesora de Planeación del municipio de Villeta Departamento de Cundinamarca y se dispone la suspensión de labores constructivas en los predios del proyecto Bosques de Payande".

xxiii. comunicación fechada del 27 de Mayo de 2017 dirigida a los accionistas de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS a la dirección que viene hoy siendo la dirección para efectos de notificaciones de la aquí parte demandante BYLIN SAS por parte de las señoras Silenia Johanna Quintero Montenegro y Henry Nariño Rocha, quienes venían ocupando el cargo de revisoría fiscal de dicha compañía desde el 06 de marzo de 2016 hasta el

1633

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

26 de Mayo de 2017 y que por medio de dicho documento presentaron la renuncia a esos cargos.

xxiv. Copia del Acta No 25 de la asamblea extraordinaria de accionistas de Ecociudad Colombia SAS celebrada el 21 de noviembre de 2017 en la que se autorizó por decisión del máximo órgano social al representante legal para poner en venta los lotes y/o derechos fiduciarios del lote Bosques de Payande.

xxv. Copia de la Comunicación de fecha 18 de diciembre de 2017 dirigida a Ecociudad Colombia SAS por medio del cual fueron reconvenidos en mora de la ejecución del condominio prometido y del cumplimiento de la promesa del 20 de mayo de 2014 y Otrosí de fecha 10 de diciembre de 2014 con fecha de recibido por parte de Ecociudad en fecha 19 de Diciembre de 2017.

xxvi. Comunicación del 05 de febrero de 2018 por medio de la cual el representante legal de Ecociudad Colombia Sas invita a mi representable a buscar fórmulas amigables de solución al incumplimiento de la promesa de compraventa suscritas con el señor Eskil Anders Viktor Bylin el 10 de mayo de 2014.

xxvii. Copia del Contrato de transacción del 24 de Mayo de 2018 por medio del cual se constituyen garantías a favor de las sociedades **ARIAS &APERADOS S EN C y DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** para el pago de las obligaciones a favor de estas, asi como de los pasivos derivados de las promesas de compraventa de los inmuebles del proyecto inmobiliario denominado Condominio Bosques de Payande.

xxviii. Copia del Extracto del Acta No 24 de la reunión extraordinaria de asamblea general de accionistas de **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** del 19 de Julio de 2018 por medio de la cual se decide autorizar al representante legal Alfredo Ángel Casas para comparecer y suscribir la

1634 1625 Hello

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

Escritura Pública de Dación en Pago que formaliza los acuerdos contenidos en el Acuerdo de Transacción ,aceptando en nombre de Desarrollos Cinco Estrellas S.A.S. la dación en pago con el inmueble que se identifica con Matricula Inmobiliaria No. 156-133727 y Cedula Catastral No. 00-02-00-00-0001-0020-0-00-00-000.

xxix. Copia de la Declaración Extra-juicio rendida por Pablo Andrés Peñaloza Silva ante la Autoridad del Consulado General para Colombia en Barcelona, España de fecha 21 de Agosto de 2019.

xxx. Comprobante de la radicación del derecho de petición dirigido ante la Direccion Nacional de Aduanas e Impuestos Nacionales de fecha 21 de Octubre de 2019 bajo la radicación 201982140100089894, por medio de la cual fue solicitado ante esa entidad que fueran remitida información exógena referente a copia integral de los Medios magnéticos reportados a las entidades nacionales y distritales por parte de la compañía ECOCIUDAD COLOMBIA SAS para las vigencias fiscales 2014, 2015,2016 y 2017, la entrega de la referida documentación tiene por objeto que sean verificados los pagos de los dineros a Ecociudad en cumplimiento de la promesa de compraventa del 20 de Mayo de 2014 suscrita por el señor Eskil Anders Viktor Bylin en representación de Ecociudad Colombia SAS y Natalia Gómez Garzón, dineros que fueron objeto de reconocimiento por parte de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** en la Transacción del 24 de Mayo de 2018 y su respectivo Otrosí del 23 de Julio de 2018.

xxxi. Copia de la respuesta al derecho de petición del 21 de Octubre de 2019 dirigido por la DIRECCION DE IMPUESTOS y ADUANAS NACIONALES por correo electrónico del 23 de octubre de 2019, por medio de la cual indicaba que sobre la entrega la información exógena de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, la misma se refería a declaraciones de

1635 1620

renta, documentos que guardaban reserva legal prevista en el artículo 583 del Estatuto Tributario, y por ende la resolución de dicha entidad era la negativa de la entrega de la referida documentación relacionada en el derecho de petición del 21 de octubre de 2019.

xxxii. Comprobante de la radicación del derecho de petición dirigido ante la **REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL** de fecha 16 de Octubre de 2019 bajo la radicación 2019228361, por medio de la cual fue solicitado ante esa entidad que fueran remitida copia autentica para acreditar parentesco del registro civil de matrimonio entre los señores Eskil Anders Viktor Bylin identificado con Pasaporte de Extranjería No 01069820 de Sverige (Suecia) y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin identificada con Pasaporte No 508097 de la Republica de Ecuador, petición de la cual a la fecha han transcurrido mas de 10 dias desde su presentación sin que se hubiere allegado la documentación solicitado, asi como tampoco se ha brindado respuesta alguna a la petición formulada ante esa entidad.

xxxiii. Comprobante de la radicación del derecho de petición dirigido ante **MIGRACIÓN COLOMBIA** de fecha 15 de Octubre de 2019 bajo la radicación 20197034448302, por medio de la cual fue solicitado ante esa entidad que se sirvieran certificar el estado migratorio de los señores Eskil Anders Viktor Bylin identificado con Pasaporte de Extranjería No 01069820 de Sverige (Suecia), Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin identificada con Pasaporte No 508097 de la Republica de Ecuador, Martha Zambrano Baquero identificada con cedula de ciudadanía No 65.728.975 expedida en Ibagué, Enrique Farre Rodríguez identificado con cedula de ciudadanía No 79.296.842 expedida en Bogotà, Darío Silva Silva identificado con cedula de ciudadanía No 12.090.752 expedida en Neiva, Esther Lucia Angel identificada con cedula de ciudadanía No 37.948.285 expedida en Bucaramanga, Silvia Henao identificada con cedula de ciudadanía No

1636 1687 1688

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

39.775.008 expedida en Bogotà, Liliana Castaño identificada con cedula de ciudadanía No 35.469.977 expedida en Usaquén, Jorge Echeverri identificado con cedula de ciudadanía No 19.165.794 expedida en Bogotà y María Alejandra Taborda identificada con cedula de ciudadanía No 32.702.732 expedida en Barranquilla para los días: i) 10 de enero de 2014 fecha en la cual supuestamente fue llevada a cabo la reunión extraordinaria de los accionistas de Ecociudad Colombia SAS celebrada el 10 de enero de 2014 que fue asentada en el acta No 4 que reposa en el libro de actas de la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**; ii) 08 de febrero de 2014 fecha en la cual supuestamente fue llevada a cabo la reunión extraordinaria de los accionistas de Ecociudad Colombia SAS celebrada el 08 de febrero de 2014 que fue asentada en el acta No 5 que reposa en el libro de actas de la **sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**; iii) 24 de noviembre de 2016 fecha en la cual supuestamente fue llevada a cabo la reunión extraordinaria de los accionistas de Ecociudad Colombia SAS celebrada el 24 de noviembre de 2016 que fue asentada en el acta No 20 que reposa en el libro de actas de la **sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**; iv) 20 de enero de 2017 fecha en la cual supuestamente fue llevada a cabo la reunión extraordinaria de los accionistas de Ecociudad Colombia SAS celebrada el 20 de enero de 2017 que fue asentada en un acta sin numeración que deberá reposar en el libro de actas de la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS;** v) 25 de mayo de 2017 fecha en la cual supuestamente fue llevada a cabo la reunión extraordinaria de los accionistas de Ecociudad Colombia SAS celebrada el 20 de enero de 2017 que fue asentada en un acta sin numeración que deberá reposar en el libro de actas de la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS,** actas que están viciadas de legalidad al no haber asistido las mencionadas personas que integraban el quorum decisorio y deliberatorio de las decisiones

1632 1624 1679

presuntamente adoptadas y que deben estar asentadas dentro del libro de actas de asamblea que figuran inscrito en el registro mercantil bajo los números de registro 01596158 del 19 de junio de 2013 y 01694685 del 11 de enero de 2017, cuya custodia se encuentran en cabeza del señor Eskil Anders Viktor Bylin y que por ende se encuentran en el domicilio del señor Eskil Anders Viktor Bylin ubicado en la Carrera No 108 A 66.

xxxiv. Copia de la respuesta al derecho de petición del 15 de Octubre de 2019 dirigido por **MIGRACION COLOMBIA** por correo electrónico del 28 de octubre de 2019, por medio de la cual indicaba que sobre la entrega la información sobre movimientos migratorios de ciudadanos nacionales y extranjeros, la misma tenían carácter de reserva en los términos del artículo 2.2.1.11.4.3 del Decreto 1067 de 2015, y por ende la resolución de dicha entidad era la negativa de la entrega de la referida documentación relacionada en el derecho de petición del 15 de octubre de 2019.

xxxv. Comprobante de la radicación del derecho de petición remitido vía correo electrónico ante el representante legal de Ecociudad Colombia SAS de fecha 15 de Octubre de 2019 por medio del cual fue requerida información exógena de la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** referente a copia integral de los estados financieros para las vigencias fiscales 2014, 2015, 2016 y 2017 que debieron ser presentados ante la **DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES**, asi como los medios magnéticos reportados a las entidades nacionales y distritales por parte de la compañía **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** para las vigencias fiscales 2014, 2015, 2016 y 2017, asi como los actos administrativos la resolución No 130 de 2016 y otras expedidas por la Oficina de Planeación Municipal de Villeta; Resolución sin numero de fecha 28 de abril de 2017 expedida por la Alcaldía Municipal de Villeta, Resoluciones DRGU No 180, 0181 y 0182 del 03 de Agosto de 2015 expedidas por la CAR, y la copia de la instrucción

1638 1629

irrevocable dada por **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY SAS** a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** para que fueran transferidos en dación en pago los derechos de cuota equivalentes al 47.79% del bien fideicomitido **BOSQUES DE PAYANDE.** derecho de petición que a la fecha han transcurrido más de 10 dias desde su presentación, sin que se hubiere allegado la documentación solicitada, asi como tampoco se ha brindado respuesta alguna a la petición formulada ante esa entidad.

xxxvi. Copia del récord de consulta de la rama judicial del proceso instaurado por la sociedad **BYLIN SAS** en contra **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** que fue conocido por el Juzgado 35 Civil Circuito de la Oralidad de Bogotà bajo la radicación **11001310303520180015600**, proceso que fue terminado mediante providencia del 18 de enero de 2019 condenando en costas a la demandante **BYLIN SAS.**

b. INTERROGATORIO DE PARTE

De conformidad con lo previsto en el artículo 198 del C.G.P, solicito sírvase señor Juez citar para que, en audiencia, cuya fecha y hora se servirá usted de señalar, depongan sobre los hechos, contestación de la demanda y pruebas del proceso, a las siguientes personas en interrogatorio de parte que formularemos ante su Despacho así:

- La señora **MAGNOLIA GLICINA ESPINOSA ALONSO DE BYLIN** identificada Pasaporte No 508097 de la Republica de Ecuador en calidad de representante legal de **BYLIN SAS** en su condición de parte demandante dentro del proceso de la referencia, con domicilio en la ciudad de Bogotà, quien podrá ser citados en la Carrera 8 No. 108 A – 66 de la ciudad de Bogotà con dirección de notificación judicial

1639 1650 1645

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

bylin@bylinsas.com; para que absuelva interrogatorio que personalmente le formularé y se pronuncie sobre los hechos de la demanda, pretensiones y contestaciones, reservándome desde ya la facultad de aportar el cuestionario en escrito cerrado, con la finalidad sea demostrado que no existe causa eficiente para el ejercicio de la acción de declaración pauliana en contra de mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS Y OTROS**, así como frente a los hechos narrados que son fundamento de la demanda, y los cuales no son ciertos, cuestionario que presentare en sobre cerrado de conformidad al artículo 202 del C.G. del P.

- El señor **ENRIQUE VELEZ ROMAN** identificado con cedula de ciudadanía No 79.235.452 en calidad de representante legal de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** en su condición de parte demandada dentro del proceso de la referencia, con domicilio en la ciudad de Bogotà, quien podrá ser citados en la AK 3 No. 52 A – 20 Apto 501 de la ciudad de Bogotà con dirección de notificación judicial evelezroman@hotmail.com; para que absuelva interrogatorio que personalmente le formularé y se pronuncie sobre los hechos de la demanda, pretensiones y contestaciones, reservándome desde ya la facultad de aportar el cuestionario en escrito cerrado, con la finalidad sea demostrado que no existe causa eficiente para el ejercicio de la acción de declaración pauliana instaurada por la sociedad **BYLIN SAS** en contra de mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS Y OTROS**, así como frente a los hechos narrados que son fundamento de la demanda, y los cuales no son ciertos, y demostrar la inexistencia de concierto fraudulento entre mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SOCIEDAD POR ACCIONES**

1640 634 Hoja

LIMA
Lawyers and Management
Lima Abogados Consultores

SIMPLIFICADAS y las otras demandadas **ALIANZA S.A, ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, CANCHAS FRAIR PLAY SAS y ARIAS & APERADOR SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE,** cuestionario que presentare en sobre cerrado de conformidad al artículo 202 del C.G. del P.

- El señor **JORGE ALBERTO ECHEVERRI CADAVID** identificado con cedula de ciudadanía No 19.165.794 en calidad de representante legal de **CANCHAS FAIR PLAY SAS** en su condición de parte demandada dentro del proceso de la referencia, con domicilio en la ciudad de Bogotà, quien podrá ser citados en la AC 63 No. 28 – 22 de la ciudad de Bogotà con dirección de notificación judicial enriquefarre@gmail.com; para que absuelva interrogatorio que personalmente le formularé y se pronuncie sobre los hechos de la demanda, pretensiones y contestaciones, reservándome desde ya la facultad de aportar el cuestionario en escrito cerrado, con la finalidad sea demostrado que no existe causa eficiente para el ejercicio de la acción de declaración pauliana instaurada por la sociedad **BYLIN SAS** en contra de mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS Y OTROS,** así como frente a los hechos narrados que son fundamento de la demanda, y los cuales no son ciertos, y demostrar la inexistencia de concierto fraudulento entre mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS** y las otras demandadas **ALIANZA S.A, ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, CANCHAS FRAIR PLAY SAS y ARIAS & APERADOR SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE,** cuestionario que presentare en sobre cerrado de conformidad al artículo 202 del C.G. del P.

1641 1632 1642

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

- El señor **NELSON JAVIER APERADOR AYALA** identificado con cedula de ciudadanía No 91.291.635 en calidad de representante legal de **ARIAS & APERADOR SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE** en su condición de parte demandada dentro del proceso de la referencia, con domicilio en la ciudad de Bogotà, quien podrá ser citados en la Calle 14 C No. 123 – 20 de la ciudad de Bogotà con dirección de notificación judicial montinpetrol@outlook.com para que absuelva interrogatorio que personalmente le formularé y se pronuncie sobre los hechos de la demanda, pretensiones y contestaciones, reservándome desde ya la facultad de aportar el cuestionario en escrito cerrado, con la finalidad sea demostrado que no existe causa eficiente para el ejercicio de la acción de declaración pauliana instaurada por la sociedad **BYLIN SAS** en contra de mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS Y OTROS**, así como frente a los hechos narrados que son fundamento de la demanda, y los cuales no son ciertos, y demostrar la inexistencia de concierto fraudulento entre mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS** y las otras demandadas **ALIANZA S.A, ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, CANCHAS FRAIR PLAY SAS y ARIAS & APERADOR SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE,** cuestionario que presentare en sobre cerrado de conformidad al artículo 202 del C.G. del P.

- El señor **NELSON JAVIER APERADOR AYALA** identificado con cedula de ciudadanía No 91.291.635 en calidad de representante legal de **ARIAS & APERADOR SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE** en su condición de parte demandada dentro del proceso de la referencia, con domicilio en la ciudad de Bogotà, quien podrá ser citados en la Calle 14

1642 1633 1646

LIMA
Lawyers and Management
Lima Abogados Consultores

C No. 123 – 20 de la ciudad de Bogotà con dirección de notificación judicial montinpetrol@outlook.com para que absuelva interrogatorio que personalmente le formularé y se pronuncie sobre los hechos de la demanda, pretensiones y contestaciones, reservándome desde ya la facultad de aportar el cuestionario en escrito cerrado, con la finalidad sea demostrado que no existe causa eficiente para el ejercicio de la acción de declaración pauliana instaurada por la sociedad **BYLIN SAS** en contra de mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS Y OTROS**, así como frente a los hechos narrados que son fundamento de la demanda, y los cuales no son ciertos, y demostrar la inexistencia de concierto fraudulento entre mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS** y las otras demandadas **ALIANZA S.A, ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, CANCHAS FRAIR PLAY SAS y ARIAS & APERADOR SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE,** cuestionario que presentare en sobre cerrado de conformidad al artículo 202 del C.G. del P.

- El señor **FRANSICO JOSE SCHWITZER SABOGAL** identificado con cedula de ciudadanía No 93.389.382 en calidad de presidente de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ECOCIUDAD I** identificada con el **NIT 830.053.812-2,** Y/O QUIEN HAGA SUS VECES en su condición de parte demandada dentro del proceso de la referencia, con domicilio en la ciudad de Bogotà, quien podrá ser citados en la Carrera No 15 No 82 99 de la ciudad de Bogotà con dirección de notificación judicial ojula@alianza.com para que absuelva interrogatorio que personalmente le formularé y se pronuncie sobre los hechos de la demanda,

1643 1634 1644

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

pretensiones y contestaciones, reservándome desde ya la facultad de aportar el cuestionario en escrito cerrado, con la finalidad sea demostrado que no existe causa eficiente para el ejercicio de la acción de declaración pauliana instaurada por la sociedad **BYLIN SAS** en contra de mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS Y OTROS**, así como frente a los hechos narrados que son fundamento de la demanda, y los cuales no son ciertos, y demostrar la inexistencia de concierto fraudulento entre mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS** y las otras demandadas **ALIANZA S.A, ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, CANCHAS FRAIR PLAY SAS y ARIAS & APERADOR SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE,** cuestionario que presentare en sobre cerrado de conformidad al artículo 202 del C.G. del P.

- El señor **RAFAEL ALFREDO DEL CARMEN ANGEL CASAS** identificado con cedula de ciudadanía No 79.157.314 en calidad de representante legal de **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** en su condición de parte demandada dentro del proceso de la referencia, con domicilio en la ciudad de Bogotà, quien podrá ser citado en la Carrera 11 No 94 A 56 Oficina 204 de la ciudad de Bogotà con dirección de notificación judicial contador@dse.com.co para que absuelva interrogatorio que personalmente le formularé y se pronuncie sobre los hechos de la demanda, pretensiones y contestaciones, reservándome desde ya la facultad de aportar el cuestionario en escrito cerrado, con la finalidad sea demostrado que no existe causa eficiente para el ejercicio de la acción de declaración pauliana instaurada por la sociedad **BYLIN SAS** en contra de mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS Y OTROS**, así como frente a los hechos narrados

1644 1635 1650

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

que son fundamento de la demanda, y los cuales no son ciertos, y demostrar la inexistencia de concierto fraudulento entre mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS** y las otras demandadas **ALIANZA S.A, ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, CANCHAS FRAIR PLAY SAS y ARIAS & APERADOR SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE,** cuestionario que presentare en sobre cerrado de conformidad al artículo 202 del C.G. del P.

c. TESTIMONIALES

Sírvase señor Juez se tenga como material probatorio el testimonio de las personas que relacionaremos a continuación, para que depongan sobre los hechos de la demanda y la presente contestación, asi como sobre la falta por parte del máximo órgano social de autorización al señor Eskil Anders Viktor Bylin como representante legal hasta el 21 de Noviembre de 2017 de la parte pasiva **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** para la suscripción del contrato de prestación de servicios para el DISEÑO del PROYECTO ARQUITECTONICO firmado el 27 de enero de 2017 por Eskil Anders Viktor Bylin en representación de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin en representación de BYLIN SAS, asi como el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA de una CASA TIPO 4 del Lote 40 de la Etapa 3 del "Condominio Bosques de Payande" firmado el 27 de enero de 2017 por Eskil Anders Viktor Bylin en representación de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin en representación de BYLIN SAS y el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA de una CASA TIPO 2 del Lote 41 de la Etapa 3 y una CASA TIPO 2 del Lote 47 de la Etapa 3 del "Condominio Bosques de

1645 1636 1651

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

Payande" firmado el 27 de enero de 2017 por el por el señor Eskil Anders Viktor Bylin en calidad de representante legal de la demandada ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y la señora Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin en calidad de representante legal suplente de BYLIN SAS, asi como frente a los hechos narrados que son fundamento de la demanda, y los cuales no son ciertos, y demostrar la inexistencia de concierto fraudulento entre mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS y las otras demandadas ALIANZA S.A, ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, CANCHAS FRAIR PLAY SAS** y **ARIAS & APERADOR SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE**, cuestionario que presentare en sobre cerrado de conformidad al artículo 202 del C.G. del P.

Para efectos de lo anterior solicito a su Despacho citar para que, en audiencia, cuya fecha y hora se servirá usted de señalar, se escuche a las siguientes personas:

- El Señor **ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN** identificado con Pasaporte de Extranjería No 01069820 de Sverige (Suecia), con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C en la Carrera 8 No. 108 A – 66 de la ciudad de Bogotà, para que rinda su declaración y absuelva las preguntas que personalmente le formularé y se pronuncie sobre los hechos de la demanda, pretensiones y contestaciones, reservándome desde ya la facultad de aportar el cuestionario en escrito cerrado, con la finalidad de que sean desvirtuados los hechos que sirven de fundamento para la presente demanda que no son ciertos, asi como para que deponga sobre la conducta desplegada por el señor **ESKIL ANDERS VIKTOR BYLYN** contando con un interés directamente contrapuesto al de

1646 153 162

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

ECOCIUDAD COLOMBIA SAS., contraposición de intereses consagrado en el numeral 7 del artículo 23, procedió a la celebración de contratos debatidos en esta instancia judicial, y procedió sin mediar autorización legal en su favor por parte del máximo órgano social a canjear inmuebles poniendo en peligro un patrimonio que esta siendo administrado por el en calidad de representante legal de la sociedad demandada **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.**

Lo anterior para demostrar la anulabilidad de los contratos de prestación de servicios firmados por Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin en fecha 27 de enero de 2017, contrato de promesa de venta de una CASA TIPO 4 del Lote 40 de la Etapa 3 del "Condominio Bosques de Payande" y del contrato de promesa de venta de dos CASAS TIPO 2 del Lote 41 y 47 de la Etapa 3 del Condominio Bosques de Payande firmado el 27 de enero de 2017 por Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin existiendo conflicto de intereses, negocios jurídicos susceptibles de ser anulables por estar viciados al contemplar una causa ilícita al momento de su conformación.

- La Señora **NATALIA GOMEZ GARZON** identificada con cedula de ciudadanía No 39.783.877, con domicilio en la ciudad de Bogotà y quien podrá ser citada Carrera 11 No 94 A 56 Oficina 204 de la ciudad de Bogotà para que rinda su declaración y absuelva las preguntas que personalmente le formularé y se pronuncie sobre los hechos de la demanda, pretensiones y contestaciones, reservándome desde ya la facultad de aportar el cuestionario en escrito cerrado, con la finalidad de que sean desvirtuados los hechos que sirven de fundamento para la

1642 1638 1655

LIMA
Lawyers and Management
Lima Abogados Consultores

presente demanda, asi como para que deponga sobre la validez del negocio jurídico de promesas de compraventa celebrada entre Eskil Anders Viktor Bylin en representación de Ecociudad Colombia SAS y Natalia Gómez Garzón en representación de Desarrollos Cinco Estrellas SAS y los pagos efectuados en favor de Ecociudad en cumplimiento de dicho negocio jurídico,.

Lo anterior encaminado a que sea demostrada la inexistencia de concierto fraudulento entre mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS y las otras demandadas ALIANZA S.A, ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, CANCHAS FRAIR PLAY SAS** y **ARIAS & APERADOR SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE**, asi como la ausencia de los requisitos necesarios para la prosperidad tanto de la acción pauliana y subsidiariamente de la acción de simulación de que trata la presente demanda, cuestionario que presentare en sobre cerrado de conformidad al artículo 202 del C.G. del P.

- El señor **ENRIQUE FARRE RODRÍGUEZ** identificado con cedula de ciudadanía No 79.296.842 expedida en Bogotà, con domicilio en la ciudad de Bogotà quien podrá ser citado en la AK 3 No. 52 A – 20 Apto 501 de la ciudad de Bogotà, para que rinda su declaración y absuelva las preguntas que personalmente le formularé y se pronuncie sobre los hechos de la demanda, pretensiones y contestaciones, reservándome desde ya la facultad de aportar el cuestionario en escrito cerrado, con la finalidad de que sean desvirtuados los hechos que sirven de fundamento para la presente demanda que no son ciertos, asi como para que deponga sobre la validez de las disposiciones adoptadas por el

1648 1639 1654

máximo órgano social dentro de las reuniones extraordinarias de asamblea general 10 de enero de 2014, 08 de febrero de 2014, 26 de mayo de 2016, 20 de enero de 2017 y 31 de enero de 2017 y sea demostrada la falta de autorización legal por parte del máximo órgano social en favor del señor Eskil Anders Viktor Bylin para la celebración con su esposa Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin contando con un interés directamente contrapuesto al de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**.

Lo anterior con el objeto de que sea demostrada la inexistencia de concierto fraudulento entre mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS y las otras demandadas ALIANZA S.A, ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, CANCHAS FRAIR PLAY SAS** y **ARIAS & APERADOR SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE**, asi como la ausencia de los requisitos necesarios para la prosperidad tanto de la acción pauliana y subsidiariamente de la acción de simulación de que trata la presente demanda, cuestionario que presentare en sobre cerrado de conformidad al artículo 202 del C.G. del P.

- La señora **SILVIA HENAO** identificada con cedula de ciudadanía No 39.775.008 expedida en Bogotà, con domicilio en la ciudad de Bogotà quien podrá ser citado en la AK 3 No. 52 A – 20 Apto 501 de la ciudad de Bogotà, para que rinda su declaración y absuelva las preguntas que personalmente le formularé y se pronuncie sobre los hechos de la demanda, pretensiones y contestaciones, reservándome desde ya la facultad de aportar el cuestionario en escrito cerrado, con la finalidad de que sean desvirtuados los hechos que sirven de fundamento para la presente demanda que no son ciertos, asi como para que deponga

1649 1640 1655

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

sobre la validez de las disposiciones adoptadas por el máximo órgano social dentro de las reuniones extraordinarias de asamblea general 10 de enero de 2014, 08 de febrero de 2014, 26 de mayo de 2016, 20 de enero de 2017 y 31 de enero de 2017.

Lo anterior encaminado a que sea demostrada la falta de autorización legal por parte del máximo órgano social en favor del señor Eskil Anders Viktor Bylin para la celebración con su esposa Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin contando con un interés directamente contrapuesto al de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**., con el objeto de que sea demostrada la inexistencia de concierto fraudulento entre mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS y las otras demandadas ALIANZA S.A, ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, CANCHAS FRAIR PLAY SAS** y **ARIAS & APERADOR SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE**, asi como la ausencia de los requisitos necesarios para la prosperidad tanto de la acción pauliana y subsidiariamente de la acción de simulación de que trata la presente demanda, cuestionario que presentare en sobre cerrado de conformidad al artículo 202 del C.G. del P.

- La señora **MARTHA ZAMBRANO BAQUERO** identificada con cedula de ciudadanía No 65.728.975 expedida en Ibagué, con domicilio en la ciudad de Bogotà quien podrá ser citado en la AK 3 No. 52 A – 20 Apto 501 de la ciudad de Bogotà, para que rinda su declaración y absuelva las preguntas que personalmente le formularé y se pronuncie sobre los hechos de la demanda, pretensiones y contestaciones, reservándome desde ya la facultad de aportar el cuestionario en escrito cerrado, con la finalidad de que sean desvirtuados los hechos que sirven de

1650

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

fundamento para la presente demanda que no son ciertos, asi como para que deponga sobre la validez de las disposiciones adoptadas por el máximo órgano social dentro de las reuniones extraordinarias de asamblea general 10 de enero de 2014, 08 de febrero de 2014, 26 de mayo de 2016, 20 de enero de 2017 y 31 de enero de 2017 y sea demostrada la falta de autorización legal por parte del máximo órgano social en favor del señor Eskil Anders Viktor Bylin para la celebración con su esposa Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin contando con un interés directamente contrapuesto al de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.**

Lo anterior con el objeto de que sea demostrada la inexistencia de concierto fraudulento entre mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS y las otras demandadas ALIANZA S.A, ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, CANCHAS FRAIR PLAY SAS** y **ARIAS & APERADOR SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE**, asi como la ausencia de los requisitos necesarios para la prosperidad tanto de la acción pauliana y subsidiariamente de la acción de simulación de que trata la presente demanda, cuestionario que presentare en sobre cerrado de conformidad al artículo 202 del C.G. del P.

- El señor **JOSE MAURICIO SANTAMARIA** identificado con cedula de ciudadanía numero 79.661.628 expedida en Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotà y quien podrá ser citado en la Carrera 24 No 45 C 46 de la ciudad de Bogotà en calidad de contador para el año 2015 de la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** para que rinda su declaración y absuelva las preguntas que personalmente le formularé y se pronuncie

1651 1652 1653

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

sobre los hechos de la demanda, pretensiones y contestaciones, reservándome desde ya la facultad de aportar el cuestionario en escrito cerrado, con la finalidad de que deponga sobre los pagos efectuados por parte de **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS a favor de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** en cumplimiento de la promesa de compraventa del 20 de Mayo de 2014, asi como para que informe al Despacho judicial sobre la veracidad de los soportes que hayan sido tenidos en cuenta al momento de la presentación de los estados financieros para el 2015 dentro del registro contable de la empresa **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** referentes a los supuestos pagos realizados por la sociedad **BYLIN SAS** en la obtención de la Licencia de Urbanismo etapa I del proyecto constructivo CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE, licencia construcción etapa I CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE, plusvalía etapa I CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE y construcción del pozo profundado de agua.

Lo anterior con el objeto de que sean desvirtuados los hechos de la presente demanda que no son ciertos, asi como la ausencia de los requisitos necesarios para la prosperidad tanto de la acción pauliana y subsidiariamente de la acción de simulación de que trata la presente demanda, cuestionario que presentare en sobre cerrado de conformidad al artículo 202 del C.G. del P.

- El señor **MAURICIO VILLAMIZAR** identificado con cedula de ciudadanía numero 79.869.551 expedida en Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotà y quien podrá ser citado en la Carrera 8 A No 107 40 de la ciudad de Bogotà en calidad de contador para el año 2015, 2016 Y 2017 de la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** para que rinda su

1652 1643 1660

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

declaración y absuelva las preguntas que personalmente le formularé y se pronuncie sobre los hechos de la demanda, pretensiones y contestaciones, reservándome desde ya la facultad de aportar el cuestionario en escrito cerrado, con la finalidad de que deponga sobre los pagos efectuados por parte de **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS a favor de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** en cumplimiento de la promesa de compraventa del 20 de Mayo de 2014, asi como para que informe al Despacho judicial sobre la veracidad de los soportes que hayan sido tenidos en cuenta al momento de la presentación de los estados financieros para el 2016 dentro del registro contable de la empresa **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** referentes a los supuestos pagos realizados por la sociedad **BYLIN SAS** en la obtención de la Licencia de Urbanismo etapa I del proyecto constructivo CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE, licencia construcción etapa I CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE, plusvalía etapa I CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE y construcción del pozo profundado de agua, asi como los soportes contables presentados por parte de la demandante BYLIN SAS en la causación de los honorarios supuestamente adeudados y que están siendo objeto de cobro en la presente cuerda procesal de la acción declarativa pauliana.

Lo anterior con el objeto de que sean desvirtuados los hechos de la presente demanda que no son ciertos, asi como la ausencia de los requisitos necesarios para la prosperidad tanto de la acción pauliana y subsidiariamente de la acción de simulación de que trata la presente demanda, y la inexistencia de obligaciones reclamadas que no legitiman a la demandante BYLIN SAS como supuesto acreedor quirografario en el ejercicio de la presente acción, cuestionario que presentare en sobre cerrado de conformidad al artículo 202 del C.G. del P.

1653 1654 Hoja

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

- El señor **MAURICIO VILLAMIZAR** identificado con cedula de ciudadanía numero 79.869.551 expedida en Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotà y quien podrá ser citado en la Carrera 8 A No 107 40 de la ciudad de Bogotà en calidad de contador para el año 2015, 2016 Y 2017 de la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** para que rinda su declaración y absuelva las preguntas que personalmente le formularé y se pronuncie sobre los hechos de la demanda, pretensiones y contestaciones, reservándome desde ya la facultad de aportar el cuestionario en escrito cerrado, con la finalidad de que deponga sobre los pagos efectuados por parte de **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS a favor de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** en cumplimiento de la promesa de compraventa del 20 de Mayo de 2014, asi como para que informe al Despacho judicial sobre la veracidad de los soportes que hayan sido tenidos en cuenta al momento de la presentación de los estados financieros para el 2016 dentro del registro contable de la empresa **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** referentes a los supuestos pagos realizados por la sociedad **BYLIN SAS** en la obtención de la Licencia de Urbanismo etapa I del proyecto constructivo CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE, licencia construcción etapa I CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE, plusvalía etapa I CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE y construcción del pozo profundado de agua, asi como los soportes contables presentados por parte de la demandante BYLIN SAS en la causación de los honorarios supuestamente adeudados y que están siendo objeto de cobro en la presente cuerda procesal de la acción declarativa pauliana.

Lo anterior con el objeto de que sean desvirtuados los hechos de la presente demanda que no son ciertos, asi como la ausencia de los

1654 1645 Folio

requisitos necesarios para la prosperidad tanto de la acción pauliana y subsidiariamente de la acción de simulación de que trata la presente demanda, y la inexistencia de obligaciones reclamadas que no legitiman a la demandante BYLIN SAS como supuesto acreedor quirografario en el ejercicio de la presente acción, cuestionario que presentare en sobre cerrado de conformidad al artículo 202 del C.G. del P.

- El señor **PABLO ANDRÉS PEÑALOZA SILVA** identificado con cedula de ciudadanía No 1.020.716.200 residente en Barcelona, España con domicilio en la Plaza del Nou 2 de Barcelona, quien se desempeñó para el año 2017 como asesor jurídico de la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**, para que rinda su declaración y absuelva las preguntas que personalmente le formularé y se pronuncie sobre los hechos de la demanda, pretensiones y contestaciones, reservándome desde ya la facultad de aportar el cuestionario en escrito cerrado, y en especial para que rinda ampliación de la declaración extra-juicio rendida por el abogado Pablo Andrés Peñaloza Silva ante la Autoridad del Consulado General para Colombia en Barcelona, España en fecha 21 de Agosto de 2019 y deponga sobre los hechos acontecidos para el 27 de enero de 2017 donde advirtió a los señores Anders Eskil Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin de la inhabilitación que tenían para suscribir contratos de manera conjunta actuando representantes legales de sociedades diferentes.

  Lo anterior con el efecto de demostrar la mala fe de la parte demandante quien conociendo con anterioridad de la celebración de los contratos de promesas de compraventa y prestación de servicios firmados por Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, procedieron a la suscripción de los mismos existiendo

1635 1646 1661

conflicto de intereses y por ende sea demostrada las excepciones propuestas y en especial la denominada como ausencia de los requisitos necesarios para la prosperidad tanto de la acción pauliana y subsidiariamente de la acción de simulación de que trata la presente demanda.

Para efectos de lo anterior, desde ya solicito a su Despacho sea requerido mediante oficio, exhorto o carta rogatoria a la Autoridad del Consulado General para Colombia en Barcelona a fin de que esta entidad proceda a la recepción de la declaración testimonial del señor Pablo Andrés Peñaloza Silva residente en Barcelona, España con domicilio en la Plaza del Nou 2 de Barcelona, con el objeto resuelva las preguntas que serán formuladas en sobre cerrado deponga sobre los hechos acontecidos para el 27 de enero de 2017 donde advirtió a los señores Anders Eskil Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin de la inhabilitación que tenían para suscribir contratos de manera conjunta actuando representantes legales de sociedades diferentes.

d. PRUEBA OFICIOSA

i. Decretar prueba de **OFICIO** a la **DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES** con el objeto que expida a costa de mi representado Desarrollos Cinco Estrellas SAS copia integra de los estados financieros de la compañía **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** para las vigencias fiscales 2014, 2015, 2016 y 2017, asi como las Declaraciones de renta presentadas por parte de la compañía **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** ante la DIAN para las vigencias fiscales 2014, 2015, 2016 y 2017, y los Medios magnéticos

1656 1647 1662

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

reportados a las entidades nacionales y distritales por parte de la compañía **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** para dichas vigencias fiscales, con la finalidad que sea demostrado el actuar de buena fe con el que se manejó mi representada **DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS** quien en un acto de buena fe suscribió promesa para la compraventa de un inmueble que fueron ofrecidos de un paquete de venta del proyecto inmobiliario Condominio de Payande durante la época en que la gerencia estaba en cabeza de los señores Eskil Anders Viktor Bilyn y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin y cuyo valor fue cancelado en su totalidad por mi representada, y además desvirtuar el supuesto concierto fraudulento alegado por la sociedad Bylin SAS como sustento de las pretensiones de la acción declarativa Paulina.

Lo anterior en atención a que mediante el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política Colombiana y la ley 1755 el pasado 21 de Octubre de 2019, información exógena que mediante respuesta emitida por esa entidad del 23 de Octubre de 2019 no fue entregada para ser arrimada dentro del proceso de la referencia junto con la presente contestación por tratarse de información que supuestamente guarda reserva legal, sin embargo la misma es fundamental para el esclarecimiento de los fundamentos de hecho de la presente acción que de por si no son ciertos y para que sea desvirtuado el supuesto concierto fraudulento que aduce existió entre mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS** y los otros demandados.

1637 1648 1663

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

ii. Decretar prueba de **OFICIO** a **MIGRACIÓN COLOMBIA** con el objeto que expida a costa de mi representado **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS CERTIFICACION DE LOS MOVIMIENTOS MIGRATORIOS** de los señores Eskil Anders Viktor Bylin identificado con Pasaporte de Extranjería No 01069820 de Sverige (Suecia), Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin identificada con Pasaporte No 508097 de la Republica de Ecuador, Martha Zambrano Baquero identificada con cedula de ciudadanía No 65.728.975 expedida en Ibagué, Enrique Farre Rodríguez identificado con cedula de ciudadanía No 79.296.842 expedida en Bogotà, Darío Silva Silva identificado con cedula de ciudadanía No 12.090.752 expedida en Neiva, Esther Lucia Angel identificada con cedula de ciudadanía No 37.948.285 expedida en Bucaramanga, Silvia Henao identificada con cedula de ciudadanía No 39.775.008 expedida en Bogotà, Liliana Castaño identificada con cedula de ciudadanía No 35.469.977 expedida en Usaquén, Jorge Echeverri identificado con cedula de ciudadanía No 19.165.794 expedida en Bogotà y María Alejandra Taborda identificada con cedula de ciudadanía No 32.702.732 expedida en Barranquilla para los dias:

i) 10 de enero de 2014 fecha en la cual supuestamente fue llevada a cabo la reunión extraordinaria de los accionistas de Ecociudad Colombia SAS celebrada el 10 de enero de 2014 que fue asentada en el acta No 4 que reposa en el libro de actas de la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**; ii) 08 de febrero de 2014 fecha en la cual supuestamente fue llevada a cabo la reunión extraordinaria de los accionistas de Ecociudad Colombia SAS celebrada el 08 de febrero de 2014 que fue asentada en el acta No 5 que reposa en el

1638 1049

libro de actas de la **sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**; iii) 24 de noviembre de 2016 fecha en la cual supuestamente fue llevada a cabo la reunión extraordinaria de los accionistas de Ecociudad Colombia SAS celebrada el 24 de noviembre de 2016 que fue asentada en el acta No 20 que reposa en el libro de actas de la **sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**; iv) 20 de enero de 2017 fecha en la cual supuestamente fue llevada a cabo la reunión extraordinaria de los accionistas de Ecociudad Colombia SAS celebrada el 20 de enero de 2017 que fue asentada en un acta sin numeración que deberá reposar en el libro de actas de la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS;** v) 25 de mayo de 2017 fecha en la cual supuestamente fue llevada a cabo la reunión extraordinaria de los accionistas de Ecociudad Colombia SAS celebrada el 20 de enero de 2017 que fue asentada en un acta sin numeración que deberá reposar en el libro de actas de la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.**

Lo anterior en atención a que mediante el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política Colombiana y la ley 1755 del 2015, el pasado 15 de Octubre de 2019, información que trataba sobre movimientos migratorios que si bien pueden ser certificados por dicha entidad, mediante respuesta emitida por esa entidad del 28 de Octubre de 2019 no fue entregada para ser arrimada dentro del proceso de la referencia junto con la presente contestación por tratarse de información que supuestamente guarda reserva legal, sin embargo la misma es fundamental para el esclarecimiento de los fundamentos de hecho de la presente acción que de por si no son ciertos y para que sea desvirtuado las supuestas autorizaciones adoptadas por el máximo órgano social dentro de

1659

1660

LIMA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

las reuniones extraordinarias de asamblea general de fechas 10 de enero de 2014, 08 de febrero de 2014, 20 de enero de 2017, 31 de enero de 2017 y 25 de mayo de 2017 al incluir dentro del Quorum deliberatorio y Quorum Decisorio de las mencionadas reuniones personas que no se encontraban circulando en el territorio colombiano, invalidando de por si las decisiones que pudieran llegar ser adoptadas en esas fechas.

El presente decreto de esta prueba oficiosa tiene la finalidad de demostrar la invalidez de las decisiones adoptadas en dichas reuniones al no haber asistido las mencionadas personas que integraban el quorum decisorio y deliberatorio de las decisiones presuntamente adoptadas y que deben estar asentadas dentro del libro de actas de asamblea que figuran inscrito en el registro mercantil bajo los números de registro 01596158 del 19 de junio de 2013 y 01694685 del 11 de enero de 2017, cuya custodia se encuentran en cabeza del señor Eskil Anders Viktor Bylin y que por ende se encuentran en el domicilio del señor Eskil Anders Viktor Bylin ubicado en la Carrera No 108 A 66.

iii. Decretar prueba de **OFICIO** a **REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL** con el objeto que expida a costa de mi representado DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS **COPIA AUTENTICA** para acreditar parentesco del registro civil de matrimonio entre los señores Eskil Anders Viktor Bylin identificado con Pasaporte de Extranjería No 01069820 de Sverige (Suecia) y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin identificada con Pasaporte No 508097 de la Republica de Ecuador, lo anterior con la finalidad sea demostrado el vínculo conyugal que existe entre los señores Eskil Anders Viktor

1660 folio 1651

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

Bylin y Magnolia Glicina Espinosa de Bylin sobre el que se circunscribe el conflicto de intereses que tenía específicamente el señor Eskil Anders Viktor Bylin para la celebración con su esposa Magnolia de Bylin en tres negocios jurídicos sobre los cuales tenia intereses privados contrapuestos a los intereses de Ecociudad y debiendo obtener autorización del máximo órgano social para estar facultado para la suscripción de los mismos no lo hizo en contravención de lo dispuesto por la Ley 222 de 1995.

Lo anterior en atención a que mediante el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política Colombiana y la ley 1755 del 2015, el pasado 16 de Octubre de 2019, sin que a la presentación de este escrito hubiere remitido la documentación solicitado, y siquiera hubiera emitido respuesta clara, concreta y de fondo en los términos de la ley 1755 del 2015 en vulneración del derecho fundamental, información que es trascendental para el esclarecimiento de los hechos, asi como para demostrar el vínculo matrimonial que permanece vigente entre los señores Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin, configurándose la suscripción de los negocios jurídicos que soportan la supuesta calidad de quirografarios en sujetos a la sanción de anulabilidad por ausencia de objeto licito y haber sido suscrito existiendo prohibición legal para los administradores para contratar consigo mismo prevista en el Estatuto Mercantil Colombiano y en la Ley 222 de 1995.

El presente decreto de esta prueba oficiosa tiene la finalidad de demostrar la anulabilidad de los negocios jurídicos debatiditos suscritos por los también esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin en un evidente conflicto de intereses, contraponiendo su

interés directo y privado que se contraponía a los intereses de Ecociudad en un claro acto de administración desleal.

iv. Decretar prueba de **OFICIO** a **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** con el objeto que expida a costa de mi representado DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS **COPIA AUTENTICA** copia integra de los estados financieros de la compañía **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** para las vigencias fiscales 2014, 2015, 2016 y 2017, asi como las Declaraciones de renta presentadas por parte de la compañía **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** ante la DIAN para las vigencias fiscales 2014, 2015, 2016 y 2017, y los Medios magnéticos reportados a las entidades nacionales y distritales por parte de la compañía **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** para dichas vigencias fiscales, asi como de los actos administrativos denominados Resolución 130 de 2016; 148 del 15 de diciembre de 2016; 270 del 06 de diciembre de 2016 expedidas por la Oficina de Planeación Municipal de Villeta, Resolución Sin No del 28 de abril de 2017 expedida por la Alcaldía Municipal de Villeta, las resoluciones DRGU No 0180 del 03 de agosto de 2015; 0181 del 03 de agosto de 2015; 0182 del 03 de agosto de 2015; expedidas por la Corporación Autónoma Regional, por medio de la cual se concedió la autorización de traspaso de la concesión de aguas superficiales que a la Sociedad Comercial Ecociudad Colombia S.A.S.

Lo anterior en atención a que mediante el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política Colombiana y la ley 1755 del 2015, el pasado 15 de Octubre de 2019, sin que a la presentación de este escrito hubiere remitido la documentación solicitado, y sin que

1662

1653

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

siquiera hubiera emitido respuesta clara, concreta y de fondo en los términos de la ley 1755 del 2015 en vulneración del derecho fundamental, información que es trascendental para el esclarecimiento de los hechos que de por si no son ciertos y para que sea desvirtuado el supuesto concierto fraudulento que aduce existió entre mi representada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS** y los otros demandados.

El presente decreto de esta prueba oficiosa tiene la finalidad de que sea demostrado que el proyecto inmobiliario supuestamente diseñado por la demandante **BYLIN SAS** no contaba con licencia de construcción en firme la construcción de viviendas de ese tipo, el correspondiente sometimiento al régimen de propiedad horizontal y la respectiva licencia de venta o parcelación de lotes, asi como demostrar la existencia de los pasivos que fueran objeto de reconocimiento por parte de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** y posteriormente pagadas a **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** mediante dación en pago del derecho de dominio correspondiente al **cuarenta y siete punto setenta y nueve por ciento (47.79 %)** de los derechos de cuota del inmueble denominado Bosques de Payande, realmente fueron cancelados por mi representada **DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS**, por obligaciones adquiridas en cumplimiento de la promesa de compraventa de fecha 20 de Mayo de 2014 que fueron suscritas con la sociedad **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS**, por intermedio de quien para la época fungía como su representante legal el señor Eskil Anders Viktor Bilyn, en un acto demostrativo de la mala fe quien procede a la instauración de la presente acción sin contar siquiera con los elementos mínimos para su instauración al no haberse demostrado la calidad de acreedor quirografario que alega la sociedad Bylin SAS.

1663 Folio 1664

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

e. PRUEBA TRASLADADA

Sírvase señor Juez Oficiar al Juzgado Primero (1º) Administrativo de Facatativá con la finalidad que remita copia integral de todas las actuaciones surtidas dentro de la acción popular instaurada por María Stella Sáchica Álvarez en contra del municipio de Villeta que fue conocida por el Juzgado Primero (1º) Administrativo de Facatativá bajo el radicado 25269333300120160012100.

El presente decreto de esta prueba trasladada tiene por objeto sean arrimadas las actuación surtidas dentro de esa acción popular y sea demostrar la mala fe de la demandante quien omitio faltando a la verdad al no informa a esta instancia judicial que desde el 28 de abril del 2017 había dejado detener firmeza la concesión de la licencia urbanística enunciada en este numeral como un hecho cumplido, por cuanto si bien se notificó de la misma decisión desde el 03 de mayo de 2017 como representante legal de la demandada Ecociudad Colombia SAS, y aún más cuando revisando dicho acto administrativo por medio del cual fue concedida una **licencia urbanística que se reitera su titular era ECOCIUDAD COLOMBIA SAS la misma fue otorgada únicamente para la primera etapa del proyecto arquitectónico para tan solo 15 casas, situación que llama la sorpresa cuando EL PLAN DE NEGOCIOS DEL PROYECTO DE VIVIENDA CAMPESTRE "BOSQUE DE PAYANDE" a desarrollarse en la vereda El Naranjal del municipio de Villeta Cundinamarca presentado en el mes de febrero del año 2014 por la arquitecta Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin era de un proyecto de 60 viviendas campestres.**

1664

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

f. INSPECCION JUDICIAL

Sírvase señor Juez decretar y practicar inspección judicial con exhibición de documentos en el domicilio social de la sociedad BYLIN SA ubicados en la Cra8 No 108 A 66 para la verificación, o el esclarecimiento de los hechos que son objeto del proceso que no son ciertos y demostrar la ausencia de los requisitos legales para la procedencia de la presente acción pauliana y sea demostrado que las decisiones que tomaron los administradores y accionistas frente a la supuesta autorización tanto de la suscripción de un contrato de prestación de servicios de fecha 27 de enero de 2017 firmado por los también esposos Eskil Anders Viktor Bylin y Magnolia Glicina Espinosa Alonso de Bylin haciendo uso de otra persona jurídica como del supuesto canje de inmuebles del proyecto inmobiliario CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE en favor de Ecociudad Colombia SAS, asi como el registro contable que se haya tenido en cuenta en la presentación de los estados financieros para las vigencias fiscales 2015 y 2016 e informes de gestión que hayan sido presentados por parte del Representante legal de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS para aprobación respectiva del máximo órgano social por las vigencias fiscales 205 y 2016 y para efectos de que se exhiban en la fecha y hora que sea indicado por este Despacho Judicial los documentos que relaciono a continuación:

A. Informe de gestión de los administradores de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** con corte al 31 de Diciembre de 2015.
B. Informe de gestión de los administradores de **ECOCIUDAD COLOMBIA SAS** con corte al 31 de Diciembre de 2016.
C. Estados financieros con corte al 31 de Diciembre de 2015, con corte al 31 de Diciembre de 2016 y Parcial a Junio 2017.

1665

L&MA
Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

D. Actas oficiales sentadas en los libros de actas de la Asamblea General de accionistas correspondientes a la Asamblea Extraordinaria realizadas para los años 2014, 2015, 2016 y 2017 en la fueron presentados y posteriormente aprobados los informes de gestión de los administradores y estados financieros por los ejercicios fiscales 2015 y 2016.

VII. ANEXOS

Copia de los relacionados en el acápite de pruebas para el traslado de los demandados.

VIII. NOTIFICACIONES

Para efectos de realizar las notificaciones a la demandada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS** y a la suscrita apoderada, estas se deben realizar en las siguientes direcciones:

La demandada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS SAS**, recibirá notificaciones en la Carrera 11 No 94 A 56 Oficina 204 de la ciudad de Bogotà; Email para efectos de notificaciones judiciales: contador@dse.com.co

La suscrita apoderada de la demandada **DESARROLLOS CINCO ESTRELLAS** SAS la secretaria del Juzgado o en la Calle 96 No 13 31

1666 #677 #657

Lawyers and Managements
Lima Abogados Consultores

Oficina 501 Edificio Solevento de la Ciudad de Bogotá. Email de Notificación p.montana@limaabogados.com PBX 310 00 77.

Del señor Juez, Cordialmente

Paula K montaña Rivera

PAULA KATHERINE MONTAÑA RIVERA
C.C. No 1.018.463.892 de Bogotá
T.P No. 278.726 del C.S de la J.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C.

Al Despacho del Señor Juez informando que:

___ 1. Se allegó escrito subsanatorio en tiempo
___ 2. No se dio cumplimiento al auto anterior
___ 3. La providencia anterior se encuentra ejecutoriada
___ 4. Venció el término traslado de Recursos de Reposición.
___ 5. Venció el término de traslado contenido en el auto anterior. La(s) parte(s) se pronunció(aron) en tiempo: SI___ NO___
___ 6. Venció el término probatorio
___ 7. El término de emplazamiento venció en (los) emplazados. No comparecio publicaciones en tiempo SI____, NO ____
___ 8. Dando cumplimiento al auto anterior
___ 9. Se presentó la anterior solicitud para resolver
___ 10. Otro _____

Fecha: 14 NOV. 2019

_____
Secretaria (o)

(12)

Alianza

Fecha 11/09/2019 05:14:19 p.m. (S) **B2809479**
Destinatario ALIANZA FIDUCIARIA S.A
Remitente NAFTALI GOMEZ ACOSTA

659
634
642

Señores
JUZGADO TREINTA Y SEIS (36) CIVIL DEL CIRCUITO
E. S. D.

Referencia: Proceso Verbal de Mayor Cuantía
2019 - 284
Demandante: Bylin S.A.S
Demandado: Alianza Fiduciaria S.A., como vocera y administradora del Fideicomiso Ecociudad 1 y otros.
Asunto: Poder

FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382, quien en su calidad de Suplente del Presidente y por ende en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de Servicios Financieros legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaria Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, el cual anexo; sociedad que obra única y exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO ECOCIUDAD I**, por medio del presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente al Doctor **JUAN PABLO DIAZ FORERO,** mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.958.224 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 181.753 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que asuma la defensa del citado Patrimonio Autónomo dentro del proceso de la referencia.

El Doctor **JUAN PABLO DIAZ FORERO,** cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de transigir, sustituir, conciliar y todas aquéllas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión, así como también las atenientes al artículo 77 del C.G.P.

Mi apoderado está facultado para realizar todos los actos, gestiones, y diligencias que sean necesarias para el perfeccionamiento del presente mandato, siempre dentro de los límites del mismo.

Respetuosamente,

FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL
C.C. No. 93.389.382 de Ibagué
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso **ECOCIUDAD I**

Acepto,

JUAN PABLO DIAZ FORERO
C.C. No. 79.958.224 de Bogotá
T.P. 181.753 del C.S.J.

Vo.Bo. Jurídica ALIANZA

Notaría Única

PRESENTACIÓN PERSONAL CON HUELLA

NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA

JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO,
NOTARIO TITULAR

CERTIFICA:

Que **SCHWITZER SABOGAL FRANCISCO JOSE**

Se identificó con: **C.C. 93389382**

y con la Tarjeta Profesional No.

presentó personalmente este documento. En constancia, firma nuevamente y estampa la huella de su dedo índice derecho.

(La certificación de huella causa derechos notariales según tarifa)

Bogotá D.C. **24/09/2019**

Immolmoj87ij7ul

www.notariaenlinea.com
6YIOXADK349EKL3Y

NLN

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUI
DE BOGOTÁ D.C.

Al Despacho del señor Juez informando que:

___ 1. Se allegó escrito subsanando en tiempo
___ 2. No se dio cumplimiento al auto anterior
___ 3. La providencia anterior se encuentra ejecutoriada
___ 4. Venció el término traslado de Recursos de Reposición.
___ 5. Venció el término de traslado contenido en el auto anterior
La(s) parte(s) se pronunció(aron) en tiempo: SI___ NO___
___ 6. Venció el término probatorio
___ 7. El término de emplazamiento venció en (los) emplazados
No compareció publicaciones en tiempo SI____ NO ____
___ 8. Dando cumplimiento al auto anterior
___ 9. [illegible] para resolver
___ 10. Otro

Fecha: 19 NOV. 2019

Poder

Secretaria (o)

JUAN PABLO DIAZ FORERO
ABOGADO

635.
640 643

JUZGADO 36 CIVIL CTO.
68067 8-OCT-'19 11:28

Doctora:
Maria Claudia Moreno Carrillo
JUEZ 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL DE BYLIN SAS CONTRA ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, CANCHAS FAIR PLAY, ALIANZA FIDUCIARIA SA Y OTROS.

RAD: 2019-0284.

JUAN PABLO DIAZ FORERO, domiciliado en Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79'958.224 expedida en Bogotá y la Tarjeta Profesional de Abogado No. 181.753 Expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando, según poder anexo, como apoderado especial de como apoderado judicial del PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO ECOCIUDAD 1 ADMINISTRADO POR ALIANZA FIDUCIARIA por medio del presente escrito y estando dentro de la oportunidad legal me permito dar CONTESTACIÓN A LA DEMANDA en los siguientes términos:

Antes de exponer los argumentos que sustentan la defensa, sea lo primero mencionar:

ALIANZA FIDUCIARIA es la vocera y administradora del patrimonio autónomo demandado, no es accionista de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS simplemente actuó en calidad de mandatario ya que la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y ALIANZA FIDUCIARIA celebraron un contrato de fiducia mercantil de administración llevado a cabo mediante la escritura pública número 1146 del 28 de marzo de 2014 otorgada en la notaria 44 de Bogotá, en dicho contrato se establecido como objeto el de constituir un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD 1 para que la fiduciaria como su vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del contrato y los que posteriormente serán trasladados para tal fin.

ALIANZA FIDUCIARIA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelanto las gestiones establecidas en el contrato y en instrucciones que por escrito el FIDEICOMITENTE (LA SOCIEDAD ECOCIUDAD COLOMBIA SAS) le imparta las cuales se debe limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato.

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

636.
~~636~~ 614

Posteriormente mediante escritura pública 2993 del 15 de agosto de 2014 otorgada por la notaria 44 de Bogotá, se constituyó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD II al cual fue transferido el derecho de dominio del inmueble 156-18308.

Que por escritura pública número 203 del 24 de enero de 2014 otorgada en la notaria 44 del circulo de Bogotá, se constituyó el patrimonio autónomo FIDEICOMISO LA ARBOLEDA al cual fue transferido el derecho de dominio del inmueble 156-70693.

Que por escritura pública número 5148 del 30 de diciembre de 2014 otorgada en la notaria 44 del circulo de Bogotá, se restituyo en fiducia mercantil por instrucción del FIDEICOMITENTE (ECOCIUDAD COLOMBIA SAS) el derecho de dominio de los inmuebles 156-70693 y 156-18308.

Que por escritura pública número 5148 del 30 de diciembre de 2014 otorgada en la notaria 44 del circulo de Bogotá, se englobo en un solo predio los cuatro lotes 156-70693, 156-18308,156-070693 y 156-72419 surgiendo el lote denominado BOSQUES DE PAYANDE al cual se le asignó el folio de matrícula 156-133727.

Que entre las partes FIDEICOMITENTE y los acreedores CINCO ESTRELLAS SAS Y ARIAS APERADOR celebraron transacción por medio del cual se constituyeron garantías a favor de los acreedores mencionados, para el pago de las obligaciones a favor de estas, así como de los pasivos derivados de las promesas de compraventa de los inmuebles del proyecto inmobiliario denominado CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE.

Que entre las partes establecieron realizar dación en pago a favor de los citados acreedores y para tal fin y por instrucción del FIDEICOMITENTE se llevó a cabo dación en pago la cual se llevó a cabo mediante escritura pública de compraventa número 2585 del 24 de septiembre de 2018 y en dicha escritura claramente se estableció en su objeto " EL FIDEICOMISO en calidad de tradente transfiere a título de dación en pago a favor de los acreedores el derecho real de dominio que tiene y la posesión material que ejerce sobre el inmueble, por instrucción del FIDEICOMITENTE y por cuenta del deudor, el inmueble que se denomina BOSQUES DE PAYANDE,

predio identificado con el folio de matrícula 156-133727, dicho predio era de propiedad del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD I.

Llevado cabo el negocio citando en precedencia, por instrucciones del FIDEICOMITENTE, ALIANZA FIDUCIARIA fue declarada a paz y salvo y en consecuencia la fiducia mercantil fue terminada en legal forma.

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Respecto a los hechos referidos en la demanda, me permitiré hacer los siguientes pronunciamientos:

HECHO PRIMERO: No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso, el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD 1 surge como consecuencia de la celebración del contrato de fiducia mercantil celebrado entre ALIANZA FIDUCIARIA y la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS. ALIANZA FIDUCIARIA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelanto las gestiones establecidas en el contrato y en instrucciones que por escrito el FIDEICOMITENTE LA SOCIEDAD ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY le impartan las cuales se debe limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato. ALIANZA FIDUCIARIA SA actuó únicamente como mandataria de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY, dicho contrato fue terminado en legal forma en razón a la celebración del contrato de dación en pago perfeccionado mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018.

HECHO SEGUNDO: No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso, el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD 1 surge como consecuencia de la celebración del contrato de fiducia mercantil celebrado entre ALIANZA FIDUCIARIA y la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS. ALIANZA FIDUCIARIA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelanto las gestiones establecidas en el contrato y en instrucciones que por escrito el FIDEICOM ITENTE LA SOCIEDAD ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY le impartan las cuales se debe limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato. ALIANZA FIDUCIARIA SA actuó únicamente como mandataria de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY, dicho

643
638
646

contrato fue terminado en legal forma en razón a la celebración del contrato de dación en pago perfeccionado mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018.

HECHO TERCERO: No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso, el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD 1surge como consecuencia de la celebración del contrato de fiducia mercantil celebrado entre ALIANZA FIDUCIARIA y la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS. ALIANZA FIDUCIARIA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelanto las gestiones establecidas en el contrato y en instrucciones que por escrito el FIDEICOMITENTE LA SOCIEDAD ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY le impartan las cuales se debe limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato. ALIANZA FIDUCIARIA SA actuó únicamente como mandataria de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY, dicho contrato fue terminado en legal forma en razón a la celebración del contrato de dación en pago perfeccionado mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018.

HECHO CUARTO: No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso, el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD 1 surge como consecuencia de la celebración del contrato de fiducia mercantil celebrado entre ALIANZA FIDUCIARIA y la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS. ALIANZA FIDUCIARIA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelanto las gestiones establecidas en el contrato y en instrucciones que por escrito el FIDEICOMITENTE LA SOCIEDAD ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY le impartan las cuales se debe limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato. ALIANZA FIDUCIARIA SA actuó únicamente como mandataria de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY, dicho contrato fue terminado en legal forma en razón a la celebración del contrato de dación en pago perfeccionado mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018.

HECHO QUINTO: No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso, el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD 1 surge como consecuencia de la celebración del contrato de fiducia mercantil celebrado entre ALIANZA FIDUCIARIA y la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS. ALIANZA FIDUCIARIA como

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

vocera de dicho patrimonio autónomo, adelanto las gestiones establecidas en el contrato y en instrucciones que por escrito el FIDEICOMITENTE LA SOCIEDAD ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY le impartan las cuales se debe limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato. ALIANZA FIDUCIARIA SA actuó únicamente como mandataria de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY, dicho contrato fue terminado en legal forma en razón a la celebración del contrato de dación en pago perfeccionado mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018.

HECHO SEXTO: No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso, el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD 1 surge como consecuencia de la celebración del contrato de fiducia mercantil celebrado entre ALIANZA FIDUCIARIA y la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS. ALIANZA FIDUCIARIA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelanto las gestiones establecidas en el contrato y en instrucciones que por escrito el FIDEICOMITENTE LA SOCIEDAD ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY le impartan las cuales se debe limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato. ALIANZA FIDUCIARIA SA actuó únicamente como mandataria de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY, dicho contrato fue terminado en legal forma en razón a la celebración del contrato de dación en pago perfeccionado mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018.

HECHO SEPTIMO: No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso, el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD 1surge como consecuencia de la celebración del contrato de fiducia mercantil celebrado entre ALIANZA FIDUCIARIA y la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS. ALIANZA FIDUCIARIA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelanto las gestiones establecidas en el contrato y en instrucciones que por escrito el FIDEICOMITENTE LA SOCIEDAD ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY le impartan las cuales se debe limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato. ALIANZA FIDUCIARIA SA actuó únicamente como mandataria de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY, dicho contrato fue terminado en legal forma en razón a la celebración del contrato

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

665
640.
648

de dación en pago perfeccionado mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018.

HECHO OCTAVO: No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso, el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD 1 surge como consecuencia de la celebración del contrato de fiducia mercantil celebrado entre ALIANZA FIDUCIARIA y la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS. ALIANZA FIDUCIARIA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelanto las gestiones establecidas en el contrato y en instrucciones que por escrito el FIDEICOMITENTE LA SOCIEDAD ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY le impartan las cuales se debe limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato. ALIANZA FIDUCIARIA SA actuó únicamente como mandataria de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY, dicho contrato fue terminado en legal forma en razón a la celebración del contrato de dación en pago perfeccionado mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018.

HECHO NOVENO: No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso, el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD 1surge como consecuencia de la celebración del contrato de fiducia mercantil celebrado entre ALIANZA FIDUCIARIA y la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS. ALIANZA FIDUCIARIA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelanto las gestiones establecidas en el contrato y en instrucciones que por escrito el FIDEICOMITENTE LA SOCIEDAD ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY le impartan las cuales se debe limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato. ALIANZA FIDUCIARIA SA actuó únicamente como mandataria de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY, dicho contrato fue terminado en legal forma en razón a la celebración del contrato de dación en pago perfeccionado mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018.

HECHO DECIMO: No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso, el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD 1 surge como consecuencia de la celebración del contrato de fiducia mercantil celebrado entre ALIANZA FIDUCIARIA y la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS. ALIANZA FIDUCIARIA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelanto las gestiones

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

641
619

establecidas en el contrato y en instrucciones que por escrito el FIDEICOMITENTE LA SOCIEDAD ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY le impartan las cuales se debe limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato. ALIANZA FIDUCIARIA SA actuó únicamente como mandataria de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY, dicho contrato fue terminado en legal forma en razón a la celebración del contrato de dación en pago perfeccionado mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018.

HECHO UNDECIMO: No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso, el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD 1 surge como consecuencia de la celebración del contrato de fiducia mercantil celebrado entre ALIANZA FIDUCIARIA y la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS. ALIANZA FIDUCIARIA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelanto las gestiones establecidas en el contrato y en instrucciones que por escrito el FIDEICOMITENTE LA SOCIEDAD ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY le impartan las cuales se debe limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato. ALIANZA FIDUCIARIA SA actuó únicamente como mandataria de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY, dicho contrato fue terminado en legal forma en razón a la celebración del contrato de dación en pago perfeccionado mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018.

HECHO DUODECIMO: No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso, el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD 1 surge como consecuencia de la celebración del contrato de fiducia mercantil celebrado entre ALIANZA FIDUCIARIA y la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS. ALIANZA FIDUCIARIA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelanto las gestiones establecidas en el contrato y en instrucciones que por escrito el FIDEICOMITENTE LA SOCIEDAD ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY le impartan las cuales se debe limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato. ALIANZA FIDUCIARIA SA actuó únicamente como mandataria de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY, dicho contrato fue terminado en legal forma en razón a la celebración del contrato de dación en pago perfeccionado mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018.

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

642. 650

HECHO DECIMO TERCERO: No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso, el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD 1 surge como consecuencia de la celebración del contrato de fiducia mercantil celebrado entre ALIANZA FIDUCIARIA y la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS. ALIANZA FIDUCIARIA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelanto las gestiones establecidas en el contrato y en instrucciones que por escrito el FIDEICOMITENTE LA SOCIEDAD ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY le impartan las cuales se debe limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato. ALIANZA FIDUCIARIA SA actuó únicamente como mandataria de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY, dicho contrato fue terminado en legal forma en razón a la celebración del contrato de dación en pago perfeccionado mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018.

HECHO DECIMO CUARTO: No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso, el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD 1 surge como consecuencia de la celebración del contrato de fiducia mercantil celebrado entre ALIANZA FIDUCIARIA y la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS. ALIANZA FIDUCIARIA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelanto las gestiones establecidas en el contrato y en instrucciones que por escrito el FIDEICOMITENTE LA SOCIEDAD ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY le impartan las cuales se debe limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato. ALIANZA FIDUCIARIA SA actuó únicamente como mandataria de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY, dicho contrato fue terminado en legal forma en razón a la celebración del contrato de dación en pago perfeccionado mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018.

HECHO DECIMO QUINTO: No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso, el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD 1 surge como consecuencia de la celebración del contrato de fiducia mercantil celebrado entre ALIANZA FIDUCIARIA y la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS. ALIANZA FIDUCIARIA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelanto las gestiones establecidas en el contrato y en instrucciones que por escrito el FIDEICOMITENTE LA SOCIEDAD ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY le impartan las cuales se debe

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato. ALIANZA FIDUCIARIA SA actuó únicamente como mandataria de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY, dicho contrato fue terminado en legal forma en razón a la celebración del contrato de dación en pago perfeccionado mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018.

HECHO DECIMO SEXTO: No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso, el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD 1 surge como consecuencia de la celebración del contrato de fiducia mercantil celebrado entre ALIANZA FIDUCIARIA y la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS. ALIANZA FIDUCIARIA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelanto las gestiones establecidas en el contrato y en instrucciones que por escrito el FIDEICOMITENTE LA SOCIEDAD ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY le impartan las cuales se debe limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato. ALIANZA FIDUCIARIA SA actuó únicamente como mandataria de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY, dicho contrato fue terminado en legal forma en razón a la celebración del contrato de dación en pago perfeccionado mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018.

HECHO DECIMO SEPTIMO: No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso, el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD 1 surge como consecuencia de la celebración del contrato de fiducia mercantil celebrado entre ALIANZA FIDUCIARIA y la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS. ALIANZA FIDUCIARIA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelanto las gestiones establecidas en el contrato y en instrucciones que por escrito el FIDEICOMITENTE LA SOCIEDAD ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY le impartan las cuales se debe limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato. ALIANZA FIDUCIARIA SA actuó únicamente como mandataria de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY, dicho contrato fue terminado en legal forma en razón a la celebración del contrato de dación en pago perfeccionado mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018.

HECHO DECIMO OCTAVO: NO ES CIERTO en los términos indicados por la sociedad demandante, LO CIERTO ES que mediante Escritura

644
649
652

Pública No. 1.146 del 28 de marzo de 2014 de la Notaría 48 del Círculo de Bogotá, se suscribió Contrato de Fiducia Mercantil de Administración entre la sociedad Ecociudad Colombia S.A.S., como fideicomitente, el señor Guillermo Medina Hernández, como Tradente, y Alianza Fiduciaria S.A., como fiduciaria, por medio del cual se constituyó el Fideicomiso Ecociudad I, cuyo objeto se encuentra establecido en la Cláusula Quinta del mismo contrato, así:

> *"QUINTA: OBJETO DEL CONTRATO: Consiste en:*
>
> *1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como su vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin.*
> *2. Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito EL FIDEICOMITENTE le imparta, la cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato." (Énfasis mío).*

De acuerdo con lo anterior, NO ES CIERTO que el citado Contrato de Fiducia Mercantil tenga por objeto el desarrollo de un proyecto inmobiliario, por el contrario, su objeto es simplemente que Alianza Fiduciaria como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Ecociudad I mantenga la titularidad jurídica de los bienes que le sean transferidos a título de fiducia mercantil y se cumplan las instrucciones respectivas que imparta el Fideicomitente.

HECHO DECIMO NOVENO: No me consta me atengo al texto completo del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 156-133727 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, así como al contenido literal de la Escritura Pública No. 1.146 del 28 de marzo de 2014 de la Notaría 48 del Círculo de Bogotá, por medio del cual suscribió Contrato de Fiducia Mercantil de Administración constitutivo del Fideicomiso Ecociudad I, sin embargo se aclara que el objeto del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración constitutivo del citado Fideicomiso no es desarrollar un proyecto

inmobiliario, tal y como se explicó en la contestación al hecho anterior.

HECHO VIGESIMO: NO ES CIERTO: Que el único Patrimonio o bien de la Propiedad sean los Derechos Fiduciarios. Claramente es el patrimonio más representativo pero ante la falta de entrega de Estados Financieros, archivos documentales y libros de la sociedad, obligación a cargo que Anders Bylin como persona que ejerció como gerente de EcoCiudad SAS, que renunció y que debió entregar dicha información, es apresurado hacer esa apreciación, más aún cuando EcoCiudad SAS tiene obligaciones económicas importantes con terceros compradores de Buena Fe, generadas por el señor Bylin y no se conoce exactamente el impacto patrimonial de dichas acreencias sobre la Estructura de Capital de la Empresa.

HECHO VIGESIMO PRIMERO: No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso, el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD 1 surge como consecuencia de la celebración del contrato de fiducia mercantil celebrado entre ALIANZA FIDUCIARIA y la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS. ALIANZA FIDUCIARIA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelanto las gestiones establecidas en el contrato y en instrucciones que por escrito el FIDEICOMITENTE LA SOCIEDAD ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY le impartan las cuales se debe limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato. ALIANZA FIDUCIARIA SA actuó únicamente como mandataria de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY, dicho contrato fue terminado en legal forma en razón a la celebración del contrato de dación en pago perfeccionado mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018.

HECHO VIGESIMO SEGUNDO: No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso, el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD 1 surge como consecuencia de la celebración del contrato de fiducia mercantil celebrado entre ALIANZA FIDUCIARIA y la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS. ALIANZA FIDUCIARIA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelanto las gestiones establecidas en el contrato y en instrucciones que por escrito el FIDEICOMITENTE LA SOCIEDAD ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY le impartan las cuales se debe limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato.

671
645.
652

ALIANZA FIDUCIARIA SA actuó únicamente como mandataria de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY, dicho contrato fue terminado en legal forma en razón a la celebración del contrato de dación en pago perfeccionado mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018.

HECHO VIGESIMO TERCERO: No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso, el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD 1 surge como consecuencia de la celebración del contrato de fiducia mercantil celebrado entre ALIANZA FIDUCIARIA y la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS. ALIANZA FIDUCIARIA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelanto las gestiones establecidas en el contrato y en instrucciones que por escrito el FIDEICOMITENTE LA SOCIEDAD ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY le impartan las cuales se debe limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato. ALIANZA FIDUCIARIA SA actuó únicamente como mandataria de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY, dicho contrato fue terminado en legal forma en razón a la celebración del contrato de dación en pago perfeccionado mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018.

HECHO VIGESIMO CUARTO: No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso, el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD 1 surge como consecuencia de la celebración del contrato de fiducia mercantil celebrado entre ALIANZA FIDUCIARIA y la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS. ALIANZA FIDUCIARIA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelanto las gestiones establecidas en el contrato y en instrucciones que por escrito el FIDEICOMITENTE LA SOCIEDAD ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY le impartan las cuales se debe limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato. ALIANZA FIDUCIARIA SA actuó únicamente como mandataria de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY, dicho contrato fue terminado en legal forma en razón a la celebración del contrato de dación en pago perfeccionado mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018.

HECHO VIGESIMO QUINTO: NO ME CONSTA el cumplimiento o no de las "determinaciones" a que hace referencia la parte demandante, es pertinente aclarar que Alianza Fiduciaria S.A. como vocera

677
647.
655

administradora del Fideicomiso Ecociudad I no tiene injerencia alguna en las relaciones contractuales o extracontractuales surgidas entre la sociedad Ecociudad Colombia S.A.S. y la demandante.

Por otro lado, me atengo al texto completo del Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios y de Beneficio del Fideicomiso Ecociudad I suscrito entre la sociedad Ecociudad Colombia S.A.S., como cedente, y Cancha Fair Play S.A.S., como cesionaria.

HECHO VIGESIMO SEXTO: ES CIERTO:

HECHO VIGESIMO SÉPTIMO: NO ME CONSTAN los procesos judiciales a que hace alusión la sociedad demandante en los citados hechos, pues Alianza Fiduciaria S.A. no es parte ni ha sido notificado del mismo, por lo cual me atengo a lo que se pruebe.

TAMPOCO ES CIERTO que Alianza Fiduciaria S.A. como vocera administradora del Fideicomiso Ecociudad 1 haya participado en las audiencias de conciliación a que hace referencia la parte demandante en éste Hecho, pues no fuimos convocados, razón por la que desconocemos las pretensiones de los procesos judiciales allí aludidos

HECHO VIGESIMO OCTAVO: NO ES CIERTO, si existen justificaciones de orden contractual para llevar a cabo el contrato de dación en pago celebrado el cual surgió como consecuencia de la orden impartida por el FIDEICOMITENTE, instrucción que se encuentra establecida en el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración entre la sociedad Ecociudad Colombia S.A.S., como fideicomitente, el señor Guillermo Medina Hernández, como Tradente, y Alianza Fiduciaria S.A., como fiduciaria, por medio del cual se constituyó el Fideicomiso Ecociudad I, cuyo objeto se encuentra establecido en la Cláusula Quinta del mismo contrato, así:

> "QUINTA: OBJETO DEL CONTRATO: Consiste en:
>
> 3. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como su vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la

677
648
656

celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin.

4. Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito EL FIDEICOMITENTE le imparta, la cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato." (Énfasis mío).

De acuerdo con lo anterior, Alianza Fiduciaria S.A. como vocera administradora del Fideicomiso Ecociudad 1, tiene como fin y objeto mantener la titularidad jurídica de los bienes que le sean transferidos a título de fiducia mercantil y se cumplan las instrucciones respectivas que imparta el Fideicomitente.

Por lo tanto, ALIANZA FIDUCIARIA SA Alianza Fiduciaria S.A. como vocera administradora del Fideicomiso Ecociudad 1 actuando como mandataria de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY celebro contrato de dación en pago perfeccionado mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018, mediante el cual las partes terminaron el contrato de fiducia mercantil y se declararon a paz y salvo.

HECHO VIGESIMO NOVENO: No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso, el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD 1 surge como consecuencia de la celebración del contrato de fiducia mercantil celebrado entre ALIANZA FIDUCIARIA y la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS. ALIANZA FIDUCIARIA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelanto las gestiones establecidas en el contrato y en instrucciones que por escrito el FIDEICOMITENTE LA SOCIEDAD ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY le impartan las cuales se debe limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato. ALIANZA FIDUCIARIA SA actuó únicamente como mandataria de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY, dicho contrato fue terminado en legal forma en razón a la celebración del contrato de dación en pago perfeccionado mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018.

HECHO TRIGESIMO: No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso, el patrimonio autónomo denominado

657
~~674~~
~~649~~.
653

FIDEICOMISO ECOCIUDAD 1 surge como consecuencia de la celebración del contrato de fiducia mercantil celebrado entre ALIANZA FIDUCIARIA y la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS. ALIANZA FIDUCIARIA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelanto las gestiones establecidas en el contrato y en instrucciones que por escrito el FIDEICOMITENTE LA SOCIEDAD ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY le impartan las cuales se debe limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato. ALIANZA FIDUCIARIA SA actuó únicamente como mandataria de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY, dicho contrato fue terminado en legal forma en razón a la celebración del contrato de dación en pago perfeccionado mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018.

HECHO TRIGESIMO PRIMERO: NO me consta el cumplimiento o no de los contratos mencionados, LO CIERTO ES que mediante Escritura Pública No. 1.146 del 28 de marzo de 2014 de la Notaría 48 del Círculo de Bogotá, se suscribió Contrato de Fiducia Mercantil de Administración entre la sociedad Ecociudad Colombia S.A.S., como fideicomitente, el señor Guillermo Medina Hernández, como Tradente, y Alianza Fiduciaria S.A., como fiduciaria, por medio del cual se constituyó el Fideicomiso Ecociudad I, cuyo objeto se encuentra establecido en la Cláusula Quinta del mismo contrato, así:

> *"QUINTA: OBJETO DEL CONTRATO: Consiste en:*
>
> *5. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como su vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin.*
> *6. Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito EL FIDEICOMITENTE le imparta, la cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato." (Énfasis mío).*

De acuerdo con lo anterior, NO ES CIERTO que el citado Contrato de Fiducia Mercantil tenga por objeto el desarrollo de un proyecto inmobiliario, por el contrario, su objeto es simplemente que Alianza

Fiduciaria como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Ecociudad I mantenga la titularidad jurídica de los bienes que le sean transferidos a título de fiducia mercantil y se cumplan las instrucciones respectivas que imparta el Fideicomitente.

HECHO TRIGESIMO SEGUNDO: NO ME CONSTA si la sociedad Ecociudad Colombia S.A.S. se quedó sin patrimonio para pagar las obligaciones contraídas con la acá demandante, pues mi representada no hizo parte de los Contratos de Prestación de Servicios ni de Compraventa a que hace alusión el apoderado de la parte actora.

HECHO TRIGESIMO TERCERO: NO ES CIERTO: el contrato objeto de demanda se realizó ajustado a derecho por ende resulta improcedente solicitar su rescisión y/o simulación.

Se aclara que la cesión de derechos fiduciarios se encuentra regulada en el Contrato de Fiducia Mercantil Constitutivo del Fideicomiso Ecociudad I, cuya Cláusula Décimo Sexta de la Escritura Pública No. 1.146 del 28 de marzo de 2014 de la Notaría 48 del Círculo de Bogotá, señala:

> "DÉCIMO SEXTA: BENEFICIO DEL FIDEICOMISO: (...)
>
> EL FIDEICOMITENTE podrá ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que les corresponden en este contrato conforme se establece a continuación:
>
> 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 el 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." (Énfasis mío).

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

Por lo tanto, no resulta procedente la prosperidad de las pretensiones.

HECHO TRIGESIMO CUARTO: NO ES CIERTO: El contrato de cesión de derechos fiduciarios se encuentra regulada en el Contrato de Fiducia Mercantil Constitutivo del Fideicomiso Ecociudad I, cuya Cláusula Décimo Sexta de la Escritura Pública No. 1.146 del 28 de marzo de 2014 de la Notaría 48 del Círculo de Bogotá, señala:

> "DÉCIMO SEXTA: BENEFICIO DEL FIDEICOMISO: (...)
>
> EL FIDEICOMITENTE podrá ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que les corresponden en este contrato conforme se establece a continuación:
>
> 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 el 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." (Énfasis mío).

Por lo anterior, es preciso indicar que Alianza Fiduciaria S.A. no tiene injerencia alguna en la negociación efectuada entre las citadas sociedades, cedente y cesionaria, por lo cual solamente fue notificada de dicho acto celebrado entre éstas y posteriormente y por instrucción del FICEICOMITENTE se lleva a cabo el contrato de dación en pago perfeccionado mediante escritura publica número 2585 del 24 de septiembre de 2018 otorgada por la notaria 27 del circulo de Bogotá.

HECHO TRIGESIMO QUINTO: No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso, el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD 1 surge como consecuencia de la celebración del contrato de fiducia mercantil celebrado entre ALIANZA FIDUCIARIA y la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.

677
652.
660

ALIANZA FIDUCIARIA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelanto las gestiones establecidas en el contrato y en instrucciones que por escrito el FIDEICOMITENTE LA SOCIEDAD ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY le impartan las cuales se debe limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato. ALIANZA FIDUCIARIA SA actuó únicamente como mandataria de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY, dicho contrato fue terminado en legal forma en razón a la celebración del contrato de dación en pago perfeccionado mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018.

HECHO TRIGESIMO SEXTO: NO ES CIERTO Alianza Fiduciaria S.A vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado ECOCIUDAD 1 sus actuaciones han estado ceñidas al cumplimiento del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración constitutivo del Fideicomiso Ecociudad 1 y a las disposiciones establecidas en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia de Sociedades.

Frente a los literales señalados en el presente Hecho son consideraciones subjetivas del apoderado de la parte actora.

Sin embargo, aclaramos que Alianza Fiduciaria S.A. NO participó en la elaboración ni en la celebración del Contrato de Cesión de Derechos fiduciarios celebrado entre la sociedad Ecociudad Colombia S.A.S., como cedente, y Cancha Fair Play S.A.S., como cesionaria, frente a la cual se realizó la verificación respectiva del cumplimiento de los requisitos establecidos en el Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del Fideicomiso Ecociudad I como se indica en la Cláusula Décima Sexta, la cual señala:

> "DÉCIMO SEXTA: BENEFICIO DEL FIDEICOMISO: (...)
>
> EL FIDEICOMITENTE podrá ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que les corresponden en este contrato conforme se establece a continuación:
>
> 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 el 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." (Énfasis mío).

De acuerdo con lo anterior, al validar que el citado Contrato de Cesión de derechos fiduciarios cumplía con todos los requisitos, se procedió a registrar los mismos a favor de la sociedad cesionaria sin objeción alguna, pues adicional a esto los representantes legales de dichas sociedades fueron debidamente autorizados por cada una de sus asambleas de accionistas, con lo cual se demuestra que el Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios es plenamente válido y los mismo el contrato de dación en pago el cual surgió como consecuencia de la instrucción impartida por el FIDEICOMITENTE.

HECHO TRIGESIMO SEPTIMO: No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso, el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD 1 surge como consecuencia de la celebración del contrato de fiducia mercantil celebrado entre ALIANZA FIDUCIARIA y la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS. ALIANZA FIDUCIARIA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelanto las gestiones establecidas en el contrato y en instrucciones que por escrito el FIDEICOMITENTE LA SOCIEDAD ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY le impartan las cuales se debe limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato. ALIANZA FIDUCIARIA SA actuó únicamente como mandataria de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY, dicho contrato fue terminado en legal forma en razón a la celebración del contrato de dación en pago perfeccionado mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018

HECHO TRIGESIMO OCTAVO: No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso, el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD 1 surge como consecuencia de la celebración del contrato de fiducia mercantil celebrado entre ALIANZA FIDUCIARIA y la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS. ALIANZA FIDUCIARIA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelanto las gestiones establecidas en el contrato y en instrucciones que por escrito el FIDEICOMITENTE LA SOCIEDAD ECOCIUDAD

654
679
662

COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY le impartan las cuales se debe limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato. ALIANZA FIDUCIARIA SA actuó únicamente como mandataria de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY, dicho contrato fue terminado en legal forma en razón a la celebración del contrato de dación en pago perfeccionado mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018.

HECHO TRIGESIMO NOVENO: No me consta me atengo a lo que resulte probado en el proceso, el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD 1 surge como consecuencia de la celebración del contrato de fiducia mercantil celebrado entre ALIANZA FIDUCIARIA y la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS. ALIANZA FIDUCIARIA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelanto las gestiones establecidas en el contrato y en instrucciones que por escrito el FIDEICOMITENTE LA SOCIEDAD ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY le impartan las cuales se debe limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato. ALIANZA FIDUCIARIA SA actuó únicamente como mandataria de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY, dicho contrato fue terminado en legal forma en razón a la celebración del contrato de dación en pago perfeccionado mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018

HECHO CUADRAGESIMO: NO ES UN HECHO, es la narración de la dirección de notificaciones de la parte demandada, la cual debe ir en un acápite distinto a los hechos de la demanda.

HECHO CUADRAGESIMO PRIMERO: NO ES UN HECHO, es la manifestación de lo preceptuado en la ley 640 de 2001, respecto de no cumplir el requisito de conciliación extrajudicial en razón a la solicitud de medidas cautelares carentes de sustento, las cuales por obvias razones fueron negadas.

HECHO CUADRAGESIMO SEGUNDO: NO ES UN HECHO, es la manifestación respecto del porque no presenta juramento estimatorio.

HECHO CUADRAGESIMO TERCERO: NO ES UN HECHO, es una narración del apoderado del demandante en la cual menciona que le han otorgado poder para iniciar la presente acción.

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

635
680
663

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo, en nombre y representación de ALIANZA FIDUCIARIA COMO ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO ECOCIUDAD 1 SAS a las pretensiones del Demandante toda vez que no existe fundamento Jurídico ni probatorio para declarar la rescisión del contrato de dación en pago llevado a cabo mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 otorgada en la notaria 27 del circulo de Bogotá, y escritura pública número 3520 del 4 de diciembre de 2018 otorgada en la notaria 27 del circulo de Bogotá.

REFLEXIONES FRENTE A LA OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES

Con el objeto de ilustrar al despacho de las razones para oponernos a las pretensiones de la demanda, en adición de los argumentos expuestos frente a los hechos, consideramos oportuno precisar las siguientes reflexiones:

PRETENSIÓN PRIMERA:

Me opongo a la prosperidad de la pretensión en la cual se solicita se declare que existió concilio fraudulento pauliano, en los términos del art. 2491 del C.C. ya que no se dan los presupuestos establecidos tanto en la citada norma, con en la jurisprudencia, ya que para que prospere dicha acción se deben cumplir con los siguientes requisitos: 1): La acción debe ser ejercida por el acreedor que adquirió el crédito con anterioridad a la celebración del acto objeto que se pretende revocar, lo cual a la presente acción no aplica ya que no existe crédito u obligación y por ende no existe ni acreedor ni mucho menos deudor. 2) El crédito u obligación que se pretende cobrar debe debe ser exigible o estar sometido a un plazo pendiente, en el presente asunto los documentos con los cuales se pretende generar una obligación son documentos creados al arbitrio del demandante y en ellos no se evidencia una obligación clara expresa ni exigible.3) El acreedor que demande la acción pauliana debe tener un interés serio para obrar, ello es, que la revocatoria del acto debe beneficiarlo de manera directa, lo cual no aplica en el presente asunto ya si se revocara el contrato solicitado, ahora en gracia de discusión si los derechos fiduciarios volvieran al haber de la sociedad

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

656
664

los mismos no podrían ser embargados lo anterior de conformidad con lo preceptuado en el artículo 1238 del Código de Comercio.4). El acreedor debe probar la existencia del perjuicio, lo cual aquí no ocurrió su defensa está sustentada en simples argumentos carentes de prueba. 5). El acreedor debe probar que el acto que pretende revocar ha sido celebrado de mala fe tanto por el deudor otorgante como por el tercero adquirente, en los actos onerosos, lo cual no ocurre en el presente asunto ya que de los anexos, pruebas y libelo no se evidencia que haya existido mala fe ni mucho menos se cumplen a cabalidad los presupuestos de la acción.

PRETENSIÓN SEGUNDA

Me opongo a la prosperidad de la pretensión segunda, toda vez que el contrato de dación en pago fue celebrado con todas las exigencias legales, por lo tanto, dicho contrato no fue celebrado fraudulentamente, sino que por el contrario dicho contrato fue celebrado ajustado a la ley.

PRETENSIÓN TERCERA:

Al haberse celebrado el negocio denominado contrato de dación en pago con todos los requisitos exigidos por la ley y al estar llamadas a no prosperar las pretensiones es improcedente lo solicitado.

Respecto de las pretensiones subsidiarias en escrito de esta misma fecha se interponen excepciones previas, ya que considero que existe una indebida acumulación de pretensiones, toda vez que el despacho como director del proceso debe solicitar al accionante defina sus pretensiones ya que no es posible tramitar un proceso con pretensiones encaminadas a definir si existe o no la prosperidad de la acción pauliana y luego dentro del mismo proceso existir pretensiones de si no le prosperan las principales pretender se declare una simulación, ya que son pretensiones distintas, sin bien podrían tener un mismo fin, sus presupuestos son diferentes.

PRETENSIÓN PRIMERA SUBSIDIARIA:: Me opongo, ya que la presente pretensión carece de fundamento legal y fáctico, pues en los hechos de la demanda no sustenta cual es el verdadero acto que las partes querían realizar, careciendo de un requisito importante

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

para la prosperidad de la acción de simulación tal y como lo señala la Corte Suprema de Justicia:

> "En la simulación relativa, en cambio, no basta que los contratantes declaren no querer el acto que aparentan celebrar, sino que se requiere todavía que estipulen los términos y condiciones de otro negocio que es el que verdaderamente quieren, autónomo en su contenido, y cuyos efectos propios están destinados a producirse plenamente entre sus sujetos en conformidad con tales estipulaciones, aunque exteriormente los que aparezcan producidos sean los propios de la declaración ostensible empleada como cobertura de aquéllas. Más claro: en este caso el acuerdo privado no se endereza simple y únicamente a neutralizar o enervar el contenido de la declaración aparente, como sucede en la simulación absoluta, con las naturales consecuencias obligacionales ya dichas dentro de este tipo de simulación, sino que, pudiendo inclusive llegar a tener además esa misma finalidad, necesariamente ha de tener la de generar una relación jurídica positiva efectivamente elegida por las partes como instrumento regulador de sus respectivos intereses contractuales, cuyos efectos pueden ser análogos o diversos a los resultantes de la declaración aparente, relación jurídica que, por otro lado, las partes habrían podido formar a la vista de los terceros o sea sin los tapujos de la simulación". (CSJ, Cas. Civil, Sent.mayo,/69)

Así las cosas, el apoderado de la parte demandante no indica cuál es la razón de la alegada simulación, pues no señala cuál era el verdadero negocio, según ellos, que se quería celebrar.

PRETENSIÓN SEGUNDA SUBSIDIARIA: Me opongo, ya que, al no haber lugar a declarar la simulación del Contrato de Cesión de Derechos Fiduciarios, tampoco hay cabida a ordenar que las cosas vuelvan al estado anterior de la celebración del mismo.

PRETENSIÓN TERCERA SUBSIDIARIA: Me opongo a la prosperidad de la pretensión ya que al no prosperar la acción de simulación es improcedente lo aquí solicitado.

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

PRETENSIÓN CUARTA SUBSIDIARIA Me opongo a esta pretensión, ya que la misma carece de fundamento, ya que la condena en costas va inherente y atada a las resultas del proceso.

EXCEPCIONES DE MERITO.

1. **FALTA DE LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA INCOAR LA ACCIÓN PAULIANA.**

Al tenor de lo preceptuado por el artículo 2491 del Código Civil y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, los presupuestos para la prosperidad de la presente acción son:

1): **La existencia del crédito a favor de quien la ejercita y contra su destinatario:** Al revisar el sustento de la presente acción se puede evidenciar claramente, que el demandante pretende creerse acreedor con obligaciones creadas a su acomodo, carentes de veracidad, creadas contrariando lo ordenado por la asamblea de accionistas de la sociedad ECOCIUDAD y contrariando lo preceptuado en el artículo 839 del Código de Comercio, adicional a lo mencionado los presuntos contratos desconocidos por mi mandante, no cumplen con los requisitos para tenerse como títulos ejecutivos ya que no son obligaciones claras expresas ni exigibles y prueba de ellos es que hasta la fecha el demandante no ha podido incoar una acción ejecutiva que le prospere.

2). **La acción debe ser ejercida por el acreedor que adquirió el crédito con anterioridad a la celebración del acto objeto que se pretende revocar:** El aquí demandante no cumple este requisitos ya que a la fecha no existe crédito u obligación y por ende no existe ni acreedor ni mucho menos deudor, adicional la presunta obligación adquirida el (21 de enero de 2017) fue creada al antojo, capricho y mala fe del demandante.

3) **El crédito u obligación que se pretende cobrar debe ser exigible o estar sometido a un plazo pendiente**: Revisando los documentos creados por el mismo demandante, los mismos no son títulos ejecutivos por lo tanto no se pueden considerar como una obligación por ende no es exigible.

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

659.
667

4) **El acreedor que demande la acción pauliana debe tener un interés serio para obrar, ello es, que la revocatoria del acto debe beneficiarlo de manera directa**, El acto que se pretende revocar fue celebrado para honrar obligaciones adquiridas por los esposos Víctor Anders Bylin y Magnolia Espinosa de Bylin representantes de Ecociudad para la fecha del 20 de mayo de 2014 fecha en la cual se celebraron promesas de compraventa, con las sociedades ARIAS & APERADOR S EN C S y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS, sin embargo y solo en gracia de discusión si dicho contrato se rescindiera no beneficiaria en nada al demandante ya que al no ser acreedor no podría demandar los bienes objeto del negocio fiduciario, ya que su supuesto contrato creado por el mismo, al ser creado con anterioridad al negocio fiduciario, no podría pretender perseguir los bienes del negocio fiduciario por expresa prohibición del artículo 1238 del código de comercio.

5). **El acreedor debe probar la existencia del perjuicio**: Lo anterior no está probado, ya que al revisar los anexos y el libelo demandantorio su defensa esta huérfana de pruebas y sustentada en simples argumentos.

6**). El acreedor debe probar que el acto que pretende revocar ha sido celebrado de mala fe tanto por el deudor otorgante como por el tercero adquirente, en los actos onerosos;** Al revisar el sustento probatorio con los cuales se pretenden respaldar las pretensiones, no existe nada que logre probar que el negocio celebrado, se celebro de mala fe por el contrario y como ya se ha mencionado el contrato se celebró con el fin de honorar obligaciones adquiridas por los socios de la sociedad demandante cuando tenían a su cargo la representación de la sociedad demandada.

7**). El demandante debe demostrar que el contrato que se pretende su revocación ha sido otorgado por éste de mala fe (consilium fraudes) y en perjuicio de los derechos de los mismos acreedores (eventos damni):** Es apenas obvio que el acreedor que en este caso no existe, ya que no tiene dicha calidad, que hace uso de esta acción pauliana, tendiente a reconstituir el patrimonio del deudor, con los activos de los que maliciosamente según él, ha dispuesto para frustrar su persecución, es quien corre con la carga de rendir fehacientemente la prueba de ese carácter fraudulento, toda vez que, salvo que la ley así lo señale, ni el dolo ni la mala fe se presumen

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

legalmente, sin embargo dichos actos fraudulentos según el demandante, están sustentados en simples argumentos carentes de prueba.

Expuestos los argumentos para la prosperidad de la presente acción, es claro y más que evidente que ninguno de ellos se encuentra cumplido, razones para concluir que la presente demanda carece de fundamento tanto legal, como probatorio.

Por último resulta pertinente poner de presente que en pretérita oportunidad y sobre el punto, la Corte se pronunció en términos que hoy cobran plena vigencia: "*un acreedor no puede por el mero hecho de serlo pedir la invalidación de un acto o contrato de su deudor, celebrado con un tercero de buena fe que ha pactado con el deudor una obligación seria, como tampoco puede, so pretexto de guarda de sus derechos pretender intervenir en los actos y contratos de su deudor porque entonces la relación jurídica de acreedor a deudor se convertiría en una total subordinación del primero al segundo, lo cual es inadmisible*" (Sent. Cas. Civil. 26 de agosto de 1938).

Colocar talanqueras a la libertad contractual, cuyo basamento lo constituye la libre voluntad de obligarse, es generar efectos nefastos, en sumo grado, para el desarrollo de la economía o del comercio, pues impide viabilizar nuevas formas de prestar servicios y transferir bienes, razón potísima que no puede ser franqueada por el intento de terceros para afectar una convención en la que no tuvieron injerencia alguna y aun siendo acreedores, bajo el exclusivo argumento de ser tales, sin que, a su vez, pongan de presente el menoscabo que el negocio les apareja. Exp. 1999 01041 0130 PEDRO OCTAVIO MUNAR CADENA sentencia corte suprema de justicia 25 de enero de 2010.

2. CARENCIA DE OBJETO DE LA PRESENTE ACCIÓN.

El demandante pretende que el inmueble entregado en dación en pago vuelva al estado anterior, es decir vuelvan al contrato de fiducia mercantil de administración llevado a cabo mediante la escritura pública número 1146 del 28 de marzo de 2014 otorgada en la notaria 44 de Bogotá.

~~666~~ ~~661~~ 669

No obstante, de lo pretendido por el actor, establece, el artículo 1238 del Código de Comercio lo siguiente:

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

El negocio fiduciario celebrado en fraude de terceros podrá ser impugnado

Carece de causa, el pretender la invalidez de un contrato válidamente celebrado, sin embargo y solo en gracia de discusión si existiera y fuera declarado nulo, resciliado o simulado, el demandante no podría perseguir los derechos fiduciarios en razón a que no existe una obligación que pudiese ejecutar y aun así la tuviese no podría perseguir los bienes fideicomitidos en razón a la prohibición establecida en el artículo citado en precedencia.

3. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

Menciona el numeral 1 del artículo 2491 del código civil lo siguiente: Los **acreedores** tendrán derecho para que se rescindan los contratos onerosos (...). (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Según la enciclopedia jurídica acreedor se define:

Acreedor (Derecho Civil) Titular de un derecho de crédito.

El que tiene acción o derecho para pedir alguna cosa, especialmente el pago de una deuda, o exigir el cumplimiento de alguna obligación. Cabe decir también, la persona con facultad sobre otra para exigirle que entregue una cosa, preste un servicio o se abstenga de ejecutar un acto. El acreedor es el sujeto activo, que puede requerir el cumplimiento de la obligación de su deudor, el sujeto pasivo de la relación jurídica de carácter personal.

Expuesta la norma citada y la definición de acreedor, resulta claro que el demandante no es acreedor y demandado no es deudor ya ALIANZA FIDUCIARIA actuó como vocera de dicho patrimonio autónomo denominado ECOCIUDAD 1

4. FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR PASIVA

Menciona el numeral 1 del artículo 2491 del código civil lo siguiente: Los acreedores tendrán derecho para que se rescindan los contratos onerosos y las hipotecas, prendas y anticresis que el **deudor** haya otorgado en perjuicio de ellos (...). (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Deudor se define: como *aquella persona natural o jurídica que tiene la obligación de satisfacer una cuenta por pagar contraída a la parte acreedora*

Expuesta la norma citada y la definición de deudor, resulta claro que el demandado no es deudor del demandante ya que ALIANZA FIDUCIARIA actuó únicamente como vocera de dicho patrimonio autónomo denominado ECOCIUDAD 1

PREJUDICIALIDAD:

Por prejudicialidad ha de entenderse la presencia, en un asunto judicial en trámite, de cuestiones pendientes de resolver por vía principal por otra autoridad judicial. Aunque el vocablo prejudicial (praeiudicare y praeiudicium), en un sentido amplio se emplea para referirse a toda cuestión que el juez de la causa u otra autoridad judicial deba resolver en el curso del proceso, antes de la sentencia, incluso las excepciones". Corte Constitucional Sentencia C 816/2001. M.P. Alvaro Tafur.

La suspensión del proceso no está llamada a tener operancia sino en la medida en que las consecuencias posibles de un proceso, ajeno por definición a otro ya iniciado, obliguen por mandato de la ley al juez que tiene a su cargo el conocimiento de este último a aguardar la decisión definitiva que en el primero recaiga, habida cuenta que de no mediar esta tampoco le es dado proferir aquella para la que es requerido". (C.S.J. Sala Civil. Auto 023/97).

688
665.
671

La prejudicialidad se presenta cuando se trata de una cuestión sustancial, diferente pero conexa, que sea indispensable resolver por sentencia en proceso separado, bien ante el mismo despacho judicial o en otro distinto, para que sea posible decidir sobre la que es materia del litigio o de la declaración voluntaria en el respectivo proceso, que debe ser suspendido hasta cuando aquella decisión se produzca. Auto 278 de 2009 de la Corte Constitucional. - Auto 278 de 2009 de la Corte Constitucional. - M.P. Humberto Sierra Porto.

Expuesto lo anterior, reiteramos que no pretendemos darle validez a los documentos base de la acción, toda vez que los mismos se desconocen y no se aceptan de ninguna manera, sin embargo, de lo estipulado en los documentos la demandante Bylin SAS pretende crear obligaciones a fin de fundar un supuesto perjuicio generado con ocasión de los siguientes presuntos documentos:

A. Presunto documento denominado Contrato de prestación de servicios entre EcoCiudad SAS y Bylin SAS fechado 27 de Enero de 2017, cuyo objeto consistía en Elaborar Proyecto de Construcción y trámite de licencia.
B. Presunto documento denominado Contrato de promesa de compraventa del inmueble Lote 40 de la Etapa 3 Casa tipo 4 celebrado entre EcoCiudad SAS y Bylin SAS fechado también el 27 de enero de 2017; y
C. Presunto documento denominado Contrato de promesa de compraventa del inmueble 401 Lote 41 de la Etapa 3 Casa tipo 2 celebrado entre EcoCiudad SAS y Bylin SAS fechado tambien el 27 de enero de 2017.

Como se indicó en la contestación a la demanda, los contratos referidos en los literales b y c fueron convenientemente firmados por Anders Bylin (en nombre de EcoCiudad) con Bylin SAS (representada por su cónyuge Magnolia de Bylin en calidad de suplente, ambos como accionistas de Bylin) para el pago de los honorarios relativos al contrato de prestación de servicios referido en el literal a y que, reitero, fue incumplido. Ahora, en sede del presente proceso judicial, tenemos que la acá demandante está reclamando el reconocimiento del derecho y el pago de las obligaciones generadas por cuenta de los contratos de prestación de servicios y promesa de compraventa mediante sendas acciones ordinarias civiles que cursan en los siguientes despachos judiciales:

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

~~669~~
~~664~~
672

1. Proceso verbal de resolución de compraventa adelantado en el juzgado 33 civil del circuito, por parte de BYLIN SAS contra ECOCIUDAD SAS, proceso bajo la radicación 2018-0537
2. Proceso verbal de resolución de compraventa adelantado en el juzgado 33 civil del circuito, por parte de BYLIN SAS contra ECOCIUDAD SAS, proceso bajo la radicación 2018-0536.
3. Proceso verbal de resolución de compraventa adelantado en el juzgado 35 civil del circuito, por parte de BYLIN SAS contra ECOCIUDAD SAS, proceso bajo la radicación 2018-0156.
4. Proceso ordinario laboral de ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN contra ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, adelantado en el Juzgado 7 laboral del circuito de Bogota, bajo el radicado 2017-0714.
5. Proceso verbal de nulidad y desestimación de la personalidad jurídica iniciado por BYLIN SAS contra ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, proceso que cursa ante la Superintendencia de Sociedades, con radicado 2018- 800-00417.
6. Proceso verbal de acción pauliana y simulación de BYLIN SAS contra ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y otros, proceso que cursa ante el Juzgado 40 Civil del circuito, con radicado 2019-0118.

En consecuencia, los derechos y reclamos relativos a esos contratos están siendo materia de debate judicial desde el año 2018, por lo tanto, es procedente se decrete la suspensión del proceso por prejudicialidad para ser reanudado cuando se decidan de fondo los procesos citados o cualquier otro que este en curso.

5. PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO

No pretendemos darles validez a los documentos base de la acción, toda vez que los mismos se desconocen y no se aceptan de ninguna manera, sin embargo, de lo estipulado en los documentos la demandante Bylin SAS pretende demostrar sus perjuicios generados con ocasión de los siguientes presuntos documentos:

A. Presunto documento denominado Contrato de prestación de servicios entre EcoCiudad SAS y Bylin SAS fechado 27 de Enero de 2017, cuyo objeto consistía en Elaborar Proyecto de Construcción y trámite de licencia.

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

690 ~~660~~ 673

B. Presunto documento denominado Contrato de promesa de compraventa del inmueble Lote 40 de la Etapa 3 Casa tipo 4 celebrado entre EcoCiudad SAS y Bylin SAS fechado también el 27 de enero de 2017; y
C. Presunto documento denominado Contrato de promesa de compraventa del inmueble 401 Lote 41 de la Etapa 3 Casa tipo 2 celebrado entre EcoCiudad SAS y Bylin SAS fechado tambien el 27 de enero de 2017.

Como se indicó en la contestación a la demanda, los contratos referidos en los literales b y c fueron convenientemente firmados por Anders Bylin (en nombre de EcoCiudad) con Bylin SAS (representada por su cónyuge Magnolia de Bylin en calidad de suplente, ambos como accionistas de Bylin) para el pago de los honorarios relativos al contrato de prestación de servicios referido en el literal a y que, reitero, fue incumplido. Ahora, en sede del presente proceso judicial, tenemos que la acá demandante está reclamando el reconocimiento del derecho y el pago de las obligaciones generadas por cuenta de los contratos de promesa de compraventa mediante una acción ordinaria civil que cursa en los siguientes despachos judiciales:

1. Proceso verbal de resolución de compraventa adelantado en el juzgado 33 civil del circuito, por parte de BYLIN SAS contra ECOCIUDAD SAS, proceso bajo la radicación 2018-0537
2. Proceso verbal de resolución de compraventa adelantado en el juzgado 33 civil del circuito, por parte de BYLIN SAS contra ECOCIUDAD SAS, proceso bajo la radicación 2018-0536.
3. Proceso verbal de resolución de compraventa adelantado en el juzgado 35 civil del circuito, por parte de BYLIN SAS contra ECOCIUDAD SAS, proceso bajo la radicación 2018-0156.
4. Proceso ordinario laboral de ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN contra ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, adelantado en el Juzgado 7 laboral del circuito de Bogota, bajo el radicado 2017-0714.
5. Proceso verbal de nulidad y desestimación de la personalidad jurídica iniciado por BYLIN SAS contra ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, proceso que cursa ante la Superintendencia de Sociedades, con radicado 2018- 800-00417.

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

6. Proceso verbal de acción pauliana y simulación de BYLIN SAS contra ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y otros, proceso que cursa ante el Juzgado 40 Civil del circuito, con radicado 2019-0118.

En consecuencia, los derechos y reclamos relativos a esos contratos están siendo materia de debate judicial desde el año 2018 y a instancias de la misma demandante. Luego, mal puede reclamar en la presente acción unos derechos que ya está reclamando en otro escenario judicial. Anexo copia de la demanda y del auto admisorio de la demanda que da cuenta de lo acá sustentado

6. VIOLACIÓN AL ARTICULO 839 DEL CODIGO DE COMERCIO.

Preceptúa el artículo 839 del código de comercio lo siguiente: "*No podrá el representante hacer de contraparte del representado* ***o contratar consigo mismo****, en su propio nombre o como representante de un tercero,* ***salvo expresa autorización del representado.***

En ningún caso podrá el representante prevalerse, contra la voluntad del representado, del acto concluido con violación de la anterior prohibición y quedará obligado a indemnizar los perjuicios que le haya causado."

En concordancia con la norma citada, establece el artículo 906 ibídem lo siguiente COMPRAVENTAS PROHIBIDAS. No podrán comprar directamente, ni por interpuesta persona, ni aún en pública subasta, las siguientes personas:

(…)

4) Los representantes y mandatarios, respecto de los bienes cuya venta les haya sido encomendada, ***salvo que el representado, o el mandante, haya autorizado el contrato;*** *(subrayado y negrilla fuera de texto)*

(…)

Las ventas hechas en los casos contemplados en los ordinales 2o., 3o. y 4o. serán anulables; en los demás casos la nulidad será absoluta."

Expuestas las normas anteriores y descendiendo al caso que nos ocupa, es claro que el actuar del representante legal de ECOCIUDAD SAS se realizó contrariando las normas expuestas, ya

692
~~694~~
675

que fue Eskil Anders Viktor Bylin en calidad de representante legal de ECOCIUDAD SAS quien suscribió los documentos denominados contratos de promesa de compraventa y quien actuaba dentro de los citados documentos en calidad de promitente vendedor, de una parte y por la otra Magnolia Espinosa Alonso de Bylin en calidad de Representante legal Suplente de BYLIN SAS (ambos accionistas de la sociedad Bylin), quien presuntamente actuó como promitente compradora. Adicional el representante legal de ECOCIUDAD SAS suscribió los presuntos documentos aun con la restricción establecida en la asamblea de accionistas del 10 de enero de 2017 con su continuación del 31 de enero de 2017 en la cual claramente se mencionó que no se debían suscribir, hasta tanto los socios no revisaran y aprobaran la celebración de los contratos.

Es pertinente poner en conocimiento que el señor Eskil Anders Viktor Bylin era representante legal de ECOCIUDAD SAS para la fecha de la celebración de los citados documentos y a la vez es representante legal de la sociedad BYLIN SAS y además es conyugue de la señora Magnolia Espinosa Alonso de Bylin y accionista de tal compañía.

De otra parte y antes de concluir la presente excepción, considero aclarar que en ningún momento se le está dando validez ni mucho menos se están reconociendo los documentos denominados contratos de promesa de compraventa ni al documento denominado contrato de prestación de servicios, los cuales carecen de todo respaldo legal.

Por lo expuesto, es claro y más que evidente que los documentos denominados contratos de promesa de compraventa fueron suscritos con plena violación de los artículos 839 y 906 del Código de Comercio y en consecuencia dichos presuntos contratos no son exigibles a los demandados, ya que existe un claro conflicto de intereses y en aplicación de la norma citada debió solicitar autorización de su representado.

7. ABUSO DEL DERECHO

El abuso del derecho se encuentra regulado en el artículo 95 de la Constitución Política y en el artículo 830 del Código de Comercio. Sin embargo, el segundo se limita a establecer que quien abuse de sus derechos en perjuicio de terceros deberá indemnizar los daños que cause a estos mediante el ejercicio de su conducta

693
668
676

Debido a lo anterior, ha sido a través de la jurisprudencia y la doctrina que se ha construido la teoría del abuso del derecho, incluyendo los presupuestos de la responsabilidad por el ejercicio abusivo de un derecho.

A continuación, se presentan algunas preguntas clave para determinar cuándo se incurre en este ejercicio, y la responsabilidad civil que puede surgir de dicha conducta:

¿Cuándo existe un abuso del derecho?

La jurisprudencia y la doctrina han determinado que existe abuso del derecho cuando determinada actuación u omisión de un agente, en principio acorde con el ejercicio de un derecho subjetivo, obedece a un ejercicio culposo o doloso del derecho; o cuando resulta desviada del objeto y finalidad que la Ley establece para dicho derecho, y cuyo ejercicio vulnera derechos de terceros.

¿Es necesario probar que quien incurre en un abuso del derecho actuó con culpa o dolo?

Aunque es posible acudir a criterios subjetivos -culpa o dolo- para demostrar la existencia de un abuso del derecho, la Corte Suprema de Justicia determinó que también es procedente acudir a criterios objetivos para esta determinación. **En consecuencia, si el ejercicio de un derecho resulta excesivo o anormal respecto de la finalidad prevista en la Ley, y si su ejercicio vulnera el derecho de terceros, habrá un abuso del derecho sin importar los motivos de quien lo ejerce.**

El abuso del derecho queda demostrado a través de las acciones sistemáticamente ejercidas por Anders Bylin y Magnolia Espinosa Alonso de Bylin, instrumentadas directamente o por conducto de su empresa familiar Bylin SAS en contra de Ecociudad SAS, por las razones expuestas a lo largo de este escrito de defensa, de contestación a la demanda y apoyadas en acervo probatorio presentado por esta parte e inclusive por el aportado por la demandante ilustra que su actuar es temerario, que pretenden falsear la realidad, están revestidas de mala fe y comportan un ejercicio abusivo del derecho al pretender un reclamo inexistente por diferentes vía judiciales, así:

	Numero Proceso	Fecha	Clase	Ponente	Demandante(s)	Demandados(s)

669
677

Numero		Proceso				
1	11001310300320170056101	25/09/2017 12:00:00 a.m.	Ejecutivo Singular	Diana del Pilar Amezquita Beltran	- BYLIN LTDA	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
2	11001310300720180022200	07/05/2018 12:00:00 a.m.	Ejecutivo Singular	SERGIO IVAN MESA MACIAS	- ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
3	11001310302320180013300	20/02/2018 12:00:00 a.m.	Verbal	TIRSO PEÑA HERNANDEZ	- BYLIN S.A.S.	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
4	11001310302920170054501	02/11/2017 12:00:00 a.m.	Ejecutivo Singular	ALVARO VASQUEZ MELO	- BYLIN LTDA	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
5	11001310303020180011100	20/02/2018 12:00:00 a.m.	Verbal	MARTHA CECILIA LEMA VILLADA	- BYLIN S.A.S.	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
6	11001310303020180015300	13/03/2018 12:00:00 a.m.	Verbal	MARTHA CECILIA LEMA VILLADA	- BYLIN S.A.S.	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
7	11001310303320170072000	15/11/2017 12:00:00 a.m.	Ordinario	Alfredo Martinez de la Hoz	- BYLIN S.A.S.	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
8	11001310303320170072100	15/11/2017 12:00:00 a.m.	Ordinario	Alfredo Martinez de la Hoz	- BYLIN S.A.S.	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
9	11001310303320180053600	11/09/2018 12:00:00 a.m.	Ordinario	Alfredo Martinez de la Hoz	- BYLIN S.A.S.	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
10	11001310303320180053700	11/09/2018 12:00:00 a.m.	Ordinario	Alfredo Martinez de la Hoz	- BYLIN S.A.S.	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
11	11001310303520180015600	16/04/2018 12:00:00 a.m.	Verbal	LUIS GUILLERMO BOLAÑO SANCHEZ	- BYLIN S.A.S.	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
12	11001310304120180015800	03/04/2018 12:00:00 a.m.	Ejecutivo Singular	Janeth Jazmina Britto Rivero	- ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
13	11001310500720170071400.	14/11/2017 17:07:15 pm	Ordinario Laboral	ROBERTO VENTURA REALES AGON	ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
14	11001310304020190011800.	14/02/2019 10:42:00 am.	Verbal	SANDRA JAIDIVE FAJARDO ROMERO	BYLIN S.A.S.	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
15	2018-800-00417	29/10/2018: 13:59	Verbal	Superintendencia de Sociedades	BYLIAN SAS	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
16	2019-0118		Verbal		BYLIN S.A.S	ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S Y OTROS

Adicional a las demandas citadas, el demandante inicio una acción penal en contra de los socios por el presunto delito del hecho punible de estafa en mayor cuantía en concurso heterogéneo con el hecho punible de alzamiento de bienes y fraude en contra de terceros acreedores, investigación presentada ante la Fiscalía General de la Nación bajo el radicado 110016000050202018201 94.

En conclusión, el demandante ha iniciado junto con el presente litigio (18) acciones, con las cuales queda más que demostrado el abuso del derecho que solicito a su despacho se sirva declarar.

8. INEXISTENCIA DE LOS CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y DEL PRESUNTO CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

~~675~~ ~~670~~ 678

Menciona el demandante que la base de sus acreencias están sustentadas en los siguientes documentos:

A. Presunto documento denominado Contrato de prestación de servicios entre EcoCiudad SAS y Bylin SAS fechado 27 de Enero de 2017, cuyo objeto consistía en Elaborar Proyecto de Construcción y trámite de licencia.
B. Presunto documento denominado Contrato de promesa de compraventa del inmueble Lote 40 de la Etapa 3 Casa tipo 4 celebrado entre EcoCiudad SAS y Bylin SAS fechado también el 27 de enero de 2017; y
C. Presunto documento denominado Contrato de promesa de compraventa del inmueble 401 Lote 41 de la Etapa 3 Casa tipo 2 celebrado entre EcoCiudad SAS y Bylin SAS fechado tambien el 27 de enero de 2017.

Si los citados documentos son la base del actor para demostrar sus acreencias, es apenas lógico que dichos documentos para ser consideradas como acreencias en favor del demandante, deben estos cumplir los requisitos exigidos por el artículo 422 del CGP que al respecto menciona: ". *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 él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.*

Recuérdese, que los contratos de prestación de servicios y las promesas de compraventa son por esencia parte integrante del género título ejecutivo; y éste, corresponde a toda obligación clara, expresa y actualmente exigible que conste en un documento que provenga del deudor o que constituya plena prueba en su contra.

La expresividad de la obligación consiste en que el documento que la contenga registre certeza, nitidez, que sea inequívoca del crédito

679

a favor del acreedor y de la deuda en contra del deudor. Que los elementos de la obligación, sustancialmente se encuentran presentes: Los sujetos, el objeto y el vínculo jurídico. Tanto el crédito a favor del sujeto activo, así como la deuda en contra y a cargo del sujeto pasivo o deudor.

La claridad de la obligación, como característica adicional, no es sino la reiteración de la expresividad de la misma, de modo que aparezca inteligible fácilmente, sin confusiones, que no haya necesidad de realizar argumentaciones densas o rebuscadas para hallar la obligación con sus puntales ejecutivos. La exigibilidad busca comprobar que se halle vencido el plazo o cumplida la condición o la modalidad para realizar el cobro respectivo, o que, siendo una obligación pura y simple al no estar sujeta a plazo, condición o modo, permita exigirla inmediatamente, sin contemplación al plazo, la condición o el modo, por no estar sujeta a esas modalidades. (Corte suprema de justicia sentencia del 30 de nov de 2017 Magistrada Margarita Cabello proceso 2017-2695)

Por lo expuesto y al revisar los documentos base de las acreencias reclamadas por el actor, resultan que los mismos no son claros ya que existe confusión al tenor literal de los mismos, no son exigibles ya que de la lectura de los mismos no registran certeza, nitidez, ni se evidencia crédito a favor del acreedor y deuda en contra del deudor, no son exigibles ya que el objeto del contrato base (inexistente contrato de prestación de servicios) no se cumplió por ende no existe plazo vencido ni cumplida la condición o la modalidad para realizar el cobro respectivo, además los inexistentes títulos ejecutivos como ya lo he mencionado en múltiples ocasiones fueron creados por Anders Victor Bylin representante en su momento de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS hoy accionistas, representante legal de la sociedad demandante BYLIN SAS.

Por lo tanto, queda demostrado que los inexistentes títulos valores fueron creados al antojo, capricho, mala fe y contrariando lo decisiones de las asambleas de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, así como las disposiciones preceptuadas en el artículo 839 del Código de Comercio, por ende, los mismos son inexistentes y solicito que sea declarado por el despacho mediante sentencia en la cual acceda y declare probadas las excepciones de mérito formuladas.

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

672

680

9. ANULABILIDAD Y/O NULIDAD ABSOLUTA DE LOS CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y DEL PRESUNTO CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

Establece el artículo 839 del código de comercio lo siguiente: *No podrá el representante hacer de contraparte del representado* ***o contratar consigo mismo****, en su propio nombre o como representante de un tercero,* ***salvo expresa autorización del representado.***

En ningún caso podrá el representante prevalerse, contra la voluntad del representado, del acto concluido con violación de la anterior prohibición y quedará obligado a indemnizar los perjuicios que le haya causado.

En concordancia con la norma citada, establece el artículo 906 ibídem lo siguiente *Compraventas Prohibidas. No podrán comprar directamente, ni por interpuesta persona, ni aún en pública subasta, las siguientes personas:*

(...)

4) Los representantes y mandatarios, respecto de los bienes cuya venta les haya sido encomendada, ***salvo que el representado, o el mandante, haya autorizado el contrato;*** *(subrayado y negrilla fuera de texto)*

(...)

Las ventas hechas en los casos contemplados en los ordinales 2o., 3o. y 4o. serán anulables; ***en los demás casos la nulidad será absoluta. (Subrayado y negrilla fuera de texto).***

De otra parte, el artículo 1611 del Código Civil establece:

Requisitos de la promesa

La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes:

1a.) Que la promesa conste por escrito.

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil.

3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado.

Menciona el artículo 1741 del Código Civil:

La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.

Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.

Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato.

Revisando los presuntos contratos existe nulidad absoluta sustentado en los siguientes argumentos:

- ✓ Objeto ilícito: En razón a la prohibición del representante legal de actuar como contraparte de la sociedad ECOCIUDAD SAS o contratar consigo mismo. En las promesas de compraventa no se determinó que se vendería un bien sobre planos, no dice que el presunto bien objeto de venta surge de un predio de mayor extensión y cuales son las características esenciales de este (matricula inmobiliaria, cédula catastral, escritura de adquisición, etc.).

- ✓ No se determinó la ciudad, notaria, fecha y hora a fin de llevar a cabo la firma de la escritura pública de compraventa.

- ✓ La entrega del inmueble no está definida.

- ✓ Respecto del contrato de prestación de servicios, el mismo fue suscrito con fecha posterior a la resolución 130 de 2016, por

ende, el objeto del contrato no está cumplido ya que allí se menciona que el proyecto constará de 60 casas (evento futuro) y al revisar la resolución 130 se autoriza la construcción de 15 casas.

- ✓ Además, el precio allí pactado se mencionó que sería el 1.6% de $77.821.715.095, sin embargo, hasta esa operación matemática esta errada, ya que no da el rubro allí mencionado sino arroja como cifra de la operación la suma de $ 1.245.147.442 cifra que no es reconocida por los demandados, en razón a que dicho contrato fue suscrito al arbitrio y mala fe del demandante.

Por todo lo expuesto, los contratos base de los presuntos perjuicios están investidos de nulidad absoluta, adicional el representante legal al carecer de capacidad para celebrar los contratos con una sociedad de que la cual también era socio y representante legal, necesitada autorización expresa de su representado es decir de ECOCIUDAD SAS, sin embargo, dentro de los anexos de la demanda no se evidencia autorización al representante legal para celebrar dichos negocios, por lo que resulta procedente que el despacho decrete la nulidad y/o anulabilidad de los contratos base de la presente acción.

10. <u>Alianza Fiduciaria S.A. no hizo parte del Contrato de prestación de Servicios suscrito entre Ecociudad Colombia S.A.S. y Bylin S.A.S.:</u>

La excepción consiste en que como se indicó en la contestación de los hechos de la demanda, Alianza Fiduciaria S.A como vocera del patrimonio autónomo denominado ECOCIUDAD 1. no hizo parte del supuesto contrato de prestación de Servicios suscrito entre la sociedad Bylin S.A.S. y la sociedad Ecociudad Colombia S.A.S., por lo tanto las disposiciones allí establecidas no son oponibles a mi representada, razón por la que no es posible presentar una demanda o reproche por el incumplimiento de un contrato en el cual no somos parte.

11. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NO HIZO PARTE DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S. Y BYLIN S.A.S.:

~~100~~
~~675~~
683

La excepción consiste en que como se indicó en la contestación de los hechos de la demanda, Alianza Fiduciaria S.A como vocera del patrimonio autónomo denominado ECOCIUDAD 1. no hizo parte del supuesto contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre la sociedad Bylin S.A.S. y la sociedad Ecociudad Colombia S.A.S., por lo tanto las disposiciones allí establecidas no son oponibles a mi representada, razón por la que no es posible presentar una demanda o reproche por el incumplimiento de un contrato en el cual no nos obligamos.

12. EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO ECOCIUDAD 1 ADMINISTRADOR POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ES DE ADMINISTRACIÓN SIMPLE:

La excepción consiste en que como se indicó en la contestación de los hechos de la demanda, el Contrato de Fiducia mercantil constitutivo del Fideicomiso Ecocuidad 1 tiene por objeto el siguiente:

"QUINTA: OBJETO DEL CONTRATO: Consiste en:

1. ***Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como su vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato*** *y los que posteriormente sean destinados para tal fin.*
2. ***Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito EL FIDEICOMITENTE le imparta****, la cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato."* (Énfasis mío).

De acuerdo con lo anterior, es claro que se trata de una administración simple, esto es, que su finalidad es solamente mantener la titularidad jurídica del bien y seguir las instrucciones que el Fideicomitente le imparta para tal fin, lo cual está perfectamente definido en el numeral 8.3 de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia de Sociedades, el cual señala:

"8.3. Fiducia de administración.

701
676
684

> *Es el negocio fiduciario en virtud del cual se entregan bienes a una sociedad fiduciaria, transfiriendo o no su propiedad, para que los administre y desarróllela gestión encomendada por el constituyente, destinando los bienes fideicomitidos junto con sus respectivos rendimientos, si lo hay, al cumplimiento con la finalidad señalada."*

Así las cosas, se concluye que el Contrato de Fiducia Mercantil anteriormente referido no tiene por objeto el desarrollo de un proyecto inmobiliario.

13. EL CONTRATO DE DACIÓN EN PAGO NO ES SIMULADO:

El Contrato de dación en pago celebrado entre la sociedad Ecociudad Colombia S.A.S., Cancha Fair Play S.A.S y arias aperador y desarrollo cinco estrellas no es simulado, ya que en los hechos de la demanda no se sustenta cual es el verdadero acto que las partes querían realizar, careciendo de un requisito importante para la prosperidad de la acción de simulación tal y como lo señala la Corte Suprema de Justicia:

> *"En la simulación relativa, en cambio, no basta que los contratantes declaren no querer el acto que aparentan celebrar, sino que* ***se requiere todavía que estipulen los términos y condiciones de otro negocio que es el que verdaderamente quieren****, autónomo en su contenido, y cuyos efectos propios están destinados a producirse plenamente entre sus sujetos en conformidad con tales estipulaciones, aunque exteriormente los que aparezcan producidos sean los propios de la declaración ostensible empleada como cobertura de aquéllas. Más claro: en este caso el acuerdo privado no se endereza simple y únicamente a neutralizar o enervar el contenido de la declaración aparente, como sucede en la simulación absoluta, con las naturales consecuencias obligacionales ya dichas dentro de este tipo de simulación, sino que, pudiendo inclusive llegar a tener además esa misma finalidad, necesariamente ha de tener la de generar una*

relación jurídica positiva efectivamente elegida por las partes como instrumento regulador de sus respectivos intereses contractuales, cuyos efectos pueden ser análogos o diversos a los resultantes de la declaración aparente, relación jurídica que, por otro lado, las partes habrían podido formar a la vista de los terceros o sea sin los tapujos de la simulación". (CSJ, Cas. Civil, Sent.mayo,/69)

Así las cosas, el apoderado de la parte demandante no indica ni prueba cuál es la razón de la alegada simulación, pues no señala cuál era el verdadero negocio, según ellos, que se quería celebrar.

14. LEGALIDAD EN LA ACTUACIÓN DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO ECOCIUDAD 1.

La excepción consistente en que, como se desprende de la contestación a los hechos, Alianza Fiduciaria S.A como vocera del patrimonio autónomo denominado ECOCIUDAD 1. ha actuado de conformidad con las disposiciones establecidas en el Contrato de Fiducia constitutivo del Fideicomiso Ecociudad 1 cumpliendo sus obligaciones contractuales y legales, entre las cuales está la de cumplir las instrucciones que imparta el fideicomitente, tal y como se establece en el numeral Octavo de la Cláusula Décima Primera, así:

"UNDÉCIMA. INSTRUCCIONES: En desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las instrucciones que se encuentre enumeradas a continuación:

1. ***Mantener en su calidad de propietario fiduciario, la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos.***
2. *Adelantar sobre los bienes fideicomitidos. las gestiones de conformidad con las instrucciones que EL FIDEICOMITE le indique por escrito, siempre dentro de los límites del objeto y finalidad del presente contrato.*
3. *Celebrar los contratos requeridos para la explotación económica de los bienes fideicomitidos, en los términos y condiciones expresamente indicados por EL FIDEICOMITENTE.*

707
678.
686

4. *Entregar a quienes se encuentren registrados como titulares de derechos fiduciarios, los activos del FIDEICOMISO al momento de la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO.*" (Énfasis mío)

De acuerdo con ello, es claro que mi representada ha cumplido a cabalidad con el objeto del contrato y sus obligaciones como sociedad fiduciaria, lo cual realizó frente al Contrato de Cesión de derechos fiduciarios, la Cláusula Décimo Sexta del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del Fideicomiso Ecociudad 1, establece:

> *"DÉCIMA SEXTA: (...)* ***EL FIDEICOMITENTE podrá ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativos a ellos que les corresponden en este contrato*** *conforme se establece a continuación:*
>
> *Dicha cesión se efectuará mediante documentos 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 el 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."* (Énfasis mío).

Conforme con lo anterior, el contrato de cesión de derechos fiduciarios y el contrato de dacion en pago celebrado cumplió con todos los requisitos para su aceptación por parte de Alianza Fiduciaria S.A. al interior del Fideicomiso Ecociudad I.

PRUEBAS

Solicito, Señor Juez, sean decretadas, practicadas y tenidas en cuenta las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES:

1. Téngase en cuenta las Pruebas aportadas por el Demandante.

704
679
687

2. Para que sean incorporados en el expediente y se dé su valor probatorio a los **Hechos** relacionados en la Contestación, anexo:

   a. Poder especial amplio y suficiente otorgado al suscrito
   b. Copia de la oferta presentada por CANCHAS FAIR PLAY A ECOCIUDAD de fecha 29 de enero de 2018. Este documento se encuentra adjunto dentro de la contestación presentada por ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.
   c. Aceptación a la oferta de fecha 30 de enero de 2018. Este documento se encuentra adjunto dentro de la contestación presentada por ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.
   d. Cesión de derechos fiduciarios celebrado entre ECOCIUDAD Y CANCHAS FAIR PLAY, junto con la comunicación de fecha 27 de marzo de 2018 en la cual alianza fiduciaria envía el contrato celebrado. Este documento se encuentra adjunto dentro de la contestación presentada por ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.
   e. Copia de Documento "Transacción por medio del cual se constituyen garantías a favor de las Sociedades Arias y Aperador S en C y Desarrollo Cinco Estrellas SAS, para el pago de las obligaciones a favor de éstas, así como de los pasivos derivados de las promesas de compra-venta de los inmuebles del proyecto inmobiliario denominado "Condominio Bosques de Payande". En este documento se incorpora la **RESCILIACIÓN** de la cesión entre EcoCiudad SAS y CANCHAS FAIR PLAY SAS suscrito el 28 de mayo de 2018.
   f. paz y salvo predial expedido por la secretaria de hacienda municipal de Villeta Cundinamarca de fecha 14 de septiembre de 2018 en donde consta que el predio LOTE BOSQUES DE PAYANDE tiene un avaluó de $ 481.270.000. Este documento se encuentra adjunto dentro de la contestación presentada por ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.
   g. Copia de la Asamblea general de accionistas de la sociedad DESARROLLO CINCO ESTRELLAS llevada a cabo el 19 de julio de 2018 en la cual se faculta al

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

representante legal para suscribir escritura de dación en pago y demás documentos. Este documento se encuentra adjunto dentro de la contestación presentada por ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.

h. Acta número 2-2018 mediante la cual la asamblea de accionistas de la sociedad canchas fair play celebrada el 23 de enero de 2018 donde se autoriza la celebración del negocio derechos fiduciarios con ECOCIUDAD COLOMBIA SAS Este documento se encuentra adjunto dentro de la contestación presentada por ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.

INTERROGATORIO DE PARTE

De conformidad con lo previsto en el artículo 198 del C.G.P., solicito que se cite al representante legal de BYLIN SAS a fin de rendir interrogatorio de parte que sobre los hechos de la demanda y sus pretensiones le formularé, reservándome la facultad de aportar el cuestionario en escrito cerrado.

Los representantes de dicha sociedad pueden ser citados en la en la Carrera 8 No. 108 A - 66, Bogotá D.C y correo electrónico bylin@bylinsas.com.

OBJECION A LAS PRUEBAS SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDANTE:

Me permito objetar las pruebas solicitadas por la parte demandante, lo cual lo realizo bajo los siguientes argumentos:

1. Respecto de la inspección judicial a llevarse a cabo ante ALIANZA FIDUCIARIA la misma se torna impertinente ya que las pruebas documentales que se pretenden solicitar ya están aportadas al proceso.

2. Respecto de la inspección judicial a llevarse a cabo ante ECOCIUDAD COLOMBIA SAS la misma se torna impertinente ya que los libros y demás documentos de dicha sociedad están en poder del demandante.

3. Respecto de la inspección judicial a llevarse a cabo ante CANCHA FIR PLAY SAS la misma se torna improcedente ya que al haberse resciliado el contrato dicha sociedad no es parte.

4. Respecto de la inspección judicial a llevarse a cabo ante PROYECTO ARQUITECTONICO BOSQUES DE PAYANDE la misma se torna improcedente ya que para probar el precio del mismo, existen dictámenes periciales que elaboran peritos.

5. Respecto de oficios a cámara de comercio, Alcaldía de Villeta, Alianza Fiduciaria, los mismas deben negarse en razones a son improcedentes, toda vez que lo pretendido es viable solicitarse ante cada entidad y su expedición es fácil ya que todos los documentos son públicos.

6. Respecto de las copias allegadas de los contratos las mismas deberán allegarse en original o en su defecto en copia autentica con la constancia de donde reposa su original.

ANEXOS

Con la presente contestación de demanda, anexo:
- Poder para actuar.
- Documentos referidos en el capítulo pruebas

NOTIFICACIONES

DEMANDANTE: En la Carrera 8 No. 108A-66, Bogotá D.C.

AL DEMANDADO: Carrera 15 No 82-99

AL SUSCRITO APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDADA: En Su Despacho o Calle 63 No. 28-22 Bogotá D.C.

Del Señor Juez, respetuosamente,

JUAN PABLO DIAZ FORERO
CC. No. 79´958.224
T.P. No. 181.753 del C. S. de la Judicatura

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TREINTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUI[illegible]
[illegible]

Al Despacho del señor Juez informando que:

___ 1. Se allegó escrito contestación en tiempo.
___ 2. No se allegó escrito [illegible]
___ 3. La parte [illegible] no subsanó en tiempo lo ordenado.
___ 4. Venció el término [illegible] contestación.
___ 5. Venció el término de [illegible] auto anterior.
La(s) excepción(es) propuesta(s) [illegible], SI___ NO___
___ 6. Venció el término probatorio
___ 7. El término de emplazamiento venció en (los) emplazados
No comparecieron publicaciones en tiempo SI___ NO ___
___ 8. Devuelto cumplimiento al auto anterior.
___ 9. [illegible] Vencido término solicitud para resolver
___ 10. Otro _____

Fecha: 14 NOV. 2019

Contesta demanda

Secretaria (o)

Cad 1 = TOMO II

Doctora:
Maria Claudia Moreno Carrillo
JUEZ 36 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL DE BYLIN SAS CONTRA ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, CANCHAS FAIR PLAY, ALIANZA FIDUCIARIA SA Y OTROS.

RAD: 2019-0284.

JUAN PABLO DIAZ FORERO, domiciliado en Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79'958.224 expedida en Bogotá y la Tarjeta Profesional de Abogado No. 181.753 Expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando, según poder anexo, como apoderado especial de CANCHAS FAIR PLAY por medio del presente escrito y estando dentro de la oportunidad legal me permito dar CONTESTACIÓN A LA DEMANDA en los siguientes términos:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Respecto a los hechos referidos en la demanda, me permitiré hacer los siguientes pronunciamientos:

HECHO PRIMERO: No me consta y por lo tanto me atengo a lo que resulte probado en el proceso, considerando que la sociedad CANCHAS FAIR PLAY actuó únicamente como cesionaria de los derechos fiduciarios en el contrato celebrado el 27 de marzo de 2018 entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY contrato que fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formalizo contrato de dación en pago en favor de las sociedades ARIAS APERADOR Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS.

HECHO SEGUNDO: No me consta y por lo tanto me atengo a lo que resulte probado en el proceso, considerando que la sociedad CANCHAS FAIR PLAY actuó únicamente como cesionaria de los derechos fiduciarios en el contrato celebrado el 27 de marzo de 2018 entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY contrato que fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formalizo

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

627

contrato de dación en pago en favor de las sociedades ARIAS APERADOR Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS.

HECHO TERCERO: NO ES CIERTO No me consta y por lo tanto me atengo a lo que resulte probado en el proceso, considerando que la sociedad CANCHAS FAIR PLAY actuó únicamente como cesionaria de los derechos fiduciarios en el contrato celebrado el 27 de marzo de 2018 entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY contrato que fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formalizo contrato de dación en pago en favor de las sociedades ARIAS APERADOR Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS.

HECHO CUARTO: No me consta y por lo tanto me atengo a lo que resulte probado en el proceso, considerando que la sociedad CANCHAS FAIR PLAY actuó únicamente como cesionaria de los derechos fiduciarios en el contrato celebrado el 27 de marzo de 2018 entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY contrato que fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formalizo contrato de dación en pago en favor de las sociedades ARIAS APERADOR Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS..

HECHO QUINTO: No me consta y por lo tanto me atengo a lo que resulte probado en el proceso, considerando que la sociedad CANCHAS FAIR PLAY actuó únicamente como cesionaria de los derechos fiduciarios en el contrato celebrado el 27 de marzo de 2018 entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY contrato que fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formalizo contrato de dación en pago en favor de las sociedades ARIAS APERADOR Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS.

HECHO SEXTO: No me consta y por lo tanto me atengo a lo que resulte probado en el proceso, considerando que la sociedad CANCHAS FAIR PLAY actuó únicamente como cesionaria de los derechos fiduciarios en el contrato celebrado el 27 de marzo de 2018 entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY contrato que fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la

623 599 607

Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formalizo contrato de dación en pago en favor de las sociedades ARIAS APERADOR Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS.

HECHO SEPTIMO: No me consta y por lo tanto me atengo a lo que resulte probado en el proceso, considerando que la sociedad CANCHAS FAIR PLAY actuó únicamente como cesionaria de los derechos fiduciarios en el contrato celebrado el 27 de marzo de 2018 entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY contrato que fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formalizo contrato de dación en pago en favor de las sociedades ARIAS APERADOR Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS.

HECHO OCTAVO: No me consta y por lo tanto me atengo a lo que resulte probado en el proceso, considerando que la sociedad CANCHAS FAIR PLAY actuó únicamente como cesionaria de los derechos fiduciarios en el contrato celebrado el 27 de marzo de 2018 entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY contrato que fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formalizo contrato de dación en pago en favor de las sociedades ARIAS APERADOR Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS.

HECHO NOVENO: No me consta y por lo tanto me atengo a lo que resulte probado en el proceso, considerando que la sociedad CANCHAS FAIR PLAY actuó únicamente como cesionaria de los derechos fiduciarios en el contrato celebrado el 27 de marzo de 2018 entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY contrato que fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formalizo contrato de dación en pago en favor de las sociedades ARIAS APERADOR Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS.

HECHO DECIMO: No me consta y por lo tanto me atengo a lo que resulte probado en el proceso, considerando que la sociedad CANCHAS FAIR PLAY actuó únicamente como cesionaria de los derechos fiduciarios en el contrato celebrado el 27 de marzo de 2018 entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY contrato que fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

607 608

formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formalizo contrato de dación en pago en favor de las sociedades ARIAS APERADOR Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS.

HECHO UNDECIMO: No me consta y por lo tanto me atengo a lo que resulte probado en el proceso, considerando que la sociedad CANCHAS FAIR PLAY actuó únicamente como cesionaria de los derechos fiduciarios en el contrato celebrado el 27 de marzo de 2018 entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY contrato que fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formalizo contrato de dación en pago en favor de las sociedades ARIAS APERADOR Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS.

HECHO DUODECIMO: No me consta y por lo tanto me atengo a lo que resulte probado en el proceso, considerando que la sociedad CANCHAS FAIR PLAY actuó únicamente como cesionaria de los derechos fiduciarios en el contrato celebrado el 27 de marzo de 2018 entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY contrato que fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formalizo contrato de dación en pago en favor de las sociedades ARIAS APERADOR Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS.

HECHO DECIMO TERCERO: No me consta y por lo tanto me atengo a lo que resulte probado en el proceso, considerando que la sociedad CANCHAS FAIR PLAY actuó únicamente como cesionaria de los derechos fiduciarios en el contrato celebrado el 27 de marzo de 2018 entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY contrato que fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formalizo contrato de dación en pago en favor de las sociedades ARIAS APERADOR Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS.

HECHO DECIMO CUARTO: No me consta y por lo tanto me atengo a lo que resulte probado en el proceso, considerando que la sociedad CANCHAS FAIR PLAY actuó únicamente como cesionaria de los derechos fiduciarios en el contrato celebrado el 27 de marzo de 2018 entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY contrato que

626 601.
609

fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formalizo contrato de dación en pago en favor de las sociedades ARIAS APERADOR Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS.

HECHO DECIMO QUINTO: No me consta y por lo tanto me atengo a lo que resulte probado en el proceso, considerando que la sociedad CANCHAS FAIR PLAY actuó únicamente como cesionaria de los derechos fiduciarios en el contrato celebrado el 27 de marzo de 2018 entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY contrato que fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formalizo contrato de dación en pago en favor de las sociedades ARIAS APERADOR Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS.

HECHO DECIMO SEXTO: No me consta y por lo tanto me atengo a lo que resulte probado en el proceso, considerando que la sociedad CANCHAS FAIR PLAY actuó únicamente como cesionaria de los derechos fiduciarios en el contrato celebrado el 27 de marzo de 2018 entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY contrato que fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formalizo contrato de dación en pago en favor de las sociedades ARIAS APERADOR Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS.

HECHO DECIMO SEPTIMO: No me consta y por lo tanto me atengo a lo que resulte probado en el proceso, considerando que la sociedad CANCHAS FAIR PLAY actuó únicamente como cesionaria de los derechos fiduciarios en el contrato celebrado el 27 de marzo de 2018 entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY contrato que fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formalizo contrato de dación en pago en favor de las sociedades ARIAS APERADOR Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS.

HECHO DECIMO OCTAVO: No me consta y por lo tanto me atengo a lo que resulte probado en el proceso, considerando que la sociedad CANCHAS FAIR PLAY actuó únicamente como cesionaria de los derechos fiduciarios en el contrato celebrado el 27 de marzo de 2018

626 602

610

entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY contrato que fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formalizo contrato de dación en pago en favor de las sociedades ARIAS APERADOR Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS.

HECHO DECIMO NOVENO: No me consta y por lo tanto me atengo a lo que resulte probado en el proceso, considerando que la sociedad CANCHAS FAIR PLAY actuó únicamente como cesionaria de los derechos fiduciarios en el contrato celebrado el 27 de marzo de 2018 entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY contrato que fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formalizo contrato de dación en pago en favor de las sociedades ARIAS APERADOR Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS.

HECHO VIGESIMO: No me consta y por lo tanto me atengo a lo que resulte probado en el proceso, considerando que la sociedad CANCHAS FAIR PLAY actuó únicamente como cesionaria de los derechos fiduciarios en el contrato celebrado el 27 de marzo de 2018 entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY contrato que fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formalizo contrato de dación en pago en favor de las sociedades ARIAS APERADOR Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS.

HECHO VIGESIMO PRIMERO: No me consta y por lo tanto me atengo a lo que resulte probado en el proceso, considerando que la sociedad CANCHAS FAIR PLAY actuó únicamente como cesionaria de los derechos fiduciarios en el contrato celebrado el 27 de marzo de 2018 entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY contrato que fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formalizo contrato de dación en pago en favor de las sociedades ARIAS APERADOR Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS.

HECHO VIGESIMO SEGUNDO: No me consta y por lo tanto me atengo a lo que resulte probado en el proceso, considerando que la sociedad CANCHAS FAIR PLAY actuó únicamente como cesionaria de los derechos fiduciarios en el contrato celebrado el 27 de marzo de 2018 entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY contrato que

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formalizo contrato de dación en pago en favor de las sociedades ARIAS APERADOR Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS.

HECHO VIGESIMO TERCERO: No me consta y por lo tanto me atengo a lo que resulte probado en el proceso, considerando que la sociedad CANCHAS FAIR PLAY actuó únicamente como cesionaria de los derechos fiduciarios en el contrato celebrado el 27 de marzo de 2018 entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY contrato que fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formalizo contrato de dación en pago en favor de las sociedades ARIAS APERADOR Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS..

HECHO VIGESIMO CUARTO: No me consta y por lo tanto me atengo a lo que resulte probado en el proceso, considerando que la sociedad CANCHAS FAIR PLAY actuó únicamente como cesionaria de los derechos fiduciarios en el contrato celebrado el 27 de marzo de 2018 entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY contrato que fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formalizo contrato de dación en pago en favor de las sociedades ARIAS APERADOR Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS.

HECHO VIGESIMO QUINTO: NO ES CIERTO: El contrato de cesión de derechos fiduciarios se suscribió en términos precisamente ajustados a la ley, la sociedad cedente presento un acta de fecha 21 de noviembre de 2017 en la cual la asamblea general de accionistas autorizo a su representante legal a celebrar el negocio, la sociedad CANCHAS FAIR PLAY SAS entrego seis (6) cheques de gerencia y dinero en efectivo, a fin de dar cumplimiento al negocio pactado, sin embargo de común acuerdo entre ellas mismas el negocio fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formuló contrato de dación en pago celebrado en favor de las sociedades ARIAS & APERADOR SAS Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS.

HECHO VIGESIMO SEXTO: ES CIERTA:

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

628 ~~604~~ 612

HECHO VIGESIMO SÉPTIMO: No me consta y por lo tanto me atengo a lo que resulte probado en el proceso, considerando que la sociedad CANCHAS FAIR PLAY actuó únicamente como cesionaria de los derechos fiduciarios en el contrato celebrado el 27 de marzo de 2018 entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY contrato que fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formalizo contrato de dación en pago en favor de las sociedades ARIAS APERADOR Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS.

HECHO VIGESIMO OCTAVO: NO ES CIERTO, si existen justificaciones de orden contractual para llevar a cabo el contrato de dación en pago celebrado el cual surgió como consecuencia de la orden impartida por el FIDEICOMITENTE CANCHAS FAIR PLAY, instrucción que se encuentra establecida en el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración entre la sociedad Ecociudad Colombia S.A.S., como fideicomitente, el señor Guillermo Medina Hernández, como Tradente, y Alianza Fiduciaria S.A., como fiduciaria, por medio del cual se constituyó el Fideicomiso Ecociudad I, cuyo objeto se encuentra establecido en la Cláusula Quinta del mismo contrato, así:

> "QUINTA: OBJETO DEL CONTRATO: Consiste en:
>
> 1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como su vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin.
>
> 2. Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito EL FIDEICOMITENTE le imparta, la cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato." (Énfasis mío).

De acuerdo con lo anterior, Alianza Fiduciaria S.A. como vocera administradora del Fideicomiso Ecociudad 1, tiene como fin y objeto mantener la titularidad jurídica de los bienes que le sean transferidos a título de fiducia mercantil y se cumplan las instrucciones respectivas que imparta el Fideicomitente.

604 605 613

Por lo tanto, ALIANZA FIDUCIARIA SA como vocera administradora del Fideicomiso Ecociudad 1 actuando como mandataria de la sociedad ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY celebro contrato de dación en pago perfeccionado mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018, mediante el cual las partes terminaron el contrato de fiducia mercantil y se declararon a paz y salvo.

Adicional a lo anterior aclaro que el contrato de dación en pago celebrado se realizó con el fin de honrar obligaciones adquiridas por Víctor Anders Bylin y Magnolia Espinosa de Bylin, cuando tenían a su cargo la representación de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, quienes vendieron predios y recibieron dineros de parte de las sociedades ARIAS & APERADOR S EN C S por valor de $ 803.407.135 y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS predio por valor de $ 745.029.800, sin embargo dichos promitentes compradores de buena fe mencionaron que dado el incumplimiento solicitaban el cumplimiento de lo pactado de manera inmediata ya que ellos realizaron el pago establecido en las promesas celebradas desde el año 2014 y que siendo el año 2018 no habían recibido ni la devolución de lo pagado ni el inmueble prometido y que por tal razón exigían el cumplimiento de lo pactado, por lo tanto, so pena de iniciar acciones civiles, penales y por ende dicha situación llevo a que ECOCIUDAD COLOMBIA SAS celebrada un contrato de transacción con el cesionario CANCHAS FAIR PLAYy los acreedores CINCO ESTRELLAS SAS Y ARIAS APERADOR por medio del cual se constituyeron garantías a favor de los acreedores mencionados, para el pago de las obligaciones a favor de estas, así como de los pasivos derivados de las promesas de compraventa de los inmuebles del proyecto inmobiliario denominado CONDOMINIO BOSQUES DE PAYANDE.

En consecuencia, de lo anterior el negocio denominado cesión de derechos fiduciarios y de beneficio fideicomiso ecociudad fue resciliado entre las partes celebrantes (ECOCIUDAD como cedente y CANCHAS FAIR PLAY como cesionario) y en consecuencia se realizó dación en pago a favor de los citados acreedores y para tal fin entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS como la deudora CANCHAS FAIR PLAY SAS como el fideicomitente y los acreedores ARIAS & APERADOR S EN C S y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS se llevó a cabo dación en pago la cual se llevó a cabo mediante escritura pública de compraventa número 2585 del 24 de septiembre de 2018 y en dicha escritura claramente se estableció en su objeto " EL FIDEICOMISO en calidad de tradente transfiere a título de dación en pago a favor de los

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

630 606

614

acreedores el derecho real de dominio que tiene y la posesión material que ejerce sobre el inmueble, por instrucción del FIDEICOMITENTE y por cuenta del deudor, el inmueble que se denomina BOSQUES DE PAYANDE, predio identificado con el folio de matrícula 156-133727, dicho predio era de propiedad del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ECOCIUDAD I.

HECHO VIGESIMO NOVENO: No me consta y por lo tanto me atengo a lo que resulte probado en el proceso, considerando que la sociedad CANCHAS FAIR PLAY actuó únicamente como cesionaria de los derechos fiduciarios en el contrato celebrado el 27 de marzo de 2018 entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY contrato que fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formalizo contrato de dación en pago en favor de las sociedades ARIAS APERADOR Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS.

HECHO TRIGESIMO: No me consta y por lo tanto me atengo a lo que resulte probado en el proceso, considerando que la sociedad CANCHAS FAIR PLAY actuó únicamente como cesionaria de los derechos fiduciarios en el contrato celebrado el 27 de marzo de 2018 entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY contrato que fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formalizo contrato de dación en pago en favor de las sociedades ARIAS APERADOR Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS.

HECHO TRIGESIMO PRIMERO: No me consta y por lo tanto me atengo a lo que resulte probado en el proceso, considerando que la sociedad CANCHAS FAIR PLAY actuó únicamente como cesionaria de los derechos fiduciarios en el contrato celebrado el 27 de marzo de 2018 entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY contrato que fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formalizo contrato de dación en pago en favor de las sociedades ARIAS APERADOR Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS.

HECHO TRIGESIMO SEGUNDO: No me consta y por lo tanto me atengo a lo que resulte probado en el proceso, considerando que la sociedad CANCHAS FAIR PLAY actuó únicamente como cesionaria de los

631 607

615

derechos fiduciarios en el contrato celebrado el 27 de marzo de 2018 entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY contrato que fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formalizo contrato de dación en pago en favor de las sociedades ARIAS APERADOR Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS.

HECHO TRIGESIMO TERCERO: No me consta y por lo tanto me atengo a lo que resulte probado en el proceso, considerando que la sociedad CANCHAS FAIR PLAY actuó únicamente como cesionaria de los derechos fiduciarios en el contrato celebrado el 27 de marzo de 2018 entre ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y CANCHAS FAIR PLAY contrato que fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formalizo contrato de dación en pago en favor de las sociedades ARIAS APERADOR Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS..

HECHO TRIGESIMO CUARTO: NO ES CIERTO: El contrato de cesión de derechos fiduciarios se suscribió en términos precisamente ajustados a la ley, la sociedad cedente presento un acta de fecha 21 de noviembre de 2017 en la cual la asamblea general de accionistas autorizo a su representante legal a celebrar el negocio, la sociedad CANCHAS FAIR PLAY SAS entrego seis (6) cheques de gerencia y dinero en efectivo, a fin de dar cumplimiento al negocio pactado, sin embargo de común acuerdo entre ellas mismas el negocio fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formuló contrato de dación en pago celebrado en favor de las sociedades ARIAS & APERADOR SAS Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS

HECHO TRIGESIMO QUINTO: NO ES CIERTO: El contrato de cesión de derechos fiduciarios se suscribió en términos precisamente ajustados a la ley, la sociedad cedente presento un acta de fecha 21 de noviembre de 2017 en la cual la asamblea general de accionistas autorizo a su representante legal a celebrar el negocio, la sociedad CANCHAS FAIR PLAY SAS entrego seis (6) cheques de gerencia y dinero en efectivo, a fin de dar cumplimiento al negocio pactado, sin embargo de común acuerdo entre ellas mismas el negocio fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de

~~637~~ ~~608~~. 616

Bogotá mediante la cual se formuló contrato de dación en pago celebrado en favor de las sociedades ARIAS & APERADOR SAS Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS

Respeto de cada uno de los literales me referiré en los que conciernen a mi representada asi:

B). La orden impartida para la celebración del contrato de dación en pago fue emitida por el fideicomitente CANCHAS FAIR PLAY y ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, sociedades legitimadas en la causa para llevar a cabo en negocio.

G). El artículo 1630 del código civil menciona: "*Puede pagar por el deudor cualquiera persona a nombre de él, aún sin su conocimiento o contra su voluntad, y aún a pesar del acreedor*". Por lo tanto, es plenamente valido pagar por el deudor cualquier persona en nombre de él.

H). La orden impartida para la celebración del contrato de dación en pago fue emitida por el fideicomitente CANCHAS FAIR PLAY y ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, sociedades legitimadas en la causa para llevar a cabo en negocio.

J). El representante legal de CANCHAS FAIR PLAY está autorizado prueba de ello es el acta emitida por la asamblea de accionistas donde se autorizó la celebración del negocio, es pertinente aclarar que el contrato de dación en pago fue autorizado por el FIDEICOMITENTE quien estaba legitimado en la causa para llevarlo a cabo.

HECHO TRIGESIMO SEXTO: NO ES CIERTO: El contrato de cesión de derechos fiduciarios se suscribió en términos precisamente ajustados a la ley, la sociedad cedente presento un acta de fecha 21 de noviembre de 2017 en la cual la asamblea general de accionistas autorizo a su representante legal a celebrar el negocio, la sociedad CANCHAS FAIR PLAY SAS entrego seis (6) cheques de gerencia y dinero en efectivo, a fin de dar cumplimiento al negocio pactado, sin embargo de común acuerdo entre ellas mismas el negocio fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formuló contrato de dación en pago celebrado en favor de las sociedades ARIAS & APERADOR SAS Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

632 609.

617

HECHO TRIGESIMO SEPTIMO: NO ES CIERTO: El contrato de cesión de derechos fiduciarios se suscribió en términos precisamente ajustados a la ley, la sociedad cedente presento un acta de fecha 21 de noviembre de 2017 en la cual la asamblea general de accionistas autorizo a su representante legal a celebrar el negocio, la sociedad CANCHAS FAIR PLAY SAS entrego seis (6) cheques de gerencia y dinero en efectivo, a fin de dar cumplimiento al negocio pactado, sin embargo de común acuerdo entre ellas mismas el negocio fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formuló contrato de dación en pago celebrado en favor de las sociedades ARIAS & APERADOR SAS Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS

HECHO TRIGESIMO OCTAVO: NO ES CIERTO: El contrato de cesión de derechos fiduciarios se suscribió en términos precisamente ajustados a la ley, la sociedad cedente presento un acta de fecha 21 de noviembre de 2017 en la cual la asamblea general de accionistas autorizo a su representante legal a celebrar el negocio, la sociedad CANCHAS FAIR PLAY SAS entrego seis (6) cheques de gerencia y dinero en efectivo, a fin de dar cumplimiento al negocio pactado, sin embargo de común acuerdo entre ellas mismas el negocio fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formuló contrato de dación en pago celebrado en favor de las sociedades ARIAS & APERADOR SAS Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS.

HECHO TRIGESIMO NOVENO: NO ES CIERTO: El contrato de cesión de derechos fiduciarios se suscribió en términos precisamente ajustados a la ley, la sociedad cedente presento un acta de fecha 21 de noviembre de 2017 en la cual la asamblea general de accionistas autorizo a su representante legal a celebrar el negocio, la sociedad CANCHAS FAIR PLAY SAS entrego seis (6) cheques de gerencia y dinero en efectivo, a fin de dar cumplimiento al negocio pactado, sin embargo de común acuerdo entre ellas mismas el negocio fue resciliado mediante transacción celebrada en mayo 28 de 2018 formalizada en la escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 de la Notaria 27 de Bogotá mediante la cual se formuló contrato de dación en pago celebrado en favor de las sociedades ARIAS & APERADOR SAS Y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

634 610.

618

HECHO CUADRAGESIMO: NO ES UN HECHO, es la narración de la dirección de notificaciones de la parte demandada, la cual debe ir en un acápite distinto a los hechos de la demanda.

HECHO CUADRAGESIMO PRIMERO: NO ES UN HECHO, es la manifestación de lo preceptuado en la ley 640 de 2001, respecto de no cumplir el requisito de conciliación extrajudicial en razón a la solicitud de medidas cautelares carentes de sustento, las cuales por obvias razones fueron negadas.

HECHO CUADRAGESIMO SEGUNDO: NO ES UN HECHO, es la manifestación respecto del porque no presenta juramento estimatorio.

HECHO CUADRAGESIMO TERCERO: NO ES UN HECHO, es una narración del apoderado del demandante en la cual menciona que le han otorgado poder para iniciar la presente acción.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo, en nombre y representación de CANCHAS FAIR PLAY a las pretensiones del Demandante toda vez que no existe fundamento Jurídico ni probatorio para declarar la rescisión del contrato de dación en pago llevado a cabo mediante escritura pública número 2585 del 24 de septiembre de 2018 otorgada en la notaria 27 del circulo de Bogotá, y escritura pública número 3520 del 4 de diciembre de 2018 otorgada en la notaria 27 del circulo de Bogotá.

REFLEXIONES FRENTE A LA OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES

Con el objeto de ilustrar al despacho de las razones para oponernos a las pretensiones de la demanda, en adición de los argumentos expuestos frente a los hechos, consideramos oportuno precisar las siguientes reflexiones:

PRETENSIÓN PRIMERA:

Me opongo a la prosperidad de la pretensión en la cual se solicita se declare que existió concilio fraudulento pauliano, en los términos del art. 2491 del C.C. ya que no se dan los presupuestos establecidos tanto en la citada norma, con en la jurisprudencia, ya que para que prospere dicha acción se deben cumplir con los siguientes requisitos: 1): La acción debe ser ejercida por el acreedor que adquirió el crédito con anterioridad a la celebración del acto objeto que se pretende revocar,

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

lo cual a la presente acción no aplica ya que no existe crédito u obligación y por ende no existe ni acreedor ni mucho menos deudor. 2) El crédito u obligación que se pretende cobrar debe debe ser exigible o estar sometido a un plazo pendiente, en el presente asunto los documentos con los cuales se pretende generar una obligación son documentos creados al arbitrio del demandante y en ellos no se evidencia una obligación clara expresa ni exigible.3) El acreedor que demande la acción pauliana debe tener un interés serio para obrar, ello es, que la revocatoria del acto debe beneficiarlo de manera directa, lo cual no aplica en el presente asunto ya si se revocara el contrato solicitado, ahora en gracia de discusión si los derechos fiduciarios volvieran al haber de la sociedad los mismos no podrían ser embargados lo anterior de conformidad con lo preceptuado en el artículo 1238 del Código de Comercio.4). El acreedor debe probar la existencia del perjuicio, lo cual aquí no ocurrió su defensa está sustentada en simples argumentos carentes de prueba. 5). El acreedor debe probar que el acto que pretende revocar ha sido celebrado de mala fe tanto por el deudor otorgante como por el tercero adquirente, en los actos onerosos, lo cual no ocurre en el presente asunto ya que de los anexos, pruebas y libelo no se evidencia que haya existido mala fe ni mucho menos se cumplen a cabalidad los presupuestos de la acción.

PRETENSIÓN SEGUNDA

Me opongo a la prosperidad de la pretensión segunda, toda vez que el contrato de dación en pago fue celebrado con todas las exigencias legales, por lo tanto, dicho contrato no fue celebrado fraudulentamente, sino que por el contrario dicho contrato fue celebrado ajustado a la ley.

PRETENSIÓN TERCERA:

Al haberse celebrado el negocio denominado contrato de dación en pago con todos los requisitos exigidos por la ley y al estar llamadas a no prosperar las pretensiones es improcedente lo solicitado.

Respecto de las pretensiones subsidiarias en escrito de esta misma fecha se interponen excepciones previas, ya que considero que existe una indebida acumulación de pretensiones, toda vez que el despacho como director del proceso debe solicitar al accionante defina sus pretensiones ya que no es posible tramitar un proceso con pretensiones encaminadas a definir si existe o no la prosperidad de la acción pauliana y luego dentro del mismo proceso existir pretensiones de si no

612.

le prosperan las principales pretender se declare una simulación, ya que son pretensiones distintas, sin bien podrían tener un mismo fin, sus presupuestos son diferentes.

620

PRETENSIÓN PRIMERA SUBSIDIARIA:: Me opongo, ya que la presente pretensión carece de fundamento legal y fáctico, pues en los hechos de la demanda no sustenta cual es el verdadero acto que las partes querían realizar, careciendo de un requisito importante para la prosperidad de la acción de simulación tal y como lo señala la Corte Suprema de Justicia:

> "En la simulación relativa, en cambio, no basta que los contratantes declaren no querer el acto que aparentan celebrar, sino que se requiere todavía que estipulen los términos y condiciones de otro negocio que es el que verdaderamente quieren, autónomo en su contenido, y cuyos efectos propios están destinados a producirse plenamente entre sus sujetos en conformidad con tales estipulaciones, aunque exteriormente los que aparezcan producidos sean los propios de la declaración ostensible empleada como cobertura de aquéllas. Más claro: en este caso el acuerdo privado no se endereza simple y únicamente a neutralizar o enervar el contenido de la declaración aparente, como sucede en la simulación absoluta, con las naturales consecuencias obligacionales ya dichas dentro de este tipo de simulación, sino que, pudiendo inclusive llegar a tener además esa misma finalidad, necesariamente ha de tener la de generar una relación jurídica positiva efectivamente elegida por las partes como instrumento regulador de sus respectivos intereses contractuales, cuyos efectos pueden ser análogos o diversos a los resultantes de la declaración aparente, relación jurídica que, por otro lado, las partes habrían podido formar a la vista de los terceros o sea sin los tapujos de la simulación". (CSJ, Cas. Civil, Sent.mayo,/69)

Así las cosas, el apoderado de la parte demandante no indica cuál es la razón de la alegada simulación, pues no señala cuál era el verdadero negocio, según ellos, que se quería celebrar.

PRETENSIÓN SEGUNDA SUBSIDIARIA: Me opongo, ya que, al no haber lugar a declarar la simulación del Contrato de dación en pago, tampoco hay cabida a ordenar que las cosas vuelvan al estado anterior de la celebración del mismo.

PRETENSIÓN TERCERA SUBSIDIARIA: Me opongo a la prosperidad de la pretensión ya que al no prosperar la acción de simulación es improcedente lo aquí solicitado.

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

639 643.
621

PRETENSIÓN CUARTA SUBSIDIARIA Me opongo a esta pretensión, ya que la misma carece de fundamento, ya que la condena en costas va inherente y atada a las resultas del proceso.

EXCEPCIONES DE MERITO.

1. **FALTA DE LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA INCOAR LA ACCIÓN PAULIANA.**

Al tenor de lo preceptuado por el artículo 2491 del Código Civil y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, los presupuestos para la prosperidad de la presente acción son:

1): **La existencia del crédito a favor de quien la ejercita y contra su destinatario:** Al revisar el sustento de la presente acción se puede evidenciar claramente, que el demandante pretende creerse acreedor con obligaciones creadas a su acomodo, carentes de veracidad, creadas contrariando lo ordenado por la asamblea de accionistas de la sociedad ECOCIUDAD y contrariando lo preceptuado en el artículo 839 del Código de Comercio, adicional a lo mencionado los presuntos contratos desconocidos por mi mandante, no cumplen con los requisitos para tenerse como títulos ejecutivos ya que no son obligaciones claras expresas ni exigibles y prueba de ellos es que hasta la fecha el demandante no ha podido incoar una acción ejecutiva que le prospere.

2). **La acción debe ser ejercida por el acreedor que adquirió el crédito con anterioridad a la celebración del acto objeto que se pretende revocar:** El aquí demandante no cumple este requisitos ya que a la fecha no existe crédito u obligación y por ende no existe ni acreedor ni mucho menos deudor, adicional la presunta obligación adquirida el (21 de enero de 2017) fue creada al antojo, capricho y mala fe del demandante.

3) **El crédito u obligación que se pretende cobrar debe ser exigible o estar sometido a un plazo pendiente**: Revisando los documentos creados por el mismo demandante, los mismos no son títulos ejecutivos por lo tanto no se pueden considerar como una obligación por ende no es exigible.

4) **El acreedor que demande la acción pauliana debe tener un interés serio para obrar, ello es, que la revocatoria del acto debe beneficiarlo**

~~638~~ ~~614~~ 622

de manera directa, El acto que se pretende revocar fue celebrado para honrar obligaciones adquiridas por los esposos Víctor Anders Bylin y Magnolia Espinosa de Bylin representantes de Ecociudad para la fecha del 20 de mayo de 2014 fecha en la cual se celebraron promesas de compraventa, con las sociedades ARIAS & APERADOR S EN C S y DESARROLLO CINCO ESTRELLAS SAS, sin embargo y solo en gracia de discusión si dicho contrato se rescindiera no beneficiaria en nada al demandante ya que al no ser acreedor no podría demandar los bienes objeto del negocio fiduciario, ya que su supuesto contrato creado por el mismo, al ser creado con anterioridad al negocio fiduciario, no podría pretender perseguir los bienes del negocio fiduciario por expresa prohibición del artículo 1238 del código de comercio.

5). **El acreedor debe probar la existencia del perjuicio**: Lo anterior no está probado, ya que al revisar los anexos y el libelo demandantorio su defensa esta huérfana de pruebas y sustentada en simples argumentos.

6**). El acreedor debe probar que el acto que pretende revocar ha sido celebrado de mala fe tanto por el deudor otorgante como por el tercero adquirente, en los actos onerosos;** Al revisar el sustento probatorio con los cuales se pretenden respaldar las pretensiones, no existe nada que logre probar que el negocio celebrado, se celebro de mala fe por el contrario y como ya se ha mencionado el contrato se celebró con el fin de honorar obligaciones adquiridas por los socios de la sociedad demandante cuando tenían a su cargo la representación de la sociedad demandada.

7**). El demandante debe demostrar que el contrato que se pretende su revocación ha sido otorgado por éste de mala fe (consilium fraudes) y en perjuicio de los derechos de los mismos acreedores (eventos damni):** Es apenas obvio que el acreedor que en este caso no existe, ya que no tiene dicha calidad, que hace uso de esta acción pauliana, tendiente a reconstituir el patrimonio del deudor, con los activos de los que maliciosamente según él, ha dispuesto para frustrar su persecución, es quien corre con la carga de rendir fehacientemente la prueba de ese carácter fraudulento, toda vez que, salvo que la ley así lo señale, ni el dolo ni la mala fe se presumen legalmente, sin embargo dichos actos fraudulentos según el demandante, están sustentados en simples argumentos carentes de prueba.

Expuestos los argumentos para la prosperidad de la presente acción, es claro y más que evidente que ninguno de ellos se encuentra cumplido,

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

razones para concluir que la presente demanda carece de fundamento tanto legal, como probatorio.

Por último resulta pertinente poner de presente que en pretérita oportunidad y sobre el punto, la Corte se pronunció en términos que hoy cobran plena vigencia: "*un acreedor no puede por el mero hecho de serlo pedir la invalidación de un acto o contrato de su deudor, celebrado con un tercero de buena fe que ha pactado con el deudor una obligación seria, como tampoco puede, so pretexto de guarda de sus derechos pretender intervenir en los actos y contratos de su deudor porque entonces la relación jurídica de acreedor a deudor se convertiría en una total subordinación del primero al segundo, lo cual es inadmisible*" (Sent. Cas. Civil. 26 de agosto de 1938).

Colocar talanqueras a la libertad contractual, cuyo basamento lo constituye la libre voluntad de obligarse, es generar efectos nefastos, en sumo grado, para el desarrollo de la economía o del comercio, pues impide viabilizar nuevas formas de prestar servicios y transferir bienes, razón potísima que no puede ser franqueada por el intento de terceros para afectar una convención en la que no tuvieron injerencia alguna y aun siendo acreedores, bajo el exclusivo argumento de ser tales, sin que, a su vez, pongan de presente el menoscabo que el negocio les apareja. Exp. 1999 01041 0130 PEDRO OCTAVIO MUNAR CADENA sentencia corte suprema de justicia 25 de enero de 2010.

2. CARENCIA DE OBJETO DE LA PRESENTE ACCIÓN.

El demandante pretende que el inmueble entregado en dación en pago vuelva al estado anterior, es decir vuelvan al contrato de fiducia mercantil de administración llevado a cabo mediante la escritura pública número 1146 del 28 de marzo de 2014 otorgada en la notaria 44 de Bogotá.

No obstante, de lo pretendido por el actor, establece, el artículo 1238 del Código de Comercio lo siguiente:

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

624

El negocio fiduciario celebrado en fraude de terceros podrá ser impugnado

Carece de causa, el pretender la invalidez de un contrato válidamente celebrado, sin embargo y solo en gracia de discusión si existiera y fuera declarado nulo, resciliado o simulado, el demandante no podría perseguir los derechos fiduciarios en razón a que no existe una obligación que pudiese ejecutar y aun así la tuviese no podría perseguir los bienes fideicomitidos en razón a la prohibición establecida en el artículo citado en precedencia.

3. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

Menciona el numeral 1 del artículo 2491 del código civil lo siguiente: Los **acreedores** tendrán derecho para que se rescindan los contratos onerosos (...). (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Según la enciclopedia jurídica acreedor se define:

Acreedor (Derecho Civil) Titular de un derecho de crédito.

El que tiene acción o derecho para pedir alguna cosa, especialmente el pago de una deuda, o exigir el cumplimiento de alguna obligación. Cabe decir también, la persona con facultad sobre otra para exigirle que entregue una cosa, preste un servicio o se abstenga de ejecutar un acto.
El acreedor es el sujeto activo, que puede requerir el cumplimiento de la obligación de su deudor, el sujeto pasivo de la relación jurídica de carácter personal.

Expuesta la norma citada y la definición de acreedor, resulta claro que el demandante no es acreedor y demandado no es deudor ya que mi poderdante únicamente actuó como cesionario de los derechos fiduciarios.

4. FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR PASIVA

Menciona el numeral 1 del artículo 2491 del código civil lo siguiente: Los acreedores tendrán derecho para que se rescindan los contratos onerosos y las hipotecas, prendas y anticresis que el **deudor** haya otorgado en perjuicio de ellos (...). (Subrayado y negrilla fuera de texto)

6/41 677. 625

Deudor se define: como *aquella persona natural o jurídica que tiene la obligación de satisfacer una cuenta por pagar contraída a la parte acreedora*

Expuesta la norma citada y la definición de acreedor, resulta claro que el demandante no es acreedor y demandado no es deudor ya que mi poderdante únicamente actuó como cesionario de los derechos fiduciarios.

5. PREJUDICIALIDAD:

Por prejudicialidad ha de entenderse la presencia, en un asunto judicial en trámite, de cuestiones pendientes de resolver por vía principal por otra autoridad judicial. Aunque el vocablo prejudicial (praeiudicare y praeiudicium), en un sentido amplio se emplea para referirse a toda cuestión que el juez de la causa u otra autoridad judicial deba resolver en el curso del proceso, antes de la sentencia, incluso las excepciones". Corte Constitucional Sentencia C 816/2001. M.P. Alvaro Tafur.

La suspensión del proceso no está llamada a tener operancia sino en la medida en que las consecuencias posibles de un proceso, ajeno por definición a otro ya iniciado, obliguen por mandato de la ley al juez que tiene a su cargo el conocimiento de este último a aguardar la decisión definitiva que en el primero recaiga, habida cuenta que de no mediar esta tampoco le es dado proferir aquella para la que es requerido". (C.S.J. Sala Civil. Auto 023/97).

La prejudicialidad se presenta cuando se trata de una cuestión sustancial, diferente pero conexa, que sea indispensable resolver por sentencia en proceso separado, bien ante el mismo despacho judicial o en otro distinto, para que sea posible decidir sobre la que es materia del litigio o de la declaración voluntaria en el respectivo proceso, que debe ser suspendido hasta cuando aquella decisión se produzca. Auto 278 de 2009 de la Corte Constitucional. - Auto 278 de 2009 de la Corte Constitucional. - M.P. Humberto Sierra Porto.

Expuesto lo anterior, reiteramos que no pretendemos darle validez a los documentos base de la acción, toda vez que los mismos se desconocen y no se aceptan de ninguna manera, sin embargo, de lo estipulado en los documentos la demandante Bylin SAS pretende crear obligaciones a fin de fundar un supuesto perjuicio generado con ocasión de los siguientes presuntos documentos:

626

A. Presunto documento denominado Contrato de prestación de servicios entre EcoCiudad SAS y Bylin SAS fechado 27 de Enero de 2017, cuyo objeto consistía en Elaborar Proyecto de Construcción y trámite de licencia.
B. Presunto documento denominado Contrato de promesa de compraventa del inmueble Lote 40 de la Etapa 3 Casa tipo 4 celebrado entre EcoCiudad SAS y Bylin SAS fechado también el 27 de enero de 2017; y
C. Presunto documento denominado Contrato de promesa de compraventa del inmueble 401 Lote 41 de la Etapa 3 Casa tipo 2 celebrado entre EcoCiudad SAS y Bylin SAS fechado tambien el 27 de enero de 2017.

Como se indicó en la contestación a la demanda, los contratos referidos en los literales b y c fueron convenientemente firmados por Anders Bylin (en nombre de EcoCiudad) con Bylin SAS (representada por su cónyuge Magnolia de Bylin en calidad de suplente, ambos como accionistas de Bylin) para el pago de los honorarios relativos al contrato de prestación de servicios referido en el literal a y que, reitero, fue incumplido. Ahora, en sede del presente proceso judicial, tenemos que la acá demandante está reclamando el reconocimiento del derecho y el pago de las obligaciones generadas por cuenta de los contratos de prestación de servicios y promesa de compraventa mediante sendas acciones ordinarias civiles que cursan en los siguientes despachos judiciales:

1. Proceso verbal de resolución de compraventa adelantado en el juzgado 33 civil del circuito, por parte de BYLIN SAS contra ECOCIUDAD SAS, proceso bajo la radicación 2018-0537
2. Proceso verbal de resolución de compraventa adelantado en el juzgado 33 civil del circuito, por parte de BYLIN SAS contra ECOCIUDAD SAS, proceso bajo la radicación 2018-0536.
3. Proceso verbal de resolución de compraventa adelantado en el juzgado 35 civil del circuito, por parte de BYLIN SAS contra ECOCIUDAD SAS, proceso bajo la radicación 2018-0156.
4. Proceso ordinario laboral de ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN contra ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, adelantado en el Juzgado 7 laboral del circuito de Bogota, bajo el radicado 2017-0714.
5. Proceso verbal de nulidad y desestimación de la personalidad jurídica iniciado por BYLIN SAS contra ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, proceso que cursa ante la Superintendencia de Sociedades, con radicado 2018- 800-00417.

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

6. Proceso verbal de acción pauliana y simulación de BYLIN SAS contra ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y otros, proceso que cursa ante el Juzgado 40 Civil del circuito, con radicado 2019-0118.

En consecuencia, los derechos y reclamos relativos a esos contratos están siendo materia de debate judicial desde el año 2018, por lo tanto, es procedente se decrete la suspensión del proceso por prejudicialidad para ser reanudado cuando se decidan de fondo los procesos citados o cualquier otro que este en curso.

6. PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO

No pretendemos darles validez a los documentos base de la acción, toda vez que los mismos se desconocen y no se aceptan de ninguna manera, sin embargo, de lo estipulado en los documentos la demandante Bylin SAS pretende demostrar sus perjuicios generados con ocasión de los siguientes presuntos documentos:

A. Presunto documento denominado Contrato de prestación de servicios entre EcoCiudad SAS y Bylin SAS fechado 27 de Enero de 2017, cuyo objeto consistía en Elaborar Proyecto de Construcción y trámite de licencia.
B. Presunto documento denominado Contrato de promesa de compraventa del inmueble Lote 40 de la Etapa 3 Casa tipo 4 celebrado entre EcoCiudad SAS y Bylin SAS fechado también el 27 de enero de 2017; y
C. Presunto documento denominado Contrato de promesa de compraventa del inmueble 401 Lote 41 de la Etapa 3 Casa tipo 2 celebrado entre EcoCiudad SAS y Bylin SAS fechado tambien el 27 de enero de 2017.

Como se indicó en la contestación a la demanda, los contratos referidos en los literales b y c fueron convenientemente firmados por Anders Bylin (en nombre de EcoCiudad) con Bylin SAS (representada por su cónyuge Magnolia de Bylin en calidad de suplente, ambos como accionistas de Bylin) para el pago de los honorarios relativos al contrato de prestación de servicios referido en el literal a y que, reitero, fue incumplido. Ahora, en sede del presente proceso judicial, tenemos que la acá demandante está reclamando el reconocimiento del derecho y el pago de las obligaciones generadas por cuenta de los contratos de promesa de compraventa mediante una acción ordinaria civil que cursa en los siguientes despachos judiciales:

644 620
628

1. Proceso verbal de resolución de compraventa adelantado en el juzgado 33 civil del circuito, por parte de BYLIN SAS contra ECOCIUDAD SAS, proceso bajo la radicación 2018-0537
2. Proceso verbal de resolución de compraventa adelantado en el juzgado 33 civil del circuito, por parte de BYLIN SAS contra ECOCIUDAD SAS, proceso bajo la radicación 2018-0536.
3. Proceso verbal de resolución de compraventa adelantado en el juzgado 35 civil del circuito, por parte de BYLIN SAS contra ECOCIUDAD SAS, proceso bajo la radicación 2018-0156.
4. Proceso ordinario laboral de ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN contra ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, adelantado en el Juzgado 7 laboral del circuito de Bogota, bajo el radicado 2017-0714.
5. Proceso verbal de nulidad y desestimación de la personalidad jurídica iniciado por BYLIN SAS contra ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, proceso que cursa ante la Superintendencia de Sociedades, con radicado 2018- 800-00417.
6. Proceso verbal de acción pauliana y simulación de BYLIN SAS contra ECOCIUDAD COLOMBIA SAS y otros, proceso que cursa ante el Juzgado 40 Civil del circuito, con radicado 2019-0118.

En consecuencia, los derechos y reclamos relativos a esos contratos están siendo materia de debate judicial desde el año 2018 y a instancias de la misma demandante. Luego, mal puede reclamar en la presente acción unos derechos que ya está reclamando en otro escenario judicial. Anexo copia de la demanda y del auto admisorio de la demanda que da cuenta de lo acá sustentado

7. VIOLACIÓN AL ARTICULO 839 DEL CODIGO DE COMERCIO.

Preceptúa el artículo 839 del código de comercio lo siguiente: "*No podrá el representante hacer de contraparte del representado* ***o contratar consigo mismo****, en su propio nombre o como representante de un tercero,* ***salvo expresa autorización del representado.***

En ningún caso podrá el representante prevalerse, contra la voluntad del representado, del acto concluido con violación de la anterior prohibición y quedará obligado a indemnizar los perjuicios que le haya causado."

En concordancia con la norma citada, establece el artículo 906 ibídem lo siguiente COMPRAVENTAS PROHIBIDAS. No podrán comprar directamente, ni por interpuesta persona, ni aún en pública subasta, las siguientes personas:

~~6145 624.~~
629

(...)

4) Los representantes y mandatarios, respecto de los bienes cuya venta les haya sido encomendada, ***salvo que el representado, o el mandante, haya autorizado el contrato;*** *(subrayado y negrilla fuera de texto)*

(...)

Las ventas hechas en los casos contemplados en los ordinales 2o., 3o. y 4o. serán anulables; en los demás casos la nulidad será absoluta."

Expuestas las normas anteriores y descendiendo al caso que nos ocupa, es claro que el actuar del representante legal de ECOCIUDAD SAS se realizó contrariando las normas expuestas, ya que fue Eskil Anders Viktor Bylin en calidad de representante legal de ECOCIUDAD SAS quien suscribió los documentos denominados contratos de promesa de compraventa y quien actuaba dentro de los citados documentos en calidad de promitente vendedor, de una parte y por la otra Magnolia Espinosa Alonso de Bylin en calidad de Representante legal Suplente de BYLIN SAS (ambos accionistas de la sociedad Bylin), quien presuntamente actuó como promitente compradora. Adicional el representante legal de ECOCIUDAD SAS suscribió los presuntos documentos aun con la restricción establecida en la asamblea de accionistas del 10 de enero de 2017 con su continuación del 31 de enero de 2017 en la cual claramente se mencionó que no se debían suscribir, hasta tanto los socios no revisaran y aprobaran la celebración de los contratos.

Es pertinente poner en conocimiento que el señor Eskil Anders Viktor Bylin era representante legal de ECOCIUDAD SAS para la fecha de la celebración de los citados documentos y a la vez es representante legal de la sociedad BYLIN SAS y además es conyugue de la señora Magnolia Espinosa Alonso de Bylin y accionista de tal compañía.

De otra parte y antes de concluir la presente excepción, considero aclarar que en ningún momento se le está dando validez ni mucho menos se están reconociendo los documentos denominados contratos de promesa de compraventa ni al documento denominado contrato de prestación de servicios, los cuales carecen de todo respaldo legal.

Por lo expuesto, es claro y más que evidente que los documentos denominados contratos de promesa de compraventa fueron suscritos con plena violación de los artículos 839 y 906 del Código de Comercio y en consecuencia dichos presuntos contratos no son exigibles a los

644 622.

630

demandados, ya que existe un claro conflicto de intereses y en aplicación de la norma citada debió solicitar autorización de su representado.

8. ABUSO DEL DERECHO

El abuso del derecho se encuentra regulado en el artículo 95 de la Constitución Política y en el artículo 830 del Código de Comercio. Sin embargo, el segundo se limita a establecer que quien abuse de sus derechos en perjuicio de terceros deberá indemnizar los daños que cause a estos mediante el ejercicio de su conducta

Debido a lo anterior, ha sido a través de la jurisprudencia y la doctrina que se ha construido la teoría del abuso del derecho, incluyendo los presupuestos de la responsabilidad por el ejercicio abusivo de un derecho.

A continuación, se presentan algunas preguntas clave para determinar cuándo se incurre en este ejercicio, y la responsabilidad civil que puede surgir de dicha conducta:

¿Cuándo existe un abuso del derecho?

La jurisprudencia y la doctrina han determinado que existe abuso del derecho cuando determinada actuación u omisión de un agente, en principio acorde con el ejercicio de un derecho subjetivo, obedece a un ejercicio culposo o doloso del derecho; o cuando resulta desviada del objeto y finalidad que la Ley establece para dicho derecho, y cuyo ejercicio vulnera derechos de terceros.

¿Es necesario probar que quien incurre en un abuso del derecho actuó con culpa o dolo?

Aunque es posible acudir a criterios subjetivos -culpa o dolo- para demostrar la existencia de un abuso del derecho, la Corte Suprema de Justicia determinó que también es procedente acudir a criterios objetivos para esta determinación. **En consecuencia, si el ejercicio de un derecho resulta excesivo o anormal respecto de la finalidad prevista en la Ley, y si su ejercicio vulnera el derecho de terceros, habrá un abuso del derecho sin importar los motivos de quien lo ejerce.**

El abuso del derecho queda demostrado a través de las acciones sistemáticamente ejercidas por Anders Bylin y Magnolia Espinosa Alonso de Bylin, instrumentadas directamente o por conducto de su empresa familiar Bylin SAS en contra de EcoCiudad SAS, por las razones expuestas

~~617~~ ~~620~~.

631

a lo largo de este escrito de defensa, de contestación a la demanda y apoyadas en acervo probatorio presentado por esta parte e inclusive por el aportado por la demandante ilustra que su actuar es temerario, que pretenden falsear la realidad, están revestidas de mala fe y comportan un ejercicio abusivo del derecho al pretender un reclamo inexistente por diferentes vía judiciales, así:

Numero	Numero Proceso	Fecha Proceso	Clase	Ponente	Demandante(s)	Demandados(s)
1	11001310300320170056101	25/09/2017 12:00:00 a.m.	Ejecutivo Singular	Diana del Pilar Amezquita Beltran	- BYLIN LTDA	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
2	11001310300720180022200	07/05/2018 12:00:00 a.m.	Ejecutivo Singular	SERGIO IVAN MESA MACIAS	- ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
3	11001310302320180013300	20/02/2018 12:00:00 a.m.	Verbal	TIRSO PEÑA HERNANDEZ	- BYLIN S.A.S.	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
4	11001310302920170054501	02/11/2017 12:00:00 a.m.	Ejecutivo Singular	ALVARO VASQUEZ MELO	- BYLIN LTDA	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
5	11001310303020180011100	20/02/2018 12:00:00 a.m.	Verbal	MARTHA CECILIA LEMA VILLADA	- BYLIN S.A.S.	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
6	11001310303020180015300	13/03/2018 12:00:00 a.m.	Verbal	MARTHA CECILIA LEMA VILLADA	- BYLIN S.A.S.	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
7	11001310303320170072000	15/11/2017 12:00:00 a.m.	Ordinario	Alfredo Martinez de la Hoz	- BYLIN S.A.S.	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
8	11001310303320170072100	15/11/2017 12:00:00 a.m.	Ordinario	Alfredo Martinez de la Hoz	- BYLIN S.A.S.	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
9	11001310303320180053600	11/09/2018 12:00:00 a.m.	Ordinario	Alfredo Martinez de la Hoz	- BYLIN S.A.S.	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
10	11001310303320180053700	11/09/2018 12:00:00 a.m.	Ordinario	Alfredo Martinez de la Hoz	- BYLIN S.A.S.	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
11	11001310303520180015600	16/04/2018 12:00:00 a.m.	Verbal	LUIS GUILLERMO BOLAÑO SANCHEZ	- BYLIN S.A.S.	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
12	11001310304120180015800	03/04/2018 12:00:00 a.m.	Ejecutivo Singular	Janeth Jazmina Britto Rivero	- ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
13	110013105007201700714 0.	14/11/2017 17:07:15 pm	Ordinario Laboral	ROBERTO VENTURA REALES AGON	ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
14	11001310304020190011800.	14/02/2019 10:42:00 am.	Verbal	SANDRA JAIDIVE FAJARDO ROMERO	BYLIN S.A.S.	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
15	2018-800-00417	29/10/2018 : 13:59	Verbal	Superintendencia de Sociedades	BYLIAN SAS	- ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S.
16	2019-0118		Verbal		BYLIN S.A.S	ECOCIUDAD COLOMBIA S.A.S Y OTROS

Adicional a las demandas citadas, el demandante inicio una acción penal en contra de los socios por el presunto delito del hecho punible

~~624~~ 632

de estafa en mayor cuantía en concurso heterogéneo con el hecho punible de alzamiento de bienes y fraude en contra de terceros acreedores, investigación presentada ante la Fiscalía General de la Nación bajo el radicado 110016000050202018201 94.

En conclusión, el demandante ha iniciado junto con el presente litigio (18) acciones, con las cuales queda más que demostrado el abuso del derecho que solicito a su despacho se sirva declarar.

9. INEXISTENCIA DE LOS CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y DEL PRESUNTO CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

Menciona el demandante que las bases de sus acreencias están sustentadas en los siguientes documentos:

A. Presunto documento denominado Contrato de prestación de servicios entre EcoCiudad SAS y Bylin SAS fechado 27 de Enero de 2017, cuyo objeto consistía en Elaborar Proyecto de Construcción y trámite de licencia.
B. Presunto documento denominado Contrato de promesa de compraventa del inmueble Lote 40 de la Etapa 3 Casa tipo 4 celebrado entre EcoCiudad SAS y Bylin SAS fechado también el 27 de enero de 2017; y
C. Presunto documento denominado Contrato de promesa de compraventa del inmueble 401 Lote 41 de la Etapa 3 Casa tipo 2 celebrado entre EcoCiudad SAS y Bylin SAS fechado tambien el 27 de enero de 2017.

Si los citados documentos son la base del actor para demostrar sus acreencias, es apenas lógico que dichos documentos para ser consideradas como acreencias en favor del demandante, deben estos cumplir los requisitos exigidos por el artículo 422 del CGP que al respecto menciona: ". *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 él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.*

633

Recuérdese, que los contratos de prestación de servicios y las promesas de compraventa son por esencia parte integrante del género título ejecutivo; y éste, corresponde a toda obligación clara, expresa y actualmente exigible que conste en un documento que provenga del deudor o que constituya plena prueba en su contra.

La expresividad de la obligación consiste en que el documento que la contenga registre certeza, nitidez, que sea inequívoca del crédito a favor del acreedor y de la deuda en contra del deudor. Que los elementos de la obligación, sustancialmente se encuentran presentes: Los sujetos, el objeto y el vínculo jurídico. Tanto el crédito a favor del sujeto activo, así como la deuda en contra y a cargo del sujeto pasivo o deudor.

La claridad de la obligación, como característica adicional, no es sino la reiteración de la expresividad de la misma, de modo que aparezca inteligible fácilmente, sin confusiones, que no haya necesidad de realizar argumentaciones densas o rebuscadas para hallar la obligación con sus puntales ejecutivos. La exigibilidad busca comprobar que se halle vencido el plazo o cumplida la condición o la modalidad para realizar el cobro respectivo, o que, siendo una obligación pura y simple al no estar sujeta a plazo, condición o modo, permita exigirla inmediatamente, sin contemplación al plazo, la condición o el modo, por no estar sujeta a esas modalidades. (Corte suprema de justicia sentencia del 30 de nov de 2017 Magistrada Margarita Cabello proceso 2017-2695)

Por lo expuesto y al revisar los documentos base de las acreencias reclamadas por el actor, resultan que los mismos no son claros ya que existe confusión al tenor literal de los mismos, no son exigibles ya que de la lectura de los mismos no registran certeza, nitidez, ni se evidencia crédito a favor del acreedor y deuda en contra del deudor, no son exigibles ya que el objeto del contrato base (inexistente contrato de prestación de servicios) no se cumplió por ende no existe plazo vencido ni cumplida la condición o la modalidad para realizar el cobro respectivo, además los inexistentes títulos ejecutivos como ya lo he mencionado en múltiples ocasiones fueron creados por Anders Victor Bylin representante en su momento de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS hoy accionistas, representante legal de la sociedad demandante BYLIN SAS.

Por lo tanto, queda demostrado que los inexistentes títulos valores fueron creados al antojo, capricho, mala fe y contrariando lo decisiones de las asambleas de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS, así como las disposiciones

~~150~~ ~~126~~ 634

preceptuadas en el artículo 839 del Código de Comercio, por ende, los mismos son inexistentes y solicito que sea declarado por el despacho mediante sentencia en la cual acceda y declare probadas las excepciones de mérito formuladas.

10. ANULABILIDAD Y/O NULIDAD ABSOLUTA DE LOS CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y DEL PRESUNTO CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

Establece el artículo 839 del código de comercio lo siguiente: *No podrá el representante hacer de contraparte del representado* ***o contratar consigo mismo****, en su propio nombre o como representante de un tercero,* ***salvo expresa autorización del representado.***

En ningún caso podrá el representante prevalerse, contra la voluntad del representado, del acto concluido con violación de la anterior prohibición y quedará obligado a indemnizar los perjuicios que le haya causado.

En concordancia con la norma citada, establece el artículo 906 ibídem lo siguiente *Compraventas Prohibidas. No podrán comprar directamente, ni por interpuesta persona, ni aún en pública subasta, las siguientes personas:*

(...)

4) Los representantes y mandatarios, respecto de los bienes cuya venta les haya sido encomendada, ***salvo que el representado, o el mandante, haya autorizado el contrato;*** *(subrayado y negrilla fuera de texto)*

(...)

Las ventas hechas en los casos contemplados en los ordinales 2o., 3o. y 4o. serán anulables; ***en los demás casos la nulidad será absoluta. (Subrayado y negrilla fuera de texto).***

De otra parte, el artículo 1611 del Código Civil establece:

Requisitos de la promesa

La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes:

1a.) Que la promesa conste por escrito.

651 629 635

2a.) Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 del Código Civil.

3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Los términos de un contrato prometido, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado.

Menciona el artículo 1741 del Código Civil:

La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.

Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.

Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato.

Revisando los presuntos contratos existe nulidad absoluta sustentado en los siguientes argumentos:

- ✓ Objeto ilícito: En razón a la prohibición del representante legal de actuar como contraparte de la sociedad ECOCIUDAD SAS o contratar consigo mismo. En las promesas de compraventa no se determinó que se vendería un bien sobre planos, no dice que el presunto bien objeto de venta surge de un predio de mayor extensión y cuales son las características esenciales de este (matricula inmobiliaria, cédula catastral, escritura de adquisición, etc.).

- ✓ No se determinó la ciudad, notaria, fecha y hora a fin de llevar a cabo la firma de la escritura pública de compraventa.

- ✓ La entrega del inmueble no está definida.

628
652
636

- ✓ Respecto del contrato de prestación de servicios, el mismo fue suscrito con fecha posterior a la resolución 130 de 2016, por ende, el objeto del contrato no está cumplido ya que allí se menciona que el proyecto constará de 60 casas (evento futuro) y al revisar la resolución 130 se autoriza la construcción de 15 casas.

- ✓ Además, el precio allí pactado se mencionó que sería el 1.6% de $77.821.715.095, sin embargo, hasta esa operación matemática esta errada, ya que no da el rubro allí mencionado sino arroja como cifra de la operación la suma de $ 1.245.147.442 cifra que no es reconocida por los demandados, en razón a que dicho contrato fue suscrito al arbitrio y mala fe del demandante.

Por todo lo expuesto, los contratos base de los presuntos perjuicios están investidos de nulidad absoluta, adicional el representante legal al carecer de capacidad para celebrar los contratos con una sociedad de que la cual también era socio y representante legal, necesitada autorización expresa de su representado es decir de ECOCIUDAD SAS, sin embargo, dentro de los anexos de la demanda no se evidencia autorización al representante legal para celebrar dichos negocios, por lo que resulta procedente que el despacho decrete la nulidad y/o anulabilidad de los contratos base de la presente acción.

11. EL CONTRATO DE DACIÓN EN PAGO NO ES SIMULADO:

El Contrato de dación en pago celebrado entre la sociedad Ecociudad Colombia S.A.S., Cancha Fair Play S.A.S y arias aperador y desarrollo cinco estrellas no es simulado, ya que en los hechos de la demanda no se sustenta cual es el verdadero acto que las partes querían realizar, careciendo de un requisito importante para la prosperidad de la acción de simulación tal y como lo señala la Corte Suprema de Justicia:

> *"En la simulación relativa, en cambio, no basta que los contratantes declaren no querer el acto que aparentan celebrar, sino que* ***se requiere todavía que estipulen los términos y condiciones de otro negocio que es el que verdaderamente quieren****, autónomo en su contenido, y cuyos efectos propios están destinados a producirse plenamente entre sus sujetos en conformidad con tales estipulaciones, aunque exteriormente los que aparezcan producidos sean los propios de la declaración ostensible empleada como cobertura de aquéllas. Más claro: en este caso el acuerdo privado no se endereza simple y únicamente a neutralizar o enervar el contenido de la declaración aparente, como sucede en la simulación*

633
629
637

absoluta, con las naturales consecuencias obligacionales ya dichas dentro de este tipo de simulación, sino que, pudiendo inclusive llegar a tener además esa misma finalidad, necesariamente ha de tener la de generar una relación jurídica positiva efectivamente elegida por las partes como instrumento regulador de sus respectivos intereses contractuales, cuyos efectos pueden ser análogos o diversos a los resultantes de la declaración aparente, relación jurídica que, por otro lado, las partes habrían podido formar a la vista de los terceros o sea sin los tapujos de la simulación". (CSJ, Cas. Civil, Sent.mayo,/69)

Así las cosas, el apoderado de la parte demandante no indica ni prueba cuál es la razón de la alegada simulación, pues no señala cuál era el verdadero negocio, según ellos, que se quería celebrar.

12. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES EXIGIDOS PARA FORMALIZAR LA CESION DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS Y DACIÓN EN PAGO.

Atendiendo a lo preceptuado en el contrato social, los socios previa comunicación con la antelación establecida en los estatutos, llevaron a cabo el 21 de noviembre de 2017 una asamblea extraordinaria en la cual se autorizó al representante legal para la venta del lote y/o de los derechos fiduciarios.

A la citada asamblea asistieron todos los accionistas incluso los señores Magnolia Espinosa Alonso de Bylin, Eskil Anders Viktor Bylian y Scenda empresarios sas, los cuales al momento de solicitarse votación para autorizar la venta al representante legal de los derechos fiduciarios votaron negativamente.

La votación llevada a cabo en la asamblea, se torno obligatoria tal y como lo establece el artículo 188 del Código de Comercio:

OBLIGATORIEDAD DE DECISIONES DE LA JUNTA O ASAMBLEA. Reunida la junta de socios o asamblea general como se prevé en el Artículo 186, las decisiones que se adopten con el número de votos previsto en los estatutos o en las leyes obligarán a todos los socios, aún a los ausentes o disidentes, siempre que tengan carácter general y que se ajusten a las leyes y a los estatutos.

En desarrollo de esta autorización ECOCIUDAD SAS recibe oferta por parte de CANCHAS FAIR PLAYa fin llevar a cabo una cesión de los

derechos fiduciarios, oferta que fue aceptada y posterior las partes suscribieron una cesión derechos.

Posteriormente las partes deciden resciliar el contrato celebrado y en consecuencia de común acuerdo llevan a cabo una transacción.

Posterior a la celebración de la transacción las partes deciden celebrar una dación en pago en favor de las sociedades ARIAS Y APERADOR S EN C Y DESARROLLOS CINCO ESTRELAS SAS para lo cual suscriben la escritura de dación en pago número 2585 del 24 de septiembre de 2018 otorgada en la notaria 27 del círculo de Bogotá y registrada en el certificado de tradición del inmueble 156-133727 desde el pasado 10 de diciembre de 2018.

Con la narración de las actuaciones llevadas a cabo, queda demostrado la legalidad que se le dio a cada tramite y prueba de ello también son los documentos que se allegan con la presente contestación con los cuales se demuestra lo mencionado.

PRUEBAS

Solicito, Señor Juez, sean decretadas, practicadas y tenidas en cuenta las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES:

1. Téngase en cuenta las Pruebas aportadas por el Demandante y que se encuentran adjuntas a la demanda.

2. Para que sean incorporados en el expediente y se dé su valor probatorio a los **Hechos** relacionados en la Contestación, anexo:

    a. Poder especial amplio y suficiente otorgado al suscrito por el representante legal de CANCHAS FAIR PLAY, el poder se encuentra en el plenario.
    b. Copia de la oferta presentada por CANCHAS FAIR PLAY A ECOCIUDAD de fecha 29 de enero de 2018. Este documento se encuentra adjunto dentro de la contestación presentada por ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.
    c. Aceptación a la oferta de fecha 30 de enero de 2018. Este documento se encuentra adjunto dentro de la contestación presentada por ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.

666
631

36
639

d. Cesión de derechos fiduciarios celebrado entre ECOCIUDAD Y CANCHAS FAIR PLAY, junto con la comunicación de fecha 27 de marzo de 2018 en la cual alianza fiduciaria envía el contrato celebrado. Este documento se encuentra adjunto dentro de la contestación presentada por ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.
e. 6 cheques de gerencia girados por CANCHAS FAIR PLAY en favor de ECOCIUDAD COLOMBIA SAS para dar cumplimiento a la oferta presentada. Este documento se encuentra adjunto dentro de la contestación presentada por ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.
f. Copia de Documento "Transacción por medio del cual se constituyen garantías a favor de las Sociedades Arias y Aperador S en C y Desarrollo Cinco Estrellas SAS, para el pago de las obligaciones a favor de éstas, así como de los pasivos derivados de las promesas de compra-venta de los inmuebles del proyecto inmobiliario denominado "Condominio Bosques de Payande". En este documento se incorpora la **RESCILIACIÓN** de la cesión entre EcoCiudad SAS y CANCHAS FAIR PLAY SAS suscrito el 28 de mayo de 2018.
g. paz y salvo predial expedido por la secretaria de hacienda municipal de Villeta Cundinamarca de fecha 14 de septiembre de 2018 en donde consta que el predio LOTE BOSQUES DE PAYANDE tiene un avaluó de $ 481.270.000. Este documento se encuentra adjunto dentro de la contestación presentada por ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.
h. Copia de la Asamblea general de accionistas de la sociedad DESARROLLO CINCO ESTRELLAS llevada a cabo el 19 de julio de 2018 en la cual se faculta al representante legal para suscribir escritura de dación en pago y demás documentos. Este documento se encuentra adjunto dentro de la contestación presentada por ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.
i. Acta número 2-2018 mediante la cual la asamblea de accionistas de la sociedad canchas fair play celebrada el 23 de enero de 2018 donde se autoriza la celebración del negocio derechos fiduciarios con ECOCIUDAD COLOMBIA SAS Este documento se encuentra adjunto dentro de la contestación presentada por ECOCIUDAD COLOMBIA SAS.

INTERROGATORIO DE PARTE

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

~~659~~ ~~632~~ 640

De conformidad con lo previsto en el artículo 198 del C.G.P., solicito que se cite al representante legal de BYLIN SAS a fin de rendir interrogatorio de parte que sobre los hechos de la demanda y sus pretensiones le formularé, reservándome la facultad de aportar el cuestionario en escrito cerrado.

Los representantes de dicha sociedad pueden ser citados en la en la Carrera 8 No. 108 A - 66, Bogotá D.C y correo electrónico bylin@bylinsas.com.

TESTIMONIOS

Solicito que se cite a rendir testimonio a Magnolia Espinosa Alonso de Bylin y Eskil Anders Viktor Bylin para que declaren sobre las excepciones planteadas y la contestación a los hechos de la demanda y a las pretensiones de las partes. Los mencionados señores pueden ser citados a las direcciones indicadas en la demanda o en la Carrera 8 No. 108 A - 66, Bogotá D.C

Solicito se decrete el testimonio de los socios señores ENRIQUE FARRE RODRÍGUEZ, Y ENRIQUE VÉLEZ ROMÁN. Los mencionados señores pueden ser citados a las direcciones indicadas en la demanda o a través del suscrito.

OBJECION A LAS PRUEBAS SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDANTE:

Me permito objetar las pruebas solicitadas por la parte demandante, lo cual lo realizo bajo los siguientes argumentos:

1. Respecto de la inspección judicial a llevarse a cabo ante ALIANZA FIDUCIARIA la misma se torna impertinente ya que las pruebas documentales que se pretenden solicitar ya están aportadas al proceso.

2. Respecto de la inspección judicial a llevarse a cabo ante ECOCIUDAD COLOMBIA SAS la misma se torna impertinente ya que los libros y demás documentos de dicha sociedad están en poder del demandante.

3. Respecto de la inspección judicial a llevarse a cabo ante CANCHA FIR PLAY SAS la misma se torna improcedente ya que al haberse resciliado el contrato dicha sociedad no es parte.

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA

4. Respecto de la inspección judicial a llevarse a cabo ante PROYECTO ARQUITECTONICO BOSQUES DE PAYANDE la misma se torna improcedente ya que para probar el precio del mismo, existen dictámenes periciales que elaboran peritos.

5. Respecto de oficios a cámara de comercio, Alcaldía de Villeta, Alianza Fiduciaria, los mismas deben negarse en razones a son improcedentes, toda vez que lo pretendido es viable solicitarse ante cada entidad y su expedición es fácil ya que todos los documentos son públicos.

6. Respecto de las copias allegadas de los contratos las mismas deberán allegarse en original o en su defecto en copia autentica con la constancia de donde reposa su original.

ANEXOS

Con la presente contestación de demanda, anexo:
- Poder para actuar.
- Documentos referidos en el capítulo pruebas

NOTIFICACIONES

DEMANDANTE: En la Carrera 8 No. 108A-66, Bogotá D.C.

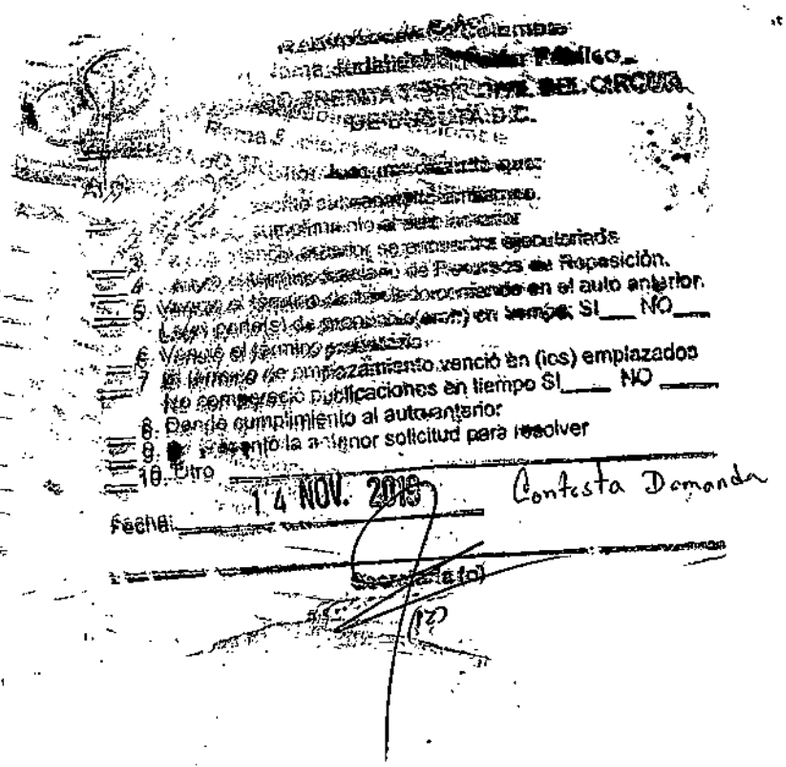
AL DEMANDADO: En la Calle 63 No. 28-22 Bogotá D.C.

AL SUSCRITO APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDADA: En su despacho o Calle 63 No. 28-22 Bogotá D.C.

Del Señor Juez, respetuosamente,

JUAN PABLO DIAZ FORERO
CC. No. 79´958.224
T.P. No. 181.753 del C. S. de la Judicatura

CALLE 63 No 28-22
JUANPABLODIAZF@HOTMAIL.COM
VALIDO UNOCAMENTE POR ESTE LADO
3175131602
BOGOTA



[illegible]
[illegible] CIRCUITO
[illegible] D.C.
[illegible]
[illegible]
[illegible]