

RV: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO QUE LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO // PROCESO EJECUTIVO RADICADO 05001-40-03-009-2024-00154-00

Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 15/02/2024 14:11

Para: Juan Esteban Gallego Soto <jgallegos@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 11 archivos adjuntos (3 MB)

RECURSO.pdf; CAMARA COMERCIO FEB2024.pdf; CSFC FEB2024.pdf; RUT ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA 2024-1.pdf; RUT PATRIMONIOS AUTONOMOS 2024-1.pdf; CONTRATO BENEFICIARIO DE AREA.pdf; CÉDULA - TARJETA PROFESIONAL.PDF; Certificación Correo de Distribución.pdf; OTORGAMIENTO PODER ESPECIAL PROCESO RADICADO 05001-40-03-009-2024-00154-00; PODER A LUIS ARIAS.pdf; Gmail - OTORGAMIENTO PODER ESPECIAL PROCESO RADICADO 05001-40-03-009-2024-00154-00.pdf;

Atentamente,



Juzgado 9 Civil Municipal de Oralidad de Medellín
CARRERA 52 No. 42 – 73 PISO 14 – OFICINA 1412
EDIFICIO JOSÉ FÉLIX DE RESTREPO
CELULAR 313 536 84 47 – TELÉFONO 232 26 44
e-mail cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Luis Alberto Arias Mosquera <luis.arias@accion.co>**Enviado:** jueves, 15 de febrero de 2024 13:59**Para:** Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Cc:** estefaagu95@hotmail.com <estefaagu95@hotmail.com>**Asunto:** RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO QUE LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO // PROCESO EJECUTIVO RADICADO 05001-40-03-009-2024-00154-00

Señores,

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., la cual actúa únicamente en la calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo que denominado **FIDEICOMISO LOTE BELLO**, el cual se identifica con **NIT. 805.012.921-0**, por medio del presente interpone Recurso de Reposición contra Providencia proferida en fecha del primero (1) de febrero de 2024, por medio de la cual se profirió Auto que Libra Mandamiento de Pago en el proceso ejecutivo identificado con radicado 05001-40-03-009-2024-00154-00

Se adjuntan a la presente:

- Recurso de reposición contra auto que Libra Mandamiento de Pago.
- Certificado de Existencia y Representación de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

- Certificado de Representación Legal de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- R.U.T. de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
- R.U.T de PATRIMONIOS AUTONOMOS administrados y voceados por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
- Copia contrato de vinculación Maria Patricia Restrepo Velez
- Poder otorgado a Luis Alberto Arias Mosquera.
- Tarjeta profesional y cédula de ciudadanía de Luis Alberto Arias Mosquera.
- Cédula de ciudadanía Representante Legal que otorga poder a Luis Alberto Arias Mosquera.
- Certificación correo de distribución.

Cordialmente,



ACCION FIDUCIARIA

Luis Alberto Arias Mosquera

Abogado

✉ luis.arias@accion.co

☎ (60) 4 444 3848 Ext. 4135

📍 Carrera 43 C N° 7D 72 Medellín-Ant.

🌐 www.accion.co

En atención a las disposiciones de la Ley 1328 de 2009, ACCION Fiduciaria cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero quien podrá ser contactado en el Teléfono 60(1) 4898285 - Dirección: Carrera 16 A No 80-83 oficina 601. Edificio Torre Oval, Bogotá - Email: defensario@semorajiasociados.com Defensor Principal: Carlos Mario Sema Jaramillo. Defensor Suplente: Patricia Amelia Rojas Amézquita. Horario de atención: lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:30 p.m. También le recordamos que el tratamiento de los datos personales contenidos en este mensaje se realizará en cumplimiento de la ley 1581 de 2012 y el decreto 1377 de 2013. Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial, si usted no es el destinatario del mensaje, se le notifica que la revisión, divulgación, distribución o cualquier acción relacionada con el mensaje y sus anexos está prohibida, por favor informar al emisor y borrar el mensaje. Gracias. Consulte nuestra política de tratamiento de datos dando

De: notificacion <notificaciones@fivesoftcolombia.com>

Enviado el: jueves, 8 de febrero de 2024 8:48 a. m.

Para: Notificaciones Judiciales <notjudicial@accion.co>

Asunto: notificacion



FiveMail by FiveSoft® / Automatic Email



¡ Hola, ACCION FIDUCIARIA SA -
FIDEICOMISRECURSOS LA QUINTA !

notjudicial@accion.co

 **DATOS GENERALES DEL ENVÍO**

 Asunto: **notificacion**

 Guía: **232582130505**

 Observaciones:
notificacion

 **DATOS DE NOTIFICACIÓN / JUZGADO**

**JUZGADO 009 CIVIL MUNICIPAL DE ANTIOQUIA
MEDELLIN . .**

 Tipo de notificación: **CNP**

 Demandante: **LA QUINTA CONJUNTO
RESIDENCIAL PH**

 Radicado: **2024-154**

 Naturaleza: **ejecutivo**

 Demandado: **ACCION FIDUCIARIA SA -
FIDEICOMISRECURSOS LA
QUINTA**

Notificado: **ACCION FIDUCIARIA SA -
FIDEICOMISRECURSOS LA
QUINTA**

 Fecha Auto: **01/02/2024**

 Observaciones:

notificacion

Para ver los documentos adjuntos a este correo, acceda directamente al siguiente enlace:

[Ver documentos adjuntos](#)

 **DATOS DEL REMITENTE**

 Nombre: **SAMARA DEL PILAR AGUDELO 1**

 Correo Electrónico: estefaagu95@hotmail.com

[Plataforma FiveMail by FiveSoft Colombia](#)
www.fivesoftcolombia.com



Por favor no respondas este correo, el mensaje es automático y no recibirás respuesta.

 **AVISO LEGAL:** Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. Está prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido a programas antivirus. No obstante, FiveSoft® Ltda y sus clientes que tienen licencia de la plataforma FivePostal no asumen ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibo y el uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su Remitente y no representa necesariamente la opinión oficial de FiveSoft® Ltda y sus clientes que tienen licencia de la plataforma FivePostal o de sus Directivos.

Este correo electrónico de notificación es enviado automáticamente desde la plataforma [FivePostal by FiveSoft® Colombia](#), si desea más información sobre el servicio no dude en contactarnos inmediatamente.

© FiveMail by FiveSoft®. All rights reserved.

Powered by: [FiveSoft® Ltda](#)

Bogotá / Colombia co

2022





Medellín, febrero de 2024

Señores

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Correo electrónico: cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

PROCESO: EJECUTIVO MÍNIMA CUANTÍA

RADICADO: 05001-40-03-009-2024-00154-00

DEMANDANTE: LA QUINTA CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.

DEMANDADO: FIDEICOMISO LOTE BELLO, identificado con NIT. 805.012.921-0, voceado y administrado por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

ASUNTO. RECURSO DE REPOSICIÓN Y EXCEPCIONES PREVIAS CONTRA AUTO QUE LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO

LUIS ALBERTO ARIAS MOSQUERA, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de APODERADO ESPECIAL de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., la cual actúa únicamente en la calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo que denominado **FIDEICOMISO LOTE BELLO**, el cual se identifica con **NIT. 805.012.921-0**, por medio del presente escrito me permito de manera respetuosa interponer Recurso de Reposición y Excepciones Previas contra Providencia proferida en fecha del 28 de noviembre 2023, por medio de la cual se profirió Auto que Libra Mandamiento de Pago en el proceso de la referencia, conforme los siguientes:

I. OPORTUNIDAD

Mediante providencia proferida en fecha del primero (1) el febrero de 2024 el despacho resuelve Librar Mandamiento de Pago en el proceso de la referencia.

Providencia que fue notificada a mi poderdante por medio electrónico mediante correo electrónico remitido a notijudicial@accion.co el día ocho (8) de febrero de 2024.

Por lo cual, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, según el cual la notificación se entenderá realizada una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje, el presente Recurso de Reposición se interpone dentro del término procesal oportuno para ello.

II. PROCEDIBILIDAD

El art. 318 del Código General del Proceso al establecer la procedencia del Recurso de Reposición indica:

ARTÍCULO 318. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES. Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.

Los autos que dicten las salas de decisión no tienen reposición; podrá pedirse su aclaración o complementación, dentro del término de su ejecutoria.

PARÁGRAFO. Cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente. (Subraya fuera del original)

De igual forma el art. 430 del Código General del Proceso indica:

ARTÍCULO 430. MANDAMIENTO EJECUTIVO. Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal.

Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso.

Cuando como consecuencia del recurso de reposición el juez revoque el mandamiento de pago por ausencia de los requisitos del título ejecutivo, el demandante, dentro de los cinco (5) días

siguientes a la ejecutoria del auto, podrá presentar demanda ante el juez para que se adelante proceso declarativo dentro del mismo expediente, sin que haya lugar a nuevo reparto. El juez se pronunciará sobre la demanda declarativa y, si la admite, ordenará notificar por estado a quien ya estuviere vinculado en el proceso ejecutivo.

Vencido el plazo previsto en el inciso anterior, la demanda podrá formularse en proceso separado.

De presentarse en tiempo la demanda declarativa, en el nuevo proceso seguirá teniendo vigencia la interrupción de la prescripción y la inoperancia de la caducidad generados en el proceso ejecutivo.

El trámite de la demanda declarativa no impedirá formular y tramitar el incidente de liquidación de perjuicios en contra del demandante, si a ello hubiere lugar. (Subraya fuera del original)

Por lo anterior, es el Recurso de Reposición el medio procesal idóneo para enervar la providencia que contiene Auto que Libra Mandamiento de Pago.

III. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

Se fundamenta el presente recurso en los siguientes:

A. FALTA DE JURISDICCIÓN O DE COMPETENCIA.

De acuerdo con la demanda, las pretensiones del presente proceso ejecutivo ascienden a la suma de **DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS (\$2.634.522)** equivalentes a uno punto seis salarios mínimos mensuales legales vigentes para el año 2023 (1.6 SMMLV), teniendo en cuenta el límite temporal referido por el demandante.

Por lo que, según lo establecido en el artículo 25 del Código General del Proceso el presente proceso es de mínima cuantía, pues las pretensiones no superan los 20 SMLMV.

A su vez dice el artículo 17 de la misma codificación:

ARTÍCULO 17. COMPETENCIA DE LOS JUECES CIVILES MUNICIPALES EN ÚNICA INSTANCIA. Los jueces civiles municipales conocen en única instancia:

1. De los procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso-administrativa.

También conocerán de los procesos contenciosos de mínima cuantía por responsabilidad médica, de cualquier naturaleza y origen, sin consideración a las partes, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso-administrativa.

(...)

PARÁGRAFO. Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a este los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3.”

(Negrilla y subraya intencional).

“

Por medio del Acuerdo PSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura Seccional Antioquia – Chocó se crearon los Juzgados de Pequeñas Causas y competencia Múltiple en Medellín y en Bello, a su vez el ACUERDO No. CSJANTA17-2172 determinó la cobertura de los juzgados Pequeñas Causas y competencia Múltiple en Medellín y en Bello.

Lo cual el demandante reconoce en el escrito de demanda:

COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted, competente señor Juez, para conocer del presente proceso en razón a que es de mínima cuantía, el domicilio del demandado, de conformidad con el C.G del P.

De acuerdo con las normas citadas, el Despacho no es competente para conocer del presente proceso, por lo que se configura la excepción previa de falta de competencia, según lo establecido en el numeral 1 del art 100 del C.G. del P. Así:

Artículo 100. Excepciones previas - Código General del Proceso

Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

1. Falta de jurisdicción o de competencia.

2. Compromiso o cláusula compromisoria.

3. Inexistencia del demandante o del demandado.

4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.

5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.

6. *No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar.*
7. *Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.*
8. *Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto.*
9. *No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios.*
10. *No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar.*
11. *Haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada.*

B. AUSENCIA DE LOS REQUISITOS FORMALES DE LA DEMANDA – NO ACREDITACIÓN DE DERECHO DE POSTULACIÓN:

Sea lo primero manifestar al Despacho que, la falta de los requisitos formales de la demanda, se instituye como un mecanismo de protección para la contraparte, la cual, se propone con el fin de evitar nulidades posteriores y, más importante aún, para garantizar la protección y efectivo ejercicio de los derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y a la igualdad en los procesos judiciales de los que son conocedores los operadores de justicia, sin que en manera alguna pueda llegar a considerarse que, exigir el cumplimiento mínimo de tales requisitos constituya un exceso ritual o un impedimento para el goce efectivo y acceso a la administración de justicia de quienes activan el aparato judicial, por el contrario, es una garantía para todas las partes que se vean involucradas en el litigio que inicia.

En cuanto al numeral 11 del artículo 82 del CGP, que reza de la siguiente manera:

11. Los demás que exija la ley

Debe tenerse en cuenta por parte del despacho que a la luz del numeral 11 del artículo 82 y artículo 84 del CGP, el poder para iniciar el proceso, es un requisito obligatorio de la demanda y que, en caso de no encontrarse reunido dicho presupuesto, los numerales 1 y 2 del artículo 90 de la misma norma, ordenan su inadmisión, inclusive, la inobservancia de tal requisito se encuadra en el numeral 5 del mencionado artículo, pues se configura la carencia de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.

En consonancia con lo anterior, el mandato otorgado a la apoderada ESTEFANIA AGUDELO CASTAÑO, no cumple con el requisito establecido durante la vigencia del decreto 806 de 2020, hoy incorporado en la ley 2213 de 2022 de cara a la autenticidad de los poderes especiales otorgados para actuaciones judiciales, a saber:

*Artículo 5o. PODERES. Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.
(...)*

Lo anterior, por cuanto el sustento adjunto al escrito de la demanda como poder otorgado a la profesional ESTEFANIA AGUDELO CASTAÑO no corresponde a mensaje de datos ni a documento en el cual conste su presentación personal ante autoridad competente, sino que se adjunta un pantallazo de correo electrónico por medio del cual supuestamente se le remite poder a la profesional referida, sin posibilidad de constatar que en efecto dicho adjunta corresponda a un poder, como en efecto se vislumbra:



Por lo cual carece la apoderada ESTEFANIA AGUDELO CASTAÑO de derecho de postulación para presentar demanda en nombre de la copropiedad LA QUINTA CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.

En tal sentido, al no haberse acreditado por la parte actora el otorgamiento de poder, y con ello el derecho de postulación, se deben aplicar las consecuencias procesales pertinentes, en este caso y dadas las circunstancias, proceder con la revocatoria del auto admisorio y, en consecuencia, rechazando la demanda por falta de requisitos formales, lo anterior en armonía a lo dispuesto en el artículo 13 del CGP:

“ARTÍCULO 13. OBSERVANCIA DE NORMAS PROCESALES. Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley.

Las estipulaciones de las partes que establezcan el agotamiento de requisitos de procedibilidad para acceder a cualquier operador de justicia no son de obligatoria observancia. El acceso a la justicia sin haberse agotado dichos requisitos convencionales no constituirá incumplimiento del negocio jurídico en donde ellas se hubiesen establecido, ni impedirá al operador de justicia tramitar la correspondiente demanda". (Negrita fuera del texto original).

C. ARTÍCULO 100 NUMERAL 9 y 10: NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS Y NO HABERSE ORDENADO LA CITACIÓN DE OTRAS PERSONAS QUE LA LEY DISPONE CITAR.

En relación con el presente argumento, basta mencionar que el artículo 29 de la ley 675 de 2001, consagra que la demanda debe dirigirse también en contra del tenedor a cualquier título de los bienes de dominio privado, como se lee:

*Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad **en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.** (Resaltado fuera del texto original).*

Así las cosas, resulta también relevante traer a colación el contenido del artículo 61 del Código General del Proceso, como se señala:

Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciera así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes faltan para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.

En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término.

En consecuencia, es preciso mencionar que la unidad inmobiliaria denominada apartamento 2408, integrante de la copropiedad LA QUINTA CONJUNTO RESIDENCIAL P.H., cuenta con tenedor quien ostenta el uso y goce de la misma, ello por cuanto este se ha obligado contractualmente a asumir las

obligaciones correspondientes al pago de cuotas de administración que se deriven sobre dicha unidad inmobiliaria a tenor:

Unidad inmobiliaria Apartamento 2408

Titular del encargo de vinculación:

Nombre MARIA PATRICIA RESTREPO VELEZ

Identificación: 43570306

Número de encargo: 1300057475

Correo electrónico: mapareve@hotmail.com

Indica en su encargo de vinculación que será obligado al pago de las cuotas de administración ordinarias o extraordinarias:

DÉCIMA SEXTA. Serán de cargo de el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE AREA:**

1. A partir de la fecha de la entrega material de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s), los gastos que se causen por servicios públicos como energía, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo y gas, por impuesto predial, por cuotas de administración ordinarias o extraordinarias, así como intereses del crédito, si los hubiere.
2. Desde la firma del presente contrato, las contribuciones de valorización que se decreten y/o derramen, ya se trate por concepto de nuevas obras o de reajustes de las anteriores, así como cualquier otro tipo de impuesto o gravamen que llegare a decretar cualquier entidad, bien sea del orden Municipal, Departamental o Nacional.

Por lo tanto, dicha persona debe llamarse al presente proceso, configurándose el presente argumento

D. INDEBIDA IDENTIFICACIÓN DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE BELLO EN EL AUTO POR EL CUAL SE LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO

Indica el numeral 2 del artículo 82 del Código General del Proceso en cuanto a la identificación de patrimonios autónomos en la demanda lo siguiente:

ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA. *Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*

(...)

2. *El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su*

representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT)

(...)

La parte actora en el texto de demanda procedió a identificar al patrimonio autónomo **FIDEICOMISO LOTE BELLO**, identificado con NIT. **805.012.921-0**, de la siguiente manera:

Texto encabezado de la demanda →

ESTEFANIA AGUDELO CASTAÑO, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.017.231.138 de Medellín, abogada en ejercicio, portadora de la T. P. No. 348312 del C. S. de la J, atentamente manifiesto al Señor Juez que como apoderado de **LA QUINTA CONJUNTO RESIDENCIAL P.H**, constituido en régimen de propiedad horizontal, escritura pública No. 1464 del 15 de Junio de 2018 de la Notaria 29 de Medellín, representada legalmente por **NICOLAS RUEDA GERENCIA EN PROPIEDAD HORIZONTAL S.A.S** quien actúa a través de su representante legal **ARNOLD NICOLAS RUEDA RENDON**, con el fin de formular DEMANDA EJECUTIVA, contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE BELLO**, identificada con **NIT. 805.012.921-0**, para que, conforme a los trámites del Proceso Ejecutivo Singular, se libre mandamiento de pago, a favor de mi representado **LA QUINTA CONJUNTO RESIDENCIAL P.H**, por las sumas que indicaré en la parte petitoria de esta demanda.

Lo cual evidencia que el sujeto pasivo llamado al proceso es el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE BELLO**, identificado con NIT. **805.012.921-0**, lo anterior conforme lo estipulado en el numeral 2 del artículo 82 del Código General del Proceso, sino lo establecido en el artículo 102 del Estatuto Tributario y 2.5.2.1.1 del decreto 2555 de 2010.

No obstante, en el auto por el cual se libra mandamiento de pago al referirse al sujeto pasivo de la demanda se relaciona al **FIDEICOMISO LOTE BELLO**, sin relacionar el número de identificación tributaria del mismo, el cual es **805.012.921-0**:

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía del proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA a favor de LA QUINTA CONJUNTO RESIDENCIAL P.H. contra ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE BELLO, por las siguientes cuotas de administración, con relación al bien inmueble ubicado en la Calle 29 # 50-85, Apto. 2408, La Quinta Conjunto Residencial P.H. del municipio de Bello:

Lo que trasgrede tanto lo estipulado en el numeral 2 del artículo 82 del Código General del Proceso como lo establecido en el artículo 102 del Estatuto Tributario y 2.5.2.1.1 del decreto 2555 de 2010.

Adicionalmente, conforme el artículo 53 del CGP, los Patrimonios Autónomos tienen la capacidad de ser verdaderos sujetos procesales, más allá que conforme el mismo artículo 54 del CGP comparezcan a través de las sociedades fiduciarias quienes son sus voceras, pero que en ningún caso significa que dichas sociedades comparezcan en su propio nombre.

Dicha situación fue prevista por el legislador al indicar expresamente en el artículo 82 del CGP que, tratándose de Patrimonios Autónomos la identificación de estos será el NIT (Número de Identificación Tributaria) de estos, el cual conforme las consideraciones preliminares y para el caso de los administrados por esta fiduciaria, corresponde al **NIT 805.012.921-0**.

IV. SOLICITUD.

Teniendo en cuenta lo anteriormente señalado, sírvase señor Juez:

PRINCIPAL:

1. RECHAZAR la demanda por falta de competencia, toda vez que, al ser un proceso de mínima cuantía, el mismo debe ser de conocimiento de los jueces de pequeñas causas y competencia múltiple de Medellín.

SUBSIDIARIA:

1. REVOCAR la providencia proferida en fecha del primero (1) de febrero de 2024, por medio de la cual se profirió Auto que Libra Mandamiento de Pago en el proceso de la referencia, en el sentido

de RECHAZAR la demanda que se pretende instaurar por la no acreditación del derecho de postulación.

2. Como consecuencia, de lo anterior, se solicita al despacho ordenar el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas en el marco del presente proceso.
3. En subsidio de la primera pretensión, sírvase ordenar la integración del litisconsorcio por pasiva de la señora Maria Patricia Restrepo Velez, identificado con cédula de ciudadanía 43570306, como tenedor del inmueble apartamento 2408.

V. INTERRUPCIÓN DEL TÉRMINO DEL TRASLADO PARA PRESENTAR LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y FORMULAR EXCEPCIONES

El artículo 118 del CGP, para efectos de calcular el término para contestar la demanda y formular excepciones, dispone:

“Artículo 118. Cómputo de términos. El término que se conceda en audiencia a quienes estaban obligados a concurrir a ella correrá a partir de su otorgamiento. En caso contrario, correrá a partir del día siguiente al de la notificación de la providencia que lo concedió.

(...)

“Cuando se interpongan recursos contra la providencia que concede el término, o del auto a partir de cuya notificación debe correr un término por ministerio de la ley, este se interrumpirá y comenzará a correr a partir del día siguiente al de la notificación del auto que resuelva el recurso”. (Negrita y subraya fuera del texto original).

Conforme lo anterior, se solicita al despacho que una vez sea decidido el presente recurso de reposición, proceda a indicar y pronunciarse de manera clara y concreta, sobre el término para ejercer los consecuentes medios de defensa.

VI. PRUEBAS

-Certificado de Existencia y Representación de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

-Certificado de Representación Legal de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

-R.U.T. de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

-R.U.T de PATRIMONIOS AUTONOMOS administrados y voceados por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.



-Copia contrato de vinculación Maria Patricia Restrepo Velez

VII. ANEXOS

Son anexos del presente recurso los siguientes:

- Los relacionados en el acápite de pruebas.
- Poder otorgado a Luis Alberto Arias Mosquera.
- Tarjeta profesional y cédula de ciudadanía de Luis Alberto Arias Mosquera.
- Cédula de ciudadanía Representante Legal que otorga poder a Luis Alberto Arias Mosquera.
- Certificación correo de distribución.

VIII. NOTIFICACIONES

Al suscrito:

Correo electrónico: notijudicial@accion.co

DEMANDANTE Y APODERADO:

DEMANDANTE: Calle 29ª # 50 – 85 Bello – Antioquia, en el **CONJUNTO RESIDENCIAL LA QUINTA P.H** y en la siguiente dirección de correo electrónico: gerencia@nicolasrueda.com

APODERADA: En el correo electrónico estefaagu95@hotmail.com

Al Señor Juez,

Luis Alberto Arias Mosquera

LUIS ALBERTO ARIAS MOSQUERA

C.C. 1.020'449.784

T.P. 288.831 del C.S.J.

APODERADO

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Vocera del FIDEICOMISO LOTE BELLO

NIT. 805.012.921-0



Medellín, febrero de 2024

Señores

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Correo electrónico: cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

PROCESO: EJECUTIVO MÍNIMA CUANTÍA

RADICADO: 05001-40-03-009-2024-00154-00

DEMANDANTE: LA QUINTA CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.

DEMANDADO: FIDEICOMISO LOTE BELLO, identificado con NIT. 805.012.921-0, voceado y administrado por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

ASUNTO. OTORGAMIENTO DE PODER

DANIEL EDUARDO ARDILA PAEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.026'272.654 de Bogotá, quien actúa en su condición de Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, la cual actúa únicamente en la calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE BELLO**, identificado bajo el **NIT. 805.012.921-0**, manifiesto mediante el presente escrito que otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a **LUIS ALBERTO ARIAS MOSQUERA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020'449.784 abogado portador de la Tarjeta Profesional número 288.831 del Consejo Superior de la Judicatura, para que ejerza la representación judicial en el proceso que cursa ante su despacho con radicado No. 05001-40-03-009-2024-00154-00.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos procesales que tiendan a la mejor defensa de los intereses del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE BELLO**, queda expresamente facultado para contestar demanda, interponer recursos ordinarios y extraordinarios, proponer excepciones, conciliar, asistir a las audiencias, transigir, desistir, comprometer, recibir, sustituir y reasumir este poder, así como para adelantar toda gestión que estime necesaria para la defensa de los intereses que se le confían y las demás facultades inherentes al cargo y en general las demás facultades contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Se deja establecido como obligación del apoderado aportar los informes periódicos sobre el estado del proceso que sean requeridos por la FIDUCIARIA y así lo acepta el apoderado.



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

Téngase en cuenta que conforme lo preceptuado en la ley 2213 de 2022 el presente poder no requiere presentación para autenticación ante notaria.

Sírvase reconocerle personería a mi apoderada en los términos del presente poder.

Del señor Juez,

DANIEL EDUARDO ARDILA PAEZ

Cédula de ciudadanía número 1.026'272.654 de Bogotá

Representante legal con Facultades Judiciales y Administrativas

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Vocera del patrimonio autónomo

FIDEICOMISO LOTE BELLO

NIT. 805.012.921-0

Apoderado:

LUIS ALBERTO ARIAS MOSQUERA

C.C No. 1.020'449.784

T.P 288.831 del C.S.J.



OTORGAMIENTO PODER ESPECIAL PROCESO RADICADO 05001-40-03-009-2024-00154-00

1 mensaje

Daniel Eduardo Ardila Paez <daniel.ardila@accion.co>

jue, 15 de feb de 2024 a la hora 1:29 p. m.

Para: Luis Alberto Arias Mosquera <luis.arias@accion.co>, luisalbertoariasmosquera@gmail.com <luisalbertoariasmosquera@gmail.com>

Cc: Notificaciones Judiciales <notijudicial@accion.co>

Medellín, febrero de 2024

Señores

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Correo electrónico: cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

PROCESO: EJECUTIVO MÍNIMA CUANTÍA

RADICADO: 05001-40-03-009-2024-00154-00

DEMANDANTE: LA QUINTA CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.

DEMANDADO: FIDEICOMISO LOTE BELLO, identificado con NIT. 805.012.921-0, voceado y administrado por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

ASUNTO. OTORGAMIENTO DE PODER

DANIEL EDUARDO ARDILA PAEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.026'272.654 de Bogotá, quien actúa en su condición de Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, la cual actúa únicamente en la calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE BELLO**, identificado bajo el **NIT. 805.012.921-0**, manifiesto mediante el presente escrito que otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a **LUIS ALBERTO ARIAS MOSQUERA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020'449.784 abogado portador de la Tarjeta Profesional número 288.831 del Consejo Superior de la Judicatura, para que ejerza la representación judicial en el proceso que cursa ante su despacho con radicado No. 05001-40-03-009-2024-00154-00.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos procesales que tiendan a la mejor defensa de los intereses del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE BELLO**, queda expresamente facultado para contestar demanda, interponer recursos ordinarios y extraordinarios, proponer excepciones, conciliar, asistir a las audiencias, transigir, desistir, comprometer, recibir, sustituir y reasumir este poder, así como para adelantar toda gestión que estime necesaria para la defensa de los intereses que se le confían y las demás facultades inherentes al cargo y en general las demás facultades contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Se deja establecido como obligación del apoderado aportar los informes periódicos sobre el estado del proceso que sean requeridos por la FIDUCIARIA y así lo acepta el apoderado.

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

Téngase en cuenta que conforme lo preceptuado en la ley 2213 de 2022 el presente poder no requiere presentación para autenticación ante notaria.

Sírvase reconocerle personería a mi apoderada en los términos del presente poder.

Del señor Juez,

DANIEL EDUARDO ARDILA PAEZ

Cédula de ciudadanía número 1.026´272.654 de Bogotá

Representante legal con Facultades Judiciales y Administrativas

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Vocera del patrimonio autónomo

FIDEICOMISO LOTE BELLO

NIT. 805.012.921-0

Nota: El correo electrónico notijudicial@accion.com.co corresponde a un buzón de distribución, motivo por el cual desde el mismo no pueden ser remitidos mensajes de datos. Sin perjuicio de lo anterior se remite con copia al buzón de notificación judicial de la compañía en señal de conocimiento.

OTORGAMIENTO PODER ESPECIAL PROCESO RADICADO 05001-40-03-009-2024-00154-00

Daniel Eduardo Ardila Paez <daniel.ardila@accion.co>

Jue 15/02/2024 13:29

Para:Luis Alberto Arias Mosquera <luis.arias@accion.co>;luisalbertoariasmosquera@gmail.com
<luisalbertoariasmosquera@gmail.com>
CC:Notificaciones Judiciales <notijudicial@accion.co>

 4 archivos adjuntos (464 KB)

CEDULA DANIEL.PDF; CAMARA COMERCIO FEB2024.pdf; CSFC FEB2024.pdf; PODER A LUIS ARIAS.pdf;

Medellín, febrero de 2024

Señores

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍNCorreo electrónico: cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

PROCESO: EJECUTIVO MÍNIMA CUANTÍA

RADICADO: 05001-40-03-009-2024-00154-00

DEMANDANTE: LA QUINTA CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.

DEMANDADO: FIDEICOMISO LOTE BELLO, identificado con NIT. 805.012.921-0, voceado y administrado por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

ASUNTO. OTORGAMIENTO DE PODER

DANIEL EDUARDO ARDILA PAEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.026´272.654 de Bogotá, quien actúa en su condición de Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, la cual actúa únicamente en la calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE BELLO**, identificado bajo el **NIT. 805.012.921-0**, manifiesto mediante el presente escrito que otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a **LUIS ALBERTO ARIAS MOSQUERA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020´449.784 abogado portador de la Tarjeta Profesional número 288.831 del Consejo Superior de la Judicatura, para que ejerza la representación judicial en el proceso que cursa ante su despacho con radicado No. 05001-40-03-009-2024-00154-00.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los actos procesales que tiendan a la mejor defensa de los intereses del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE BELLO**, queda expresamente facultado para contestar demanda, interponer recursos ordinarios y extraordinarios, proponer excepciones, conciliar, asistir a las audiencias, transigir, desistir, comprometer, recibir, sustituir y reasumir este poder, así como para adelantar toda gestión que estime necesaria para la defensa de los intereses que se le confían y las demás facultades inherentes al cargo y en general las demás facultades contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Se deja establecido como obligación del apoderado aportar los informes periódicos sobre el estado del proceso que sean requeridos por la FIDUCIARIA y así lo acepta el apoderado.

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

Téngase en cuenta que conforme lo preceptuado en la ley 2213 de 2022 el presente poder no requiere presentación para autenticación ante notaria.

Sírvase reconocerle personería a mi apoderada en los términos del presente poder.

Del señor Juez,

DANIEL EDUARDO ARDILA PAEZ

Cédula de ciudadanía número 1.026'272.654 de Bogotá
Representante legal con Facultades Judiciales y Administrativas
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Vocera del patrimonio autónomo
FIDEICOMISO LOTE BELLO
NIT. 805.012.921-0

Nota: El correo electrónico notijudicial@accion.com.co corresponde a un buzón de distribución, motivo por el cual desde el mismo no pueden ser remitidos mensajes de datos. Sin perjuicio de lo anterior se remite con copia al buzón de notificación judicial de la compañía en señal de conocimiento.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **1.020.449.784**

ARIAS MOSQUERA

APELLIDOS

LUIS ALBERTO

NOMBRES

Luis Alberto Arias M

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **26-MAY-1992**
QUIBDO
(CHOCO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.68

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

04-NOV-2010 BELLO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

Juan Carlos Galindo Vacha
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO-VÁCHA



P-0104900-00968609-M-1020449784-20180112

0059121979A 1

9902804852

ESTADO CIVIL

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS


Consejo Superior de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO


UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA
CEDULA 1020449784

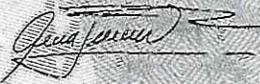
NOMBRES:
LUIS ALBERTO

APELLIDOS:
ARIAS MOSQUERA

FECHA DE GRADO
21/03/2017

FECHA DE EXPEDICION
26/04/2017

PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
EDGAR CARLOS SANABRIA MELO



CONSEJO SECCIONAL
ANTIOQUIA

TARJETA N°
288831



Bogotá, febrero de 2024

Señores

JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Correo electrónico: cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

PROCESO: EJECUTIVO MÍNIMA CUANTÍA

RADICADO: 05001-40-03-009-2024-00154-00

DEMANDANTE: LA QUINTA CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.

DEMANDADO: FIDEICOMISO LOTE BELLO, identificado con NIT. 805.012.921-0, voceado y administrado por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

ASUNTO: CERTIFICACIÓN CORREO DE DISTRIBUCIÓN – AUTORIZACIÓN

Mediante la presente se **CERTIFICA** que el correo institucional notijudicial@accion.co registrado en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, de dominio de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** identificada con NIT 800.155.413-6, no permite la salida o envío de correos electrónicos a ninguna otra plataforma digital, puesto que es un buzón de distribución que únicamente admite la entrada o recibo de correos electrónicos externos.

Por tal motivo, se autoriza al Doctor Francisco Javier Duque Gonzalez, y al Doctor Luis Alberto Arias Mosquera, titulares de los correos institucionales: francisco.duque@accion.co y luis.arias@accion.co y respectivamente, al envío de solicitud, poder, requerimiento o cualquier tipo de documento que sea necesario dirigir o sea requerido por su Despacho.

Anexo

- Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
- Certificación Superintendencia Financiera de Colombia ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Atentamente,


LAURA YAZMIN LOPEZ GARCIA
Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. Acción Sociedad Fiduciaria S.A.

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario

14967245790



(415)7707212489984(8020) 000001496724579 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

8 0 0 1 5 5 4 1 3

6

Operativa de Grandes Contribuyentes

3 1

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente

25. Tipo de documento

26. Número de Identificación

27. Fecha expedición

Persona jurídica

1

Lugar de expedición

28. País

29. Departamento

30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

36. Nombre comercial

37. Sigla

ACCION FIDUCIARIA

UBICACIÓN

38. País

COLOMBIA

1

39. Departamento

Bogotá D.C.

1

40. Ciudad/Municipio

Bogotá, D.C.

0 0 1

41. Dirección principal

CL 85 9 65

42. Correo electrónico

impuestos@accion.co

43. Código postal

1 0 0 7 5

44. Teléfono 1

6 9 1 5 0 9 0

45. Teléfono 2

3 1 7 7 2 2 6 6 7 8

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Ocupación

Actividad principal

Actividad secundaria

Otras actividades

46. Código

47. Fecha inicio actividad

48. Código

49. Fecha inicio actividad

50. Código

1

2

51. Código

52. Número establecimientos

6 6 3 0

1 9 9 9 0 7 1 4

7

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código 3 5 7 8 9 1 0 1 3 1 4 1 5 4 2 4 8 5 2 5 4 5 5 6 0 6 1

03- Impuesto al patrimonio

14- Informante de exogena

60 - Autorretención concep rendi Finan vig

05- Imppto. renta y compl. régimen ordinario

15- Autorretenedor

61 - Autorretención concep comisiones vig

07- Retención en la fuente a título de renta

42- Obligado a llevar contabilidad

08- Retención timbre nacional

48- Impuesto sobre las ventas - IVA

09- Retención en la fuente en el impuesto

52 - Facturador electrónico

10- Obligado aduanero

54 - Intercambio Automático de Informaci

13- Gran contribuyente

55 - Informante de Beneficiarios Finales

Usuarios aduaneros

Exportadores

54. Código 2 3 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

55. Forma

56. Tipo

Servicio

1

2

3

57. Modo

58. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos

SI

NO

X

60. No. de Folios:

0

61. Fecha

2023 - 12 - 12 / 16 : 36: 50

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre ROZO ALVARADO LUIS JAVIER

985. Cargo Representante Legal Suplente Certificado

2. Concepto Actualización

4. Número de formulario

14944610001



(415)7707212489984(8020) 000001494461000 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 0 5 0 1 2 9 2 1

6. DV

0

12. Dirección seccional

Operativa de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente

Persona jurídica

25. Tipo de documento

1

26. Número de Identificación

27. Fecha expedición

Lugar de expedición

28. País

29. Departamento

30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social

PATRIMONIOS AUTONOMOS ACCION FIDUCIARIA

36. Nombre comercial

37. Sigla

UBICACIÓN

38. País

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento

Bogotá D.C.

1 1

40. Ciudad/Municipio

Bogotá, D.C.

0 0 1

41. Dirección principal

CL 85 9 65

42. Correo electrónico

impuestos@accion.co

43. Código postal

44. Teléfono 1

6 9 1 5 0 9 0

45. Teléfono 2

3 1 7 7 2 2 6 6 7 8

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Ocupación

Actividad principal

Actividad secundaria

Otras actividades

46. Código

47. Fecha inicio actividad

48. Código

49. Fecha inicio actividad

50. Código

1

2

51. Código

52. Número establecimientos

6 4 3 1

1 9 9 9 0 2 0 5

8

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código

05- Impto. renta y compl. régimen ordinario 48- Impuesto sobre las ventas - IVA

07- Retención en la fuente a título de renta 52- Facturador electrónico

08- Retención timbre nacional 55- Informante de Beneficiarios Finales

09- Retención en la fuente en el impuesto

13- Gran contribuyente

14- Informante de exogena

42- Obligado a llevar contabilidad

Usuarios aduaneros

Exportadores

54. Código

55. Forma

56. Tipo

Servicio

1

2

3

57. Modo

58. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos

SI NO

60. No. de Folios:

0

61. Fecha

2023 - 09 - 06 / 11 : 22: 15

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre MONTOYA URICOECHEA JUAN ANTONIO

985. Cargo Representante legal Certificado

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de febrero de 2024 Hora: 14:48:21
Recibo No. AA24131770
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24131770BA4D7

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A
Sigla: ACCION FIDUCIARIA
Nit: 800.155.413-6 Administración : Direccion
Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

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

UBICACIÓN

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

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

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de febrero de 2024 Hora: 14:48:21

Recibo No. AA24131770

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24131770BA4D7

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

Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

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

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

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

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

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de febrero de 2024 Hora: 14:48:21

Recibo No. AA24131770

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24131770BA4D7

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

Civil del Circuito de Oralidad de Medellín (Antioquia), comunicó que en el proceso verbal de resolución de contrato No. 2018-00322 de: María Ofelia Querubín de Zapata, contra: PROMOTORA LEMMON S.A.S, PÓRTICOS INGENIEROS CIVILES S.A.S, INGENIERÍA VIAL Y URBANISMO S.A. y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Que mediante Oficio No. 1999 del 20 de noviembre de 2019, inscrito el 25 de Noviembre de 2019 bajo el No. 00181736 del libro VIII, el Juzgado 34 Civil del Circuito De Bogotá de Oralidad, comunicó que en el proceso verbal de mayor cuantía de acción de protección al consumidor No. 2019-342 de: EDIFICIO VALSESIA 129 P.H., Contra: REM CONSTRUCCIONES SA, CNK CONSULTORES SAS y ACCION FIDUCIARIA SA, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 20-1822 del 14 de diciembre de 2020, el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá D.C., ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso acción de protección al consumidor No. 2019-00878 de Wilson Alberto Pinzon Gelvez CC. 79.316.913, Maria Camila Amador Villaneda CC. 39.787.695, Contra: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A NIT. 800.155.413-6 como demandada directa y como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS CONIKA-REAL ESTATE y FIDEICOMISO PARQUEO VALSESIA (antes PARQUEO CÓNICA - REAL ESTATE), REM CONSTRUCCIONES S.A (antes REAL ESTATE MARKETING S.A), CNK CONSULTORES S.A.S (antes CÓNICA CONSULTORES LTDA), la cual fue inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de Diciembre de 2020 bajo el No. 00186936 del libro VIII.

Mediante Oficio No. 0080 del 04 de febrero de 2021, el Juzgado 18 Civil del Circuito de Cali (Valle del Cauca), ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso declaratoria de incumplimiento de contrato con pretensión indemnizatoria No. 760013103018-2020-00144-00 de Maria Berley Alomia Ayala CC.66.732.911, Contra: CONSTRUCTORA MAS CONSTRUCCIONES SAS, ACCION SOCIEDAD FIDURICIA S.A., la cual fue inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de Febrero de 2021 bajo el No. 00187776 del libro VIII.

Mediante Oficio No. 01024 del 13 de octubre de 2022, el Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 21 de Octubre de 2022 con el No. 00200717 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de febrero de 2024 Hora: 14:48:21

Recibo No. AA24131770

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24131770BA4D7

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

No. 110013103045 2021 00462 00 de Julio Alfonso Curiel Acosta C.C. 12.555.353, Ana Tulia Curiel Acosta C.C.36.543.181, Eduardo Emilio De La Rosa Acosta C.C. 12.547.400, Martha Cecilia Acosta Diaz Granados C.C. 26.667.546, Luis Daniel De La Rosa Acosta C.C. 12.563.065 y Martha Lucía De La Rosa Acosta C.C. 36.554.056, contra CHEQUE EFECTIVO S.A.S NIT. 900.115.567-3 y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A NIT. 805.012.921-0.

Mediante Oficio No. 0409 del 24 de abril de 2023 proferido por el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 2 de Mayo de 2023 bajo el No. 00206035 del libro VIII, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso declarativo responsabilidad civil contractual No. 11001310302120210043000 de Alan Aguia Agudelo C.C. 80.08279, Alejandra Cristina Medina Brito C.C. 1.126.602.151, Amanda Mora de Cárdenas C.C. 41.414.131, Andrea Aguia Agudelo C.C. 52.452.664, Angélica Natalia Álvarez Guevara C.C. 52.717.023, Aníbal José Vergara Burbano C.C. 92.531.818, Beatriz Mesa Herrera C.C. 41.716.887, Camilo Forero Fernández C.C. 80.871.119, Carlos Alberto Gaviria Riaño C.C. 19.333.843, Carlos Andrés Gamboa Santacruz C.C. 79.786.612, Carlos Andrés Salazar Villegas C.C. 80.505.659, Carlos Eduardo Gavilanes Caicedo C.C. 5.202.380, Carmiña Moreno Rodríguez C.C. 63.280.251, Ceferino Daza Higuera C.C. 4.191.601, Cinthia Carolina Sánchez Osorio C.C. 1.136.880.166, Claudia Janeth Obando Rodríguez C.C. 51.848.582, Clemencia Pineda Camacho C.C. 29.069.061, COMUNIDAD HIJAS DE MARÍA AUXILIADORA ESAL NIT. 860.033.785-5, representada legalmente por Sor Clemencia Rojas Rojas, C.C. 41.473.477, Cristian David Mejía C.C. 1.016.019.946, Dagoberto Borda Garzón C.C. 80.036.820, Daniel Forero Fernández C.C. 79.942.453, Daniel Alonso Yepes Tejada C.C. 71.381.708, David Corredor Montenegro C.C. 97.011.707.665, David Rincón Pérez C.C. 79.356.870, Diana Carolina Córdoba Soler C.C. 52.996.119, Diana Marcela Cortés Pedraza C.C. 52.792.174, Angela Viviana Ruiz Abril C.C. 52.788.682, Diana Yizel Baquero Lopez C.C. 53.038.564, Dwane Carl Leschhorn Rodríguez C.C. 79.778.220, Eddna Cristina Mejía Me Ta C.C. 52.029.226, Edgar Osvaldo Castillo C.C. 79.406.962, Gina Lisbeth Chaves Enciso C.C. 52.230.952, Edwin Patricio Lara Durán C.E. 204.261, Francisco Alfonso Camargo Salas C.C. 7.228.600, Gloria Milena Martínez Rodríguez C.C. 53.178.301, Gloria Nelly Rodriguez de Martínez C.C. 41.383.143, Gloria Stella Agudelo de Aguia C.C. 41.500.212, Gustavo Enrique Gordillo Forero C.C. 79.779.622, Hassan Feris Karameddine Mohmoud C.C. 1.124.026.424, Hernán Augusto Cristancho Mendieta C.C. 93.285.215, Hernán Pinto

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de febrero de 2024 Hora: 14:48:21

Recibo No. AA24131770

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24131770BA4D7

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

Montoya C.C. 17.100.424, INVERSIONES DE CAPITAL INMOBILIARIO S.A.S. NIT. 800.005.591-6, representada legalmente por Diana Pinilla, C.C. 52.699.059, Iván Darío Zuluaga a G. C.C. 70.549.122, Iván Nicolás Saavedra Castañeda C.C. 80.765.657, Jacobo Ocampo Medina 1.013.020.732, representado legalmente por María del Pilar Medina C.C. 22.492.548, Jaime Alexis Ramírez Hoyos C.C. 16.767.073, Jaime Alirio Pineda García C.C. 79.943.292, Jaime Fernando Figueroa Peña C.C. 79.432.467, Johan Efraín Mejía Mejía C.C. 79.748.881, John Mauricio Ramírez Guzmán C.C. 79.648.840, Jorge Emilio Canas Platin C.C. 1.030.618.201, William Canas Platin C.C. 1.032.403.085, Juan Camilo Gómez Henao C.C. 80.091.452, Miguel David Atalaya C.C. 80.032.468, Juan Carlos Guacaneme Mellizo C.C. 79.600.931, Luz Dary Arévalo García C.C. 52.331.776, Juan Carlos Hernández García C.C. 19.444.117, Juan Carlos Orduz Sandoval C.C. 94.375.961, Juan Felipe Montenegro C.C. 1.020.728.452, Juan Pablo Navia Buitrago C.C. 94.501.781, Juan Ramon Cantillo Restrepo C.C. 79.916.905 Julieta Paris Puentes, 1.019.905.658 representada legalmente por Carlos Andrés Paris Jaramillo C.C. 79.944.660, Julio Cesar Saboya Diaz C.C. 79.731.668, Martha Idalf Saboya Diaz C.C. 52.264.877, Kelly Patricia Castillejo López, C.C. 57.466.262 Leonor Esther Muñoz Castro C.C. 32.685.102 Leticia Silva Rodriguez C.C. 51.644.215, Ligia María Zuluaga González C.C. 42.965.161, Luis Alejandro Fernández Castañeda C.C. 1.014.226.062, Luis Vicente Lacambra Segura C.C. 80.423.689, Luisa Maria Álzate Pérez C.C. 51.975.987, Luz Dari Correa C.C. 52.106.383, Manuel Ignacio Botero Machado C.C. 19.360.063, Margarita Trujillo de Vargas C.C. 26.518.659, Maria Cristina Zuluaga González C.C. 32.480.231, Maria de la Luz Salazar Morales C.C. 41.722.211, María Julissa Salgar C.C. 52.309.117, Maria Teresa Mejia de Mejia C.C. 41.542.994, Mario Eduardo Forero Forero C.C. 17.171.962, Martha Inés Sánchez Suarez C.C. 35.401.476, Mauricio Hernández Durán C.C. 79.951.811, Miguel Ángel Ramírez Guzmán C.C. 80.185.870, Mónica Astrid Olarte Aparicio C.C. 1.049.626, Mónica Puello Chavarro C.C. 35.499.514, Olga Elena Escobar Restrepo C.C. 22.174.058, Pablo Corredor Montenegro C.C. 98.060.253.846, Paula María Quintero Gómez C.C. 51.683.739, Rodrigo Ávila C.C. 7.160.058, Martha Mireya Caballero Vargas C.C. 52.019.244, Rubiela Acosta Osorio C.C. 34.533.704, Sandra Catalina Vargas H. C.C. 37.748.643, Santiago Fernández Bernal C.C. 71.773.404, GURUCEAGA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE NIT. 900.077.208, representada legalmente por Jhon David Isaac Cure C.C. 73.236.587, ISAAC BAQUERO SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE NIT. 900.076.328, representada legalmente por Jorge Alberto Isaac Cure, identificado C.C. 9.138.843, Tatiana Elena Restrepo Escobar C.C.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de febrero de 2024 Hora: 14:48:21

Recibo No. AA24131770

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24131770BA4D7

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

53.006.933, Tomas Corredor Montenegro C.C. 1.000.272.752, Verónica Alejandra Paredes C.C. 1.013.610.326 Víctor Hugo Maldonado Cortés C.C. 79.129.033, Ximena Alejandra Elinan Sánchez C.C. 66.845.757, Yeny Alexandra Mora Bonilla C.C. 63.352.973, Yenny Catalina Cortés Molina C.C. 52.800.819, contra PRODIGY INTERNATIONAL RESORT DEVELOPMENT S.A. SUCURSAL COLOMBIA NIT. 900.409.095-1, REM CONSTRUCCIONES S.A. NIT. 830.146.768-6, ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 800.155.413-6 en su calidad de vocera DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FA-2006 - FIDEICOMISO LOTE AEROPUERTO BUSINESS HUB.

Mediante Oficio No. 1152 del 10 de octubre de 2023, el Juzgado 02 Civil Municipal de Santiago de Cali (Valle del Cauca), inscrito el 17 de Octubre de 2023 con el No. 00211462 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso ejecutivo singular No. 76001-4003-002-2023-00557-00 de SOCIEDAD SUMINISTROS SERVICIOS E INGENIERIA S.A.S. NIT. 900.930.857-1, contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A NIT. 800.155.413-6 y PROMOTORA AIKI S.A.S. NIT. 900.178.588-8.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de febrero de 2024 Hora: 14:48:21

Recibo No. AA24131770

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24131770BA4D7

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

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

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

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

* CAPITAL SUSCRITO *

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de febrero de 2024 Hora: 14:48:21

Recibo No. AA24131770

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24131770BA4D7

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

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

* CAPITAL PAGADO *

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

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

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

SUPLENTE

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

Por Acta No. 062 del 25 de abril de 2019, de Asamblea de Accionistas,

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de febrero de 2024 Hora: 14:48:21

Recibo No. AA24131770

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24131770BA4D7

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

 inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de julio de 2019 con el No. 02486496 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

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

SUPLENTES

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

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

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Leopoldo Romero Galvez	C.C. No. 94453341

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de febrero de 2024 Hora: 14:48:21

Recibo No. AA24131770

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24131770BA4D7

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

REVISORES FISCALES

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

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

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

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

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

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

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de febrero de 2024 Hora: 14:48:21

Recibo No. AA24131770

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24131770BA4D7

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

1996 de la Notaría 5 de Cali (Valle Del Cauca)	2009 del Libro IX
E. P. No. 3676 del 30 de diciembre de 1999 de la Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca)	01308766 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 798 del 22 de abril de 2003 de la Notaría 18 de Cali (Valle Del Cauca)	01308770 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2703 del 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca)	01308772 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 781 del 31 de marzo de 2009 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01310468 del 7 de julio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2928 del 23 de junio de 2011 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01494810 del 11 de julio de 2011 del Libro IX
E. P. No. 4328 del 4 de octubre de 2013 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01792994 del 24 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 5721 del 12 de diciembre de 2013 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01792999 del 24 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 2510 del 30 de diciembre de 2014 de la Notaría 36 de Bogotá D.C.	01906918 del 29 de enero de 2015 del Libro IX
E. P. No. 4229 del 9 de diciembre de 2016 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	02165387 del 13 de diciembre de 2016 del Libro IX
E. P. No. 1735 del 30 de mayo de 2018 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	02347864 del 8 de junio de 2018 del Libro IX
E. P. No. 2076 del 11 de junio de 2019 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	03022525 del 29 de septiembre de 2023 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 1 de diciembre de 2009 de Representante Legal, inscrito el 24 de diciembre de 2009 bajo el número 01350405 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de febrero de 2024 Hora: 14:48:21

Recibo No. AA24131770

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24131770BA4D7

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

- CO SAS

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

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

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

- Pablo Trujillo Tealdo

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

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

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

**** Aclaración Situación de Control ****

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

**** Aclaración Situación de Control ****

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

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de febrero de 2024 Hora: 14:48:21
Recibo No. AA24131770
Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24131770BA4D7

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6630

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

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

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

Mediante Oficio No. 3.574 del 4 de octubre de 2023 proferido por el Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá D.C., inscrito el 24 de Octubre de 2023 con el No. 00211683 del Libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia, dentro del proceso ejecutivo de menor cuantía No. 11001400303520230098100 de SINUS CENTER S.A.S NIT. 900.070.354-6 contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 800.155.413-6.

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

Mediante Oficio No. 767 del 25 de mayo de 2021, proferido por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 29 de Julio

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de febrero de 2024 Hora: 14:48:21

Recibo No. AA24131770

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24131770BA4D7

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

de 2021 con el No. 00190862 del Libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia, dentro del proceso ejecutivo singular No. 11001310301020200035400 de CINE COLOMBIA SA contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA.

Mediante Oficio No. 3.575 del 4 de octubre de 2023 proferido por el Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá D.C., inscrito el 19 de Octubre de 2023 con el No. 00211581 del Libro VIII, se decretó el embargo de la sucursal de la referencia, dentro del proceso ejecutivo de menor cuantía No. 11001400303520230098100 de SINUS CENTER S.A.S NIT 900.070.354-6 contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A NIT. 800.155.413-6.

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

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

Mediante Oficio No. 3.575 del 4 de octubre de 2023 proferido por el Juzgado 35 Civil Municipal de Bogotá D.C., inscrito el 19 de Octubre de 2023 con el No. 00211581 del Libro VIII, se decretó el embargo de la sucursal de la referencia, dentro del proceso ejecutivo de menor cuantía No. 11001400303520230098100 de SINUS CENTER S.A.S NIT 900.070.354-6 contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A NIT. 800.155.413-6.

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de febrero de 2024 Hora: 14:48:21

Recibo No. AA24131770

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24131770BA4D7

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

COMERCIO.

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

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 60.924.989.345

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 23 de abril de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 17 de octubre de 2023. \n \n 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 constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de febrero de 2024 Hora: 14:48:21

Recibo No. AA24131770

Valor: \$ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A24131770BA4D7

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

ningún caso.

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

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

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



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO



**ENCARGO DE VINCULACION AL FIDEICOMISO RECURSOS LA QUINTA (SEGUNDA ETAPA)
RESPECTO A UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) ESPECÍFICAS**

CUADRO RESUMEN

FIDUCIARIA		ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.			
REFERENCIA ENCARGO		1300057475			
PROYECTO		LA QUINTA CONJUNTO RESIDENCIAL	FIDEICOMISO	RECURSOS LA QUINTA	
FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR		PROMOTORA INMOBILIARIA LA QUINTA S.A.S.			
LA FECHA LIMITE PARA QUE EL FIDEICOMITENTE CUMPLA CON LAS CONDICIONES DE GIRO DEL PROYECTO ES EL 31 DE OCTUBRE DE 2016, PRORROGABLE AUTOMATICAMENTE POR 8 MESES MAS A PETICIÓN DEL FIDEICOMITENTE, PARA UN PLAZO MÁXIMO DEL 30 DE JUNIO DE 2017.					
TIPO DE INMUEBLE	NUMERO DE IDENTIFICACIÓN (NOMENCLATURA)	ÁREA CONSTRUIDA MTS²	ÁREA PRIVADA MTS²	PRECIO	
APARTAMENTO	2408	71,93		\$197.692.575	
PARQUEADERO	408	13,91		\$16.692.000	
CUARTO UTIL	408	3,63		\$5.445.000	
TOTAL				\$219.829.575	
FIDEICOMITENTE DE ÁREA	ESTADO CIVIL	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN		TELÉFONO
MARIA PATRICIA RESTREPO VELEZ	SOLTERA	43.570.306	Residencia.	Vereda el Cerro-S.Elena	5380066
			Oficina.	Cra.43 A 25 A-85	2628411
			Email:mapareve@hotmail.com		
			Residencia.		
			Oficina.		
			Email:		





Entre el (la, los) suscrito(s):

A)

Mayor(es) de edad, vecino(s) de la ciudad de **MEDELLIN**, identificado(a) (os) tal y como aparece(n) al pie de su(s) firma(s), quien(es) obra(n) en

y quien(es) en adelante y para los efectos de este contrato se denominará(n) el **CONSTITUYENTE Y/O BENEFICIARIO DE ÁREA**

B) DIANA PATRICIA GONZÁLEZ GUZMÁN, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía No. 43.799.940 de Bello, obrando en calidad de representante legal de la sociedad **CONCEPTUAL S.A.S.** con **NIT 900.541.799-1**, sociedad que en el presente contrato, obra en su calidad de representante legal de la sociedad **PROMOTORA INMOBILIARIA LA QUINTA S.A.S.** con **NIT. 900.668.346-5**, sociedad comercial don domicilio en Medellín, constituida por documento privado del 02 de abril de 2013, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín, el 26 de agosto de 2013, en el libro IX bajo el No. 15.499, sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato, se denominará el **FIDEICOMITENTE**

C) FABIAN ERNESTO PARRA IBAÑEZ, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.444.296, quien en su calidad de Apoderado Especial de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** con **NIT. 800.155.413-6** según la Escritura Pública No. 6636 del 25 de noviembre de 2014, otorgada en la Notaria 25 de Medellín, actúa en su nombre y representación legal, entidad de servicios financieros con domicilio en Bogotá, constituida mediante escritura pública número 1.376 del 19 de febrero de 1.992, otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá el 7 de julio de 2009 bajo el número 01310468 del libro IX, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante la **FIDUCIARIA o ACCIÓN**

Se aclara que la sociedad **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.** actúa en el presente acto única y exclusivamente, en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO RECURSOS LA QUINTA** con **NIT 805.012.921-0** en los términos del artículo 2.5.2.1.1. del Decreto 2555 de 2010 y sólo en dicha calidad, suscribe este contrato.



ANTECEDENTES

PRIMERO. ESQUEMA FIDUCIARIO. El **FIDEICOMITENTE** pretende desarrollar por su exclusiva cuenta y riesgo, un proyecto inmobiliario en el Municipio de Bello (Antioquia) denominado La Quinta Conjunto Residencial P.H., para lo cual ha celebrado con la sociedad **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.A.** dos (2) contratos de fiducia mercantil a través de los cuales se creó respectivamente un patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE BELLO** y un patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS LA QUINTA**.

El objeto del **FIDEICOMISO LOTE BELLO** consiste entre otros temas en: (1) recibir y mantener a título de fiducia mercantil irrevocable, la propiedad sobre el(los) lote(s) de terreno ubicado(s) en el Municipio de Bello (Antioquia) sobre los cuales el **FIDEICOMITENTE** construirá el **PROYECTO**; (2) Permitir que el **FIDEICOMITENTE** por su exclusiva cuenta y riesgo, inicie y lleve hasta su terminación el proyecto inmobiliario denominado **LA QUINTA CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.**; (3) Transferir a título de beneficio en fiducia mercantil, la propiedad de los inmuebles del **PROYECTO** a los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** que cumplan a cabalidad los requisitos establecidos en los encargos de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS LA QUINTA**

El objeto del **FIDEICOMISO RECURSOS LA QUINTA** consiste entre otros temas en: (1) Recibir y mantener a título de fiducia mercantil irrevocable, las sumas de dinero que los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** se obliguen a pagar a cambio de recibir determinadas unidades inmobiliarias en el **PROYECTO**; (2) Transferir al **FIDEICOMITENTE** las sumas de dinero aportadas por los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** para que éste último las destine a la construcción del **PROYECTO**, una vez el **FIDEICOMITENTE** por su exclusiva cuenta y riesgo, sin injerencia de **ACCIÓN** o los **FIDEICOMISOS**, acredite las **CONDICIONES DE GIRO** establecidas en el presente contrato y en el contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el **FIDEICOMISO RECURSOS LA QUINTA**

SEGUNDO. PROYECTO. El **FIDEICOMITENTE** pretende desarrollar un proyecto inmobiliario denominado **LA QUINTA CONJUNTO RESIDENCIAL** en el Barrio las Cabañas del Municipio de Bello (Antioquia) que normalmente se caracteriza por estar en un estrato cuatro. El proyecto se realizará a través de los citados patrimonios autónomos y consistirá en un conjunto de apartamentos de vivienda que se construirá en dos (2) etapas.

La **PRIMERA ETAPA** del proyecto, se compone de 133 apartamentos y 2 locales comerciales con áreas promedio de 58, 77, 101 metros cuadrados aproximadamente que se desarrollan en unos lotes con área general de 2.330,58 metros cuadrados. La **SEGUNDA ETAPA** de proyecto, a la cual se vincula el **CONSTITUYENTE Y/O BENEFICIARIO DE ÁREA**, con la firma del presente contrato, se compone de 139 apartamentos aproximadamente con áreas aproximadas de 51, 54, 62, 64, 71, 77, 89, 125 metros cuadrados que se desarrollarán en unos lotes con área general de 1.207,55 metros cuadrados aproximadamente.

El **PROYECTO** contará para las dos etapas con zonas comunes, salón para juegos infantiles, piscina para adultos y niños, gimnasio, turco y sauna, cancha múltiple, salón social, salón de niños.

El proyecto en sus diferentes etapas, es un desarrollo de responsabilidad única y exclusiva del **FIDEICOMITENTE**, quien asume toda la responsabilidad administrativa, financiera y técnica del mismo y tienen la obligación de suministrar todos los recursos necesarios para realizarlo.





ACCIÓN, como vocera del **FIDEICOMISO LOTE**, será exclusivamente la propietaria fiduciaria del **INMUEBLE** donde se llevará a cabo el **PROYECTO**, pero no tendrá injerencia en el desarrollo del urbanismo ni de las construcciones o en el cumplimiento de las obligaciones que surgen para el **FIDEICOMITENTE** en virtud del presente encargo.

Las especificaciones, diseños y demás características del **PROYECTO** han sido definidas por el **FIDEICOMITENTE** y aceptadas por el **CONSTITUYENTE Y/O BENEFICIARIO DE ÁREA** y constan en el anexo que hace parte del presente contrato, suscrito por el **CONSTITUYENTE Y/O BENEFICIARIO DE ÁREA**.

El **PROYECTO** puede ser objeto de modificaciones en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a cambios por otros materiales, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos.

El **FIDEICOMITENTE** dará cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que exijan las entidades Municipales para zonas públicas. Esta circunstancia podrá modificar el área bruta del lote de terreno que corresponde a la urbanización en su totalidad y/o el área bruta del lote correspondiente a alguna de sus etapas.

CUARTO. VINCULACIÓN DE BENEFICIARIOS DE ÁREA: En el contrato de fiducia por el cual se constituyó el **FIDEICOMISO RECURSOS**, quedó previsto que el **FIDEICOMITENTE** puede vincular terceros al **FIDEICOMISO RECURSOS**, bajo la calidad de **BENEFICIARIOS DE ÁREA**, quienes:

- 4.1. Quedarán vinculados con respecto al beneficio que corresponda al **FIDEICOMITENTE** en una o varias determinadas unidades inmobiliarias y en el porcentaje de copropiedad que a ellas les corresponda en las zonas comunes, de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal al cual sea sometido el **PROYECTO** en sus diferentes etapas.
- 4.2. Por lo anterior, lo que les corresponda por todo concepto en razón de la vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS** a través de contratos de encargo fiduciario como éste, les será cubierto exclusivamente al momento de la transferencia, en esa(s) determinada(s) unidad(es) y en los derechos en la copropiedad.
- 4.3. Por la vinculación, el **BENEFICIARIO DE ÁREA** no adquiere el carácter de **FIDEICOMITENTE** ni de **BENEFICIARIO** en ninguno de los patrimonios autónomos que se constituyan para llevar a cabo el **PROYECTO**; por tanto no participará en los excedentes o en las pérdidas que resulten al momento de liquidar dichos patrimonios autónomos, ni en ningún otro derecho u obligación, ni a intervenir en las deliberaciones y decisiones sobre el mismo.

QUINTO. CONSTITUYENTE: El **CONSTITUYENTE** tiene la intención de vincularse como **BENEFICIARIO DE ÁREA** del mencionado **FIDEICOMISO RECURSOS**, con miras a que a la terminación del **PROYECTO**, el **FIDEICOMITENTE** le haga entrega material de la(s) unidad(es) que más adelante se identifica(n) y que **ACCIÓN** como vocera del **FIDEICOMISO LOTE** le efectúe la transferencia de la(s) misma(s), en los términos y condiciones previstas en el presente contrato. Por lo tanto, el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente documento lo convierten en **BENEFICIARIO DE ÁREA**, con los derechos que en su favor se estipulan en el contrato de fiducia por la cual se constituyó el **FIDEICOMISO RECURSOS**, cuya minuta declara conocer y aceptar el **CONSTITUYENTE** por la suscripción del presente documento.



En razón a que es el **FIDEICOMITENTE** el que contrae para con el **CONSTITUYENTE Y/O BENEFICIARIO DE ÁREA** las obligaciones propias relacionadas con el **PROYECTO**, y el **CONSTITUYENTE Y/O BENEFICIARIO DE ÁREA** contrae para con aquella la obligación de entregar al **FIDEICOMISO RECURSOS** las sumas de dinero acordadas con el **FIDEICOMITENTE** por la vinculación, ésta y aquellos suscriben también el presente contrato en el cual, además de instruir a **ACCIÓN** de la vinculación, se reglamenta el cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

Con base en los anteriores antecedentes, las partes convienen las siguientes cláusulas:

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

- 1.1. FIDUCIARIA o ACCION.** Es la sociedad **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** quien es la vocera y administradora del **FIDEICOMISO RECURSOS** y **FIDEICOMISO LOTE**, en los términos del artículo 2.5.2.1.1. del Decreto 2555 de 2010.
- 1.2. FIDEICOMISO RECURSOS.** Es el patrimonio autónomo constituido por documento privado suscrito el día 26 del mes de junio del año 2013, en el cual actualmente la sociedad **PROMOTORA INMOBILIARIA LA QUINTA S.A.S.** ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO** y la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ostenta la calidad de **FIDUCIARIO**.
- 1.3. FIDEICOMISO LOTE.** Es el patrimonio autónomo que se constituyó por documento privado el 15 de junio de 2012, en el cual actualmente la sociedad **PROMOTORA INMOBILIARIA LA QUINTA S.A.S.** ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO** y la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ostenta la calidad de **FIDUCIARIO**.
- 1.4. PROYECTO:** Consiste en la construcción por parte del **FIDEICOMITENTE**, bajo su cuenta, riesgo y responsabilidad, sin injerencia de **ACCIÓN** o los **FIDEICOMISOS** de un proyecto inmobiliario de vivienda en el Municipio de Bello (Antioquia) denominado **LA QUINTA CONJUNTO RESIDENCIAL**, el cual se realizará por dos (2) etapas. El **FIDEICOMITENTE** podrá adoptar cambios en el **PROYECTO** sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido de el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, a menos que esos cambios alteren sustancialmente el diseño, la calidad y/o el área de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s). La determinación con relación a si el cambio efectuado altera sustancialmente el diseño, los materiales y/o el área, corresponde determinarlo al **FIDEICOMITENTE** y a el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, con total independencia.
- 1.5. FIDEICOMITENTE.** Es la sociedad **PROMOTORA INMOBILIARIA LA QUINTA S.A.S.** identificada al inicio del presente contrato, quien desarrollará con plena autonomía técnica, jurídica, comercial, sin injerencia de **ACCIÓN** y los **FIDEICOMISOS**, el proyecto denominado la **QUINTA CONJUNTO RESIDENCIAL**.
- 1.6. CONSTITUYENTE(S).** Es(son) la(s) persona identificada(s) al inicio del presente contrato en el literal A, quien(es) se vincula(n) al **FIDEICOMISO RECURSOS** con miras a ser **BENEFICIARIO DE ÁREA** del mismo en una o varias unidades inmobiliarias determinadas. Solo el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente documento lo convierten en **BENEFICIARIO DE ÁREA**, con los derechos que en su favor se estipulan en el presente contrato.



1.7. BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Es(son) la(s) persona identificada(s) al inicio del presente contrato en el literal A, quien(es) se vincula(n) al **FIDEICOMISO RECURSOS** y cumplen a cabalidad con las condiciones establecidas en el presente documento, lo cual lo convierten en **BENEFICIARIO DE ÁREA**, con los derechos que en su favor se estipulan en el presente contrato.

SEGUNDA. OBJETO. La **FIDUCIARIA** administrará los bienes entregados manteniéndolos invertidos en su Fondo Común Ordinario, de conformidad con lo previsto en las normas legales y reglamentarias sobre esta materia en especial el Decreto 938 de 1989. La **FIDUCIARIA**, cumplidas las condiciones dentro del plazo previsto en el presente contrato, utilizará los dineros entregados para vincularlos al **FIDEICOMISO LOTE** al cual se le transferirá el **INMUEBLE** en el cual el **FIDEICOMITENTE** desarrollará, por su cuenta y riesgo, el **PROYECTO**. Los recursos así entregados serán recibidos por el **FIDEICOMISO LOTE** por cuenta del **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y se imputarán al valor de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) a la(s) cual(es) se vincula el **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** de acuerdo con lo previsto en las cláusulas relacionadas con la vinculación del **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** al **FIDEICOMISO RECURSOS**

Los rendimientos de los dineros administrados por la **FIDUCIARIA** de igual forma se entregarán al **FIDEICOMISO RECURSOS**, pero no se entenderán como parte de los recursos a los cuales se obliga el **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** en virtud de su vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS**, pues los mismos se tendrán como recursos aportados por el **FIDEICOMITENTE** del mencionado patrimonio autónomo.

TERCERA. PLAN DE PAGOS. El(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliga(n) a entregar irrevocablemente a la **FIDUCIARIA** como valor total de el(los) inmueble(s) la suma de:

VALOR DE RECURSOS A ENTREGAR Y FORMA DE ENTREGA						
VALOR TOTAL \$	\$219.829.575	CUOTA INICIAL		CRÉDITO		
		\$43.965.915		\$175.863.660		
CRONOGRAMA DE APORTES						
CUOTA	VALOR	FECHA (D/M/A)	CUOTA	V	FECHA (D/M/A)	
1	\$5.495.739	30-08-2017		Δ		
2	\$5.495.739	30-09-2017				
3	\$5.495.739	30-10-2017				
4	\$5.495.739	30-11/2017				
5	\$5.495.739	30-12-2017				
6	\$5.495.739	30-01-2018				
7	\$5.495.739	28-02-2018				
8	\$5.495.739	30-03-2018				
9						
10						
11						



A. SI EXISTE UN CRÉDITO OTORGADO POR UNA ENTIDAD FINANCIERA A EL(LOS) BENEFICIARIOS DE ÁREA Y SE DEMORA EL DESEMBOLSO MÁS DE UN MES DESDE LA FIRMA DE LA ESCRITURA, SE APLICARÁ LA SIGUIENTE REGULACIÓN:

Sobre esta suma, el **BENEFICIARIO DE ÁREA** reconocerá y pagará, a partir de la fecha de la entrega material del (de los) inmueble(s), intereses mensuales anticipados liquidados a la tasa de crédito de constructor vigente en el momento de la entrega, hasta que dicho saldo sea efectivamente pagado o subrogado.

PARÁGRAFO PRIMERO. REGULACIÓN DEL PLAN DE PAGOS:

- 1. IMPUTACIÓN.** Los pagos que efectúe(n) el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, será(n) aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga(n) pendientes de cancelación, los excedentes se abonarán al valor del capital adeudado. En ningún caso la **FIDUCIARIA** contabilizará como aportes bienes diferentes a dinero.
- 2. LUGAR DEL PAGO.** Los pagos deberán ser entregados a la **FIDUCIARIA** directamente o a través del servicio de recaudo.
- 3. ACCIONES EN CASO DE INCUMPLIMIENTO.** El incumplimiento en los pagos dará derecho a la **FIDUCIARIA** o el **FIDEICOMISO RECURSOS** según el caso para exigir judicial o extrajudicialmente, sin necesidad de requerimiento alguno y con la sola presentación de este documento, las sumas adeudadas junto con sus intereses, sin perjuicio de las demás acciones y facultades que tenga o pueda ejercitar contra el(los) **CONSTITUYENTES Y/O BENEFICIARIOS DE ÁREA**, o las que puedan adelantar el **FIDEICOMITENTE** en su contra, de acuerdo con lo previsto en el presente contrato. Las acciones en caso de incumplimiento las adelantará la **FIDUCIARIA** hasta tanto no se decrete punto de equilibrio, momento a partir del cual las acciones de incumplimiento las adelantará el **FIDEICOMISO RECURSOS**.
- 4. INTERESES MORATORIOS.** Cuando el **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** incumpla con los pagos previstos anteriormente, sin perjuicio de lo señalado más adelante, se causarán intereses a la tasa comercial de mora más alta permitida por la ley, los que una vez recibidos incrementarán este encargo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. REGULACIÓN DEL CRÉDITO.

- 1. SOLICITUD DE CRÉDITO.** Para pagar la suma descrita en el literal A de la presente cláusula, el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliga(n) a solicitar anticipadamente en un plazo de 1 mes calendario contados a partir de la fecha en que el **FIDEICOMITENTE** así se lo requieran por escrito, un crédito ante una entidad financiera, que en caso de ser aprobado total o parcialmente, se entenderá pagado en el momento en que se haga efectivo el desembolso o la subrogación por parte de la entidad financiera a favor del **FIDEICOMISO RECURSOS**. La solicitud de crédito deberá llenarse en el formulario que la mencionada entidad tiene para ello y deberá presentarse acompañada de todos los documentos exigidos por ésta, siendo un trámite de absoluta responsabilidad del(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**.
- 2. NO SOLICITUD DE CRÉDITO.** Transcurrido el plazo anterior, sin que el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO DE ÁREA** haya(n) presentado la solicitud de crédito en la debida forma, el **FIDEICOMITENTE** podrá a su elección:
 - 2.1.** Cobrar a el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO DE ÁREA**, a partir del vencimiento del mes otorgado para tramitar la solicitud de crédito, intereses mensuales



liquidados a la tasa comercial de mora más alta permitida por las disposiciones legales vigentes, sobre el valor total del crédito, evento en el cual conservarán vigencia los derechos y obligaciones derivados del presente contrato.

- 2.2. Requerir por comunicación escrita a el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO DE ÁREA**, para que en un plazo adicional de un mes cumpla con esta obligación; si transcurrido este término la obligación no se ha cumplido, el **FIDEICOMITENTE** podrá dar por terminado o resuelto unilateralmente el presente contrato por incumplimiento y en consecuencia, se disolverá el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna. El **FIDEICOMITENTE** deberá notificar de esta decisión por comunicación escrita tanto a el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO DE ÁREA** como a la **FIDUCIARIA** y ésta procederá a devolver, sin intereses de ninguna clase, con cargo a los recursos existentes en el **FIDEICOMISO RECURSOS** y hasta concurrencia de los mismos, las sumas recibidas como anticipo a cuenta de este negocio, deduciendo la suma pactada como Cláusula Penal en el presente contrato. En este mismo evento, si ya se hubiere hecho entrega material de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) del **PROYECTO** a el(los) **BENEFICIARIOS DE AREA**, este(os) deberá(n) restituirlo(s) simultáneamente al reembolso por parte de la **FIDUCIARIA** de la suma de dinero que le corresponde, sin derecho a que se le reconozcan mejoras, salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa y escrita del **FIDEICOMITENTE**. Si el(los) **BENEFICIARIOS DE ÁREA** no comparece(n) a recibir las sumas a restituir, éstas serán consignadas a su orden en un fondo de la Cartera Colectiva administrado por la **FIDUCIARIA** a elección de esta última; para este efecto, el(los) **BENEFICIARIOS DE AREA** confiere mandato especial irrevocable al **FIDEICOMITENTE** para que éste abra en su(s) nombre(s) el mencionado fondo.
- 2.3. El(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIOS DE ÁREA** declara(n) conocer todos los requisitos exigidos por la entidad financiera en mención para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito, en forma tal que si ésta negare el préstamo, esta negativa no podrá atribuirse en ningún caso a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable al **FIDEICOMITENTE**.
- 2.4. Mientras se adelanta la tramitación del préstamo, el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIOS DE ÁREA** se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los plazos que se señalen por la entidad financiera en mención, los documentos adicionales exigidos para la concesión del préstamo, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto.
3. **NEGACIÓN O APROBACIÓN PARCIAL DEL CRÉDITO.** Si presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos, y transcurridos 30 días calendario contados a partir de la fecha de la solicitud de crédito, la entidad financiera en mención no le otorga el crédito, o se lo otorga parcialmente, o no ha enviado ninguna comunicación al respecto y el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIOS DE ÁREA** no allega(n) en un plazo adicional de 30 días calendario contados a partir de la fecha de la notificación en tal sentido, los recursos necesarios para cubrir el saldo del valor pactado, el **FIDEICOMITENTE** requerirá por comunicación escrita a el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIOS DE ÁREA**, para que éste dentro de los 8 días hábiles siguientes cumpla con su obligación de pago. Transcurrido este plazo, si el saldo adeudado no ha sido cancelado, el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** faculta(n) de manera expresa e irrevocable desde ahora al **FIDEICOMITENTE** para terminar o resolver inmediata y unilateralmente el presente contrato por incumplimiento y consecuentemente, disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de la cláusula penal establecida en este contrato.



El **FIDEICOMITENTE** deberá notificar de esta decisión por comunicación escrita tanto a el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** como a **ACCIÓN** y ésta, en calidad de vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS**, dentro de los 8 días hábiles siguientes al recibo de la instrucción que en tal sentido le imparta por escrito el **FIDEICOMITENTE**, procederá a devolver, sin intereses de ninguna clase, las sumas recibidas como anticipo a cuenta de este negocio. En este mismo evento, si ya se hubiere hecho entrega material del (de los) las unidad(s) inmobiliaria(s) a el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, éste deberá restituirlo(s) simultáneamente al reembolso por parte de la **FIDUCIARIA** de la suma de dinero que le corresponde, sin derecho a que se le reconozcan mejoras, salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa y escrita del **FIDEICOMITENTE**. Si el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** no comparece(n) a recibir las sumas a restituir, éstas serán consignadas a su orden en un fondo de las Carteras Colectivas administrado por la **FIDUCIARIA** a elección de esta última; para este efecto, el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** confiere(n) mandato especial, expreso e irrevocable al **FIDEICOMITENTE**, para que éste abra en su nombre el mencionado fondo de la Cartera Colectiva. A pesar de lo antes previsto, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y podrá entonces el **FIDEICOMITENTE** dar por terminado inmediata y unilateralmente este contrato sin necesidad de declaración judicial o arbitral, autorizando desde ya el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** para deducir el valor de la Cláusula Penal estipulada más adelante, si la entidad financiera desistiere o negare el préstamo por una cualquiera de las siguientes causas:

- 3.1. Por falsedad, reticencia o ambigüedad en la información que el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** presentó(aron).
- 3.2. Porque el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** no allegare(n) en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos.

4. **INTERESES DE SUBROGACIÓN.** Si pasados 45 días calendario contados a partir de la fecha de entrega material de las respectivas unidades inmobiliarias a las cuales se vinculó el **BENEFICIARIO DE ÁREA**, la subrogación o liquidación del crédito no se ha efectuado por causas imputables al el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, el **FIDEICOMITENTE** podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma descrita en el Literal B del Plan de Pagos y desde esa fecha cobrará intereses de mora a la tasa máxima permitida al el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** sobre dicha suma, pudiendo el **FIDEICOMITENTE** exigir el pago de los intereses moratorios y hacer efectiva la Cláusula Penal estipulada en el presente contrato.
5. **INTERESES DE MORA.** Si para la fecha en que se entiende(n) entregada(s) la (las) unidad(es) inmobiliaria(s), el **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** no ha pagado las sumas a las que se obliga y decide solicitar un crédito para pagarlas, éste deberá pagar al **FIDEICOMITENTE** desde esa fecha, intereses de mora sobre dichas sumas, liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera para créditos de libre asignación.

CUARTA. CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE RECURSOS PARA LA SEGUNDA ETAPA: **ACCIÓN** hará entrega al **FIDEICOMISO RECURSOS** de los recursos cuando se cumplan las siguientes condiciones, las cuales se denominaran **CONDICIONES DE GIRO**.



1. Que el **FIDEICOMITENTE** haya celebrado contratos de encargos de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS** que representen por lo menos el **SESENTA POR CIENTO (60%)** de los apartamentos de la **SEGUNDA ETAPA** del **PROYECTO**. El **INTERVENTOR** certificará este aspecto por escrito y de forma previa a la entrega de los recursos
2. Haber obtenido la licencia de construcción y/o urbanismos de la **SEGUNDA ETAPA** del **PROYECTO** con constancia de ejecutoria.
3. La transferencia del **INMUEBLE** donde se desarrollará la **SEGUNDA ETAPA** del **PROYECTO** al **FIDEICOMISO LOTE**; además será requisito que el **INMUEBLE** se encuentre(n) libre(s) de cualquier gravamen (salvo la hipoteca del crédito constructor), afectación o limitación al dominio y se haya elaborado un estudio de títulos con concepto favorable de dicho predio por el abogado que lo realice. Dicho estudio de títulos deberá ser aprobado por **ACCIÓN**.
4. Concepto favorable acerca de la obtención del punto de equilibrio de la **SEGUNDA ETAPA** del **PROYECTO** entregado por el **FIDEICOMITENTE** y el **INTERVENTOR**, en el que conste de donde procederán los recursos que permitirán el flujo de caja necesario para desarrollar la **SEGUNDA ETAPA** del **PROYECTO**
5. Haber obtenido crédito constructor en caso de requerirse para financiar la **SEGUNDA ETAPA** del **PROYECTO** o certificación de la entidad financiera respectiva dando fe que el crédito está en proceso de aprobación.

PARÁGRAFO PRIMERO. PLAZO. Para el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** de la **SEGUNDA ETAPA** del **PROYECTO**, la fecha límite es el 31 de Octubre de 2016, prorrogable automáticamente por 8 meses más a petición del **FIDEICOMITENTE** para un plazo máximo del 30 de Junio de 2017.

Si para las respectivas fechas señaladas no se han dado las **CONDICIONES DE GIRO**, la **FIDUCIARIA** procederá a devolver a el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** los recursos entregados en virtud de este contrato, el cual se entenderá terminado. Si se prevé que las condiciones se van a cumplir con posterioridad a la fecha prevista y el el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** desea(n) permanecer vinculado(s), será necesario que suscriba un Otrosí en tal sentido.

PARÁGRAFO SEGUNDO. BENEFICIARIOS DE ÁREA. Cumplidas las condiciones establecidas en esta cláusula, dentro del plazo previsto, el(los) **CONSTITUYENTE(S)** se tendrá(n) para todos los efectos como un(os) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, con arreglo a los términos y condiciones del presente contrato.

QUINTA. DEVOLUCIÓN ANTICIPADA. Si el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** solicita(n) los recursos antes del plazo indicado en el parágrafo primero de la cláusula cuarta del presente contrato, mediante notificación escrita, la **FIDUCIARIA** descontará de los dineros entregados a la misma, el equivalente al 20% del valor total previsto en la cláusula tercera (el plan de pagos) del presente contrato, los que serán entregados al **FIDEICOMITENTE** y restituirá el excedente a el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, previa deducción de la comisión de la **FIDUCIARIA**.

Si las sumas descontadas a el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y entregadas al **FIDEICOMITENTE** no alcanzaren el 20% del valor total previsto en la cláusula tercera (el plan de pagos) del presente contrato, el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** deberá(n) cancelar al **FIDEICOMITENTE** la diferencia dentro de los



15 días calendario siguientes a la fecha en que el **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** solicitó la devolución de los recursos, siempre y cuando las **CONDICIONES DE GIRO** se hayan cumplido y sin que sea responsabilidad de la **FIDUCIARIA** su cobro.

SEXTA. DEVOLUCIÓN. Si vencido el plazo previsto en el párrafo primero la cláusula tercera de este contrato, no se dan las **CONDICIONES DE GIRO**, se procederá por parte de la **FIDUCIARIA** a la devolución de los dineros entregados por el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, junto con sus rendimientos financieros, previa deducción de los costos, gastos y retribuciones que correspondan a la **FIDUCIARIA** y sin que se considere que ha habido incumplimiento del **FIDEICOMITENTE**.

El(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** con la firma del presente encargo, manifiesta(n) saber que si no se presenta a reclamar su dinero dentro de los 10 días hábiles siguientes a la terminación del contrato, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario a su nombre en cualquiera de las carteras colectivas administradas por la **FIDUCIARIA** a elección de este último. Lo mismo ocurre en el evento en que desista del negocio y no se presente a reclamar los recursos depositados.

En ambos casos el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** con la firma del presente contrato, confiere poder especial, amplio, suficiente e irrevocable al **FIDEICOMITENTE** para que en nombre y representación legal de el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** apertura el encargo.

SÉPTIMA. BENEFICIO: El beneficio se determina de la siguiente manera:

1. Lo que a el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** ha de corresponder por todo concepto en razón de esta vinculación, le será cubierto exclusivamente mediante la transferencia del dominio y la posesión que le hará en su oportunidad la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO LOTE BELLO**, del (de las) siguiente(s) unidad(es) inmobiliaria(s), la (las) cual(es) se transferirá(n) como cuerpo cierto, que hace(n) parte del **PROYECTO** en su segunda etapa:

INMUEBLE(S)	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN (NOMENCLATURA)	OBSERVACIONES
APARATAMENTO	2408	Full acabados
PARQUEADERO	408	
UTIL	408	

En la transferencia se entenderá incluido el porcentaje de copropiedad en las zonas comunes que le corresponda a la (a las) unidad(es) antes señalada(s), de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal que se dicte para la segunda etapa del **PROYECTO** y la correspondiente adición para los bienes de dominio particular y bienes comunes ubicados en las siguientes etapas si estas se realizan



OCTAVA. GARANTÍA SOBRE BUEN FUNCIONAMIENTO DE LAS UNIDADES INMOBILIARIAS:

El **FIDEICOMITENTE** garantiza a el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** por 12 meses contados a partir de la fecha de entrega material, respecto a la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) y las obras de urbanismo ubicadas en la (las) unidad(es) inmobiliaria(s) a que tenga derecho, obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran por hechos que sean de responsabilidad del **FIDEICOMITENTE**. Los detalles de acabado o funcionamiento deberán ser informados al **FIDEICOMITENTE** por el(los) **BENEFICIARIO(S) DE AREA**, de conformidad con el procedimiento indicado en el manual del usuario o manual de funcionamiento que se le entregará el día de la entrega material del (de las) unidad(es) inmobiliaria(s). Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes, deberán tramitarse a través de la administración de la Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO PRIMERO. El **FIDEICOMITENTE** concurrirá a la defensa de **ACCIÓN** y/o el **FIDEICOMISO LOTE** y/o el **FIDEICOMISO RECURSOS**, si fuere(n) reclamado(s) o demandado(s) por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN** se reserve el derecho de repetir contra ellos, si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a éstos corresponda en virtud de lo estipulado.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El deterioro derivado del uso y/o mal mantenimiento de los bienes comunes que hayan sido entregados por el **FIDEICOMITENTE** antes de ser recibidos de manera definitiva por la comisión designada por la Asamblea de Propietarios para el efecto o por el Administrador definitivo para el efecto, será asumido por la copropiedad. Por lo tanto, en el momento del recibo definitivo no podrá argumentarse el deterioro de dichos bienes comunes como una razón para no recibirlos o para exigir su reparación por parte del **FIDEICOMITENTE**.

NOVENA. ENTREGA MATERIAL. La entrega material de (de las) unidad(es) inmobiliaria(s) que conforman la **SEGUNDA ETAPA** del **PROYECTO**, la efectuarán directamente el **FIDEICOMITENTE** a el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, la cual comenzará en el mes de octubre de 2017, siempre y cuando se logre el punto de equilibrio antes del 31 de octubre del 2016. En caso contrario, la fecha de entrega estimada será informada por escrito por el **FIDEICOMITENTE**, situación que acepta el **BENEFICIARIO (S) DEL ÁREA**.

Este plazo está supeditado al cumplimiento por parte del(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** de:

1. El cumplimiento en el pago de las cuotas a las que se obliga.
2. Tener aprobado el crédito para el pago de la suma de dinero a la que se refiere el Literal A de la cláusula tercera del presente contrato. No obstante la estimación anterior, se pacta entre el **FIDEICOMITENTE** y el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** un plazo de gracia de 120 días calendario adicional, contado a partir de la fecha antes estipulada. Transcurrido el plazo adicional sin que se hubiere efectuado la entrega, el **FIDEICOMITENTE** deberá reconocer y pagar al(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** durante un término máximo de 6 meses, contados a partir de la fecha de vencimiento del plazo de gracia en mención, a título de compensación por todos los perjuicios que pudieren sufrir en razón de la demora, una suma mensual equivalente al 0.70% del total de las sumas que el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** haya pagado al **FIDEICOMISO**. Esta suma se considera por las partes completamente indemnizatoria y, en consecuencia no habrá lugar a que en este evento el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** aduzca incumplimiento de las obligaciones contraídas en su favor por parte del **FIDEICOMITENTE**. Pasado el 6^{to} mes de estarse reconociendo por el



FIDEICOMITENTE la suma anterior y sin que se produzca la entrega efectiva del (de las) unidad(es) inmobiliaria(s), se entiende que hay incumplimiento del **FIDEICOMITENTE**, y el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** podrá exigir la aplicación de la Cláusula Penal prevista más adelante.

3. Si el (las) unidad(es) inmobiliaria(s) está(n) listo(s) para su entrega material y no se ha otorgado la escritura de transferencia del dominio de éste (éstos), es facultativo para el **FIDEICOMITENTE** dicha entrega, evento en el cual, ésta se hará a título de mera tenencia.
4. En el evento de que haya mora en el pago de las sumas de dinero a que se obliga el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, el **FIDEICOMITENTE** podrá a su arbitrio, suspender la construcción de la(s) unidad(es) que le corresponden a el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, sin que por ello se presente incumplimiento por parte del **FIDEICOMITENTE**, de la **FIDUCIARIA** o del **FIDEICOMISO**.
5. Cuando la(s) unidad(es) inmobiliarias esté(n) terminada(s) y lista(s) para su entrega material, el **FIDEICOMITENTE** lo hará saber por escrito a el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** a la dirección suministrada por éste, quien deberá comparecer a recibirla(s) el día indicado en la carta de aviso, la cual se le entregará bajo recibo personal o se le enviará por correo certificado. La entrega material se hará constar en el acta suscrita por ambas partes, y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorga el **FIDEICOMITENTE**, sin que las observaciones que se hicieren al respecto, constituyan motivo para abstenerse de recibir el (las) unidad(es) inmobiliaria(s) o de pagar los dineros adeudados por el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, por cualquier concepto (excepto que guarden relación con inhabilitación de los inmuebles).

Si el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** no se presentare(n) a recibir el (las) unidad(es), o si presentado no la(s) recibe por causas diferentes a la inhabilitación, el **FIDEICOMITENTE** tendrá derecho a considerar que tal(es) unidad(es) ha(n) sido recibido(s) a satisfacción por el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** desde el día de vencimiento del plazo para presentarse a recibirlo(s), quedando las llaves del mismo a su disposición en las oficinas del **FIDEICOMITENTE**, cumpliendo así éstos su obligación de entregar.

No habrá lugar a sanciones a cargo del **FIDEICOMITENTE**, cuando la mora en la entrega obedezca a fuerza mayor, caso fortuito o a tardanza por causas imputables a las autoridades competentes en el recibo del **PROYECTO** de los diferentes paz y salvo, o a las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación de los mismos.

PARÁGRAFO – REFORMAS. En caso de efectuarse reformas al inmueble, el plazo señalado en la presente cláusula tendrá un incremento mínimo de tres meses (3). Según la complejidad de las reformas a ejecutar, el **FIDEICOMITENTE** podrá fijar un plazo superior de entrega material.

En caso de reformas, el plazo de gracia que se establece en la presente cláusula, sólo empezará a correr después de finalizado el nuevo plazo de entrega material que se establece en este párrafo.

DÉCIMA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES. El **FIDEICOMITENTE** garantiza que la(s) unidad(es) cuyo dominio se transferirá a el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, estará(n) al momento de la transferencia libre(s) de todo gravamen y limitación de dominio, con excepción de los inherentes al régimen de propiedad horizontal al que será sometido el **PROYECTO**.



El **FIDEICOMITENTE** y el **FIDEICOMISO LOTE** podrán gravar el predio sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO** en su primera y segunda etapa con hipoteca abierta a favor de una entidad financiera; gravamen que será desafectado en lo que hace relación al (las) unidad(es) Inmobiliaria(s) en la misma escritura en que se transfiera a el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** su dominio. Todos los gastos que se causen por esta desafectación son de cargo del **FIDEICOMITENTE**.

DÉCIMA PRIMERA. SANEAMIENTO. El **FIDEICOMITENTE** se obliga a acudir al saneamiento del (las) unidad(es) inmobiliaria(s) que se transferirá(n) a el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, tanto por evicción como por vicios redhibitorios. El **FIDEICOMITENTE** hace suyas todas las obligaciones que por estos conceptos se deriven, relevando expresamente de ellas a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO LOTE**

DÉCIMA SEGUNDA. CESIÓN: El **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** podrá(n) ceder en todo o en parte el presente encargo, previa aprobación del **FIDEICOMITENTE** y de **ACCIÓN** e igualmente previo el pago de **MEDIO SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (0.5. SMLMV)** en favor de **ACCIÓN**. El **FIDEICOMITENTE** podrá ceder total o parcialmente su calidad de tal en el **FIDEICOMISO RECURSOS**, previa aprobación de **ACCIÓN** y de este hecho deberá ser notificado el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O EL BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**.

DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES. El(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O EL BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliga(n), además de lo previsto en la ley y en otras partes de este contrato, a suscribir el Formato de Vinculación que para el efecto exige la Superintendencia Financiera de Colombia, y aportar la documentación e informes allí indicados.

DÉCIMA CUARTA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. La escritura pública de transferencia de (las) unidad(es) inmobiliaria(s) será otorgada por la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO LOTE**, por el **FIDEICOMITENTE** y por el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, en la fecha y hora y en la Notaría 29 de Medellín o en la Notaría designada por el **FIDEICOMITENTE** debidamente informada por escrito, siempre y cuando:

- a. Se haya cumplido por el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** con la entrega de los recursos a los cuales se obliga en virtud del presente contrato. No obstante lo anterior, el **FIDEICOMITENTE** se reserva el derecho de exigir las garantías que considere necesarias sobre las sumas que el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** le adeude(n) al momento del otorgamiento de la escritura.
- b. El **FIDEICOMITENTE** haya terminado la construcción de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) a las cuales tenga derecho el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**.
- c. Se encuentre registrado el Reglamento de Propiedad Horizontal del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO PRIMERO. Si cumplidas las anteriores condiciones, el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se negare(n) a firmar la escritura de transferencia dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha en que se le requiera para tal fin, el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliga(n) a cancelar a favor del **FIDEICOMISO RECURSOS** una comisión de 3 Salarios Mínimos Legales Vigentes Diarios, pagadera día vencido y por cada día de retardo.



Igual remuneración pagará, si no solicita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, el registro de la escritura de transferencia dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en la que ésta le sea entregada.

El incumplimiento de cualquiera de las dos obligaciones, permitirá al **FIDEICOMISO RECURSOS** a exigir su cumplimiento por vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento alguno, para lo cual el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** desde ahora autoriza y acepta que la certificación que en tal sentido expida el representante legal de la **FIDUCIARIA**, sea prueba plena del monto de la obligación.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** no comparece a la Notaria en la oportunidad indicada a firmar la escritura pública, el **FIDEICOMITENTE** podrá a su arbitrio:

1. Interpretar este comportamiento como un desistimiento del presente contrato, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna, y podrá solicitar a el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** la restitución material del (de las) unidad(es) si éste (éstas) le hubiere(n) sido entregado(s); en este caso, el **FIDEICOMITENTE** y en la misma comunicación, pondrán a disposición de el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** las sumas aportadas en virtud del presente contrato, sin reconocimiento de suma alguna por concepto de rendimientos o mejoras en el (las) unidad(es) inmobiliarias y previa deducción de la suma indicada en la Cláusula Penal del presente contrato y las deducciones a favor de la **FIDUCIARIA**.

Si el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** no comparece(n) a recibir la suma a restituir dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha en que se pongan a su disposición, **ACCIÓN** queda desde ya con la instrucción irrevocable de consignarlo a orden del(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** en un fondo de cualquiera de las Carteras Colectivas administrada por la **FIDUCIARIA**.

Con la firma del presente contrato, el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** autoriza(n) de forma irrevocable a el **FIDEICOMITENTE** para constituir en nombre y representación legal de éstos el respectivo encargo.

2. Dar cumplimiento al presente contrato, mediante el otorgamiento de la escritura pública de transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) de que trata éste encargo y, para el efecto, desde ahora el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, con la firma del presente instrumento, autoriza de forma irrevocable a quien actúe como **INTERVENTOR** y/o **GERENTE del PROYECTO**, a comparecer a firmar la escritura pública en su nombre, en virtud de la estipulación a su favor de otro consagrada en el Artículo 1506 del Código Civil y/o como agente oficioso según el Artículo 2403 y siguientes de Código Civil, quedando facultado el **INTERVENTOR** y/o el **FIDEICOMITENTE** para efectuar las declaraciones que se requieran respecto a la aceptación de la entrega material del (de los) inmueble(s), estado civil y afectación a vivienda familiar.

DÉCIMA QUINTA. GASTOS DE LEGALIZACIÓN. Los gastos notariales que se generen por la escritura de transferencia a título de beneficio fiduciario de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s), son por cuenta del **FIDEICOMITENTE** y el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** por partes iguales; el pago del impuesto departamental de registro (boleta de rentas) se pagará por mitades entre el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y el **FIDEICOMITENTE** y la inscripción en la Oficina de



Registro de la escritura de transferencia del dominio es por cuenta exclusiva de los **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.**

Todos los gastos de constitución de hipotecas sobre la(s) unidad(es) respecto de la(s) cual(es) se vincula el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.) serán por cuenta de éste.

Los gastos notariales y de registro por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión, son por cuenta del **FIDUCIARIO.**

DÉCIMA SEXTA. Serán de cargo de el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA:**

1. A partir de la fecha de la entrega material de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s), los gastos que se causen por servicios públicos como energía, alcantarillado, tasa de aseo y gas, por impuesto predial, por cuotas de administración ordinarias o extraordinarias, así como intereses del crédito, si los hubiere.
2. Desde la firma del presente contrato, las contribuciones de valorización que se decreten y/o de manera, ya se trate por concepto de nuevas obras o de reajustes de las anteriores, así como cualquier otro tipo de impuesto o gravamen que llegare a decretar cualquier entidad, bien sea del orden Municipal, Departamental o Nacional.

El valor de la contribución, impuesto o gravamen correspondiente a (a las) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto de este contrato, deberá ser pagado en su totalidad por el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** a más tardar el día de la entrega material o del otorgamiento de la escritura pública, lo que ocurre primero, salvo que la entidad pública acepte la subrogación en el pago por parte de el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y este firme toda la documentación que la entidad exija. La suma a cancelar será la que indique la entidad pública en la respectiva factura sobre la (las) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto de este contrato, o en su defecto, en proporción al coeficiente de copropiedad que de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal le corresponda a (a las) unidad(es) inmobiliaria(s) en la factura que expida la entidad pública sobre el lote en el cual se desarrolla el **PROYECTO.**

DÉCIMA SÉPTIMA. DECLARACIONES. Las partes manifiestan conocer y aceptar:

1. Que el **FIDUCIARIO** podrá adoptar cambios en el **PROYECTO** con las debidas autorizaciones de las autoridades respectivas, en el evento de requerirse, y con las solas limitaciones impuestas por las normas urbanísticas, sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido de el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.**
2. Que no es función de **ACCION** el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir el **PROYECTO**, pues los mismos son responsabilidad única y exclusiva del **FIDUCIARIO.**
3. Que sobre los lotes sobre el cual se desarrolla el **PROYECTO**, se dará cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que existan las entidades municipales. Por lo tanto el área pruta del lote sobre el cual se construirá el **PROYECTO** se disminuirá como consecuencia de la cesión o cesiones de cualquier clase, que deban efectuarse para el cumplimiento de dichas obligaciones.



4. Que el **PROYECTO** se desarrollará, en principio, en etapas. Lo antes indicado no implica compromiso alguno para la **FIDUCIARIA** ni para el **FIDEICOMITENTE** en cuanto al desarrollo de la(s) etapa(s) futura(s), la(s) cual(es) podrá(n) ser o no construida(s), ni en cuanto a su concepción urbanística y arquitectónica, las cuales podrán ser modificadas. El **FIDEICOMITENTE** conservará plena libertad para determinar el número y tipo de bienes de dominio particular y consecuentemente, los bienes comunes que conformarán la(s) etapa(s) futura(s) del **PROYECTO**, con las solas limitaciones impuestas por las normas urbanísticas y de construcción y por las autoridades competentes del Municipio correspondiente.
5. En desarrollo del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa ni indirectamente, promoción de venta de los inmuebles que forman parte del proyecto.
6. La **FIDUCIARIA** no participa en el desarrollo del **PROYECTO**, ni como constructor, ni como interventor. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado proyecto, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo, ni controla la destinación que se da a los recursos entregados.
7. La **FIDUCIARIA** no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados al **FIDEICOMITENTE**, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de dichas sociedades.
8. El deterioro de los bienes comunes de uso y goce general que se entreguen por el **FIDEICOMITENTE** antes de que sean recibidos de manera definitiva por la comisión designada por la Asamblea para el efecto, será asumido por la copropiedad. Por lo tanto, en el momento del recibo definitivo no podrá argumentarse el deterioro de dichos bienes comunes como una razón para no recibirlos o para exigir su reparación por parte del **FIDEICOMITENTE**.

DÉCIMA OCTAVA. INCUMPLIMIENTO DEL CONSTITUYENTE Y/O BENEFICIARIO DE ÁREA.

Sin perjuicio de los eventos especiales previstos de manera expresa en otras cláusulas del presente contrato, en el evento en que el **CONSTITUYENTE Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** incurra en mora superior a cuarenta y cinco días (45) calendario en la entrega de los recursos o en el cumplimiento de las demás obligaciones que se generan a su cargo en virtud de este contrato, además de la posibilidad de cobro de los Intereses moratorios previstos y/o el cobro de la cláusula penal establecida más adelante, el **FIDEICOMITENTE** podrá optar por terminar o resolver por incumplimiento este contrato o porque se enajenen a título oneroso los derechos **CONSTITUYENTE Y/O BENEFICIARIO DE ÁREA** derivados del mismo, dando la correspondiente instrucción a **ACCIÓN**, y para ello se procederá así:

El **FIDEICOMITENTE** requerirá por comunicación escrita a el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** para que éste dentro de los 15 días hábiles cumpla con su obligación. Transcurrido este plazo, si el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** no ha(n) cumplido o no se ha allanado a cumplir, el **FIDEICOMITENTE** dará por terminado o resuelto el presente contrato por incumplimiento y notificarán de esta decisión por comunicación escrita tanto a el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE AREA** como a **ACCION** y ésta, actuando en calidad de vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS**, dentro de los 5 días hábiles siguientes al recibo



de tal notificación, procederá a devolver, sin intereses de ninguna clase, las sumas recibidas como anticipo a cuenta de este negocio, menos la comisión de la **FIDUCIARIA**.

En este mismo evento, si ya se hubiere hecho entrega material de la(s) unidad(es) a el(los) **BENEFICIARIO(S) DE AREA**, éste deberá restituirlo(s) simultáneamente al reembolso por parte de la **FIDUCIARIA** de la suma de dinero que le corresponde, sin derecho a que se le reconozcan mejoras, salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa y escrita del **FIDEICOMITENTE**. Si el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** no comparece(n) a recibir las sumas a restituir, éstas serán consignadas a su orden en un fondo de cualquiera de las Carteras Colectivas administrado por la **FIDUCIARIA** a elección de este última; para este efecto, el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE AREA** confiere(n) mandato especial, expreso e irrevocable al **FIDEICOMITENTE**, para que éste abra en su nombre el mencionado fondo de la Cartera Colectiva. Queda el **FIDEICOMITENTE** facultado para reclamar el valor de la Cláusula Penal por el incumplimiento del presente acuerdo y en libertad de vincular con relación a la(s) unidad(es) de que trata el presente contrato, a nuevos **BENEFICIARIOS DE ÁREA**, a partir de la fecha en que el **FIDEICOMITENTE** le notifiquen a el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE AREA** la terminación del contrato y se haya dado apertura al fondo con los recursos mencionados.

PARÁGRAFO. Las sumas a que se obliga el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** por la forma en que están pactadas, son exigibles en fecha cierta, son expresas y claras y por lo mismo serán exigibles por la vía ejecutiva por la **FIDUCIARIA**, sin necesidad de requerimiento alguno, judicial o extrajudicialmente y para ello bastará la presentación de este contrato y la manifestación de **ACCION** de no haber recibido las sumas. Los costos que se causen por el cobro judicial y/o extrajudicial serán asumidos por el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**.

El(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** para garantizar el pago de las sumas que se obliga a entregar según este contrato, a la firma del presente Encargo entrega a la **FIDUCIARIA** un pagaré otorgado en su favor, con espacios en blanco, el cual será llenado por ella de conformidad con los términos de la carta de instrucciones que igualmente entrega.

DÉCIMA NOVENA. CLÁUSULA PENAL. El incumplimiento del **FIDEICOMITENTE** y/o el **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, para exigir a título de pena aplicable a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma de dinero única equivalente a 20% del valor total previsto en la cláusula tercera (el plan de pagos) del presente contrato. En el evento de incumplimiento de una parte, la otra deberá requerirla dándole aviso por escrito para que proceda a cumplir lo que le corresponda dentro de los plazos indicados en el presente contrato. Si vencido el plazo persiste el incumplimiento, la parte que cumplió o se allanó a cumplir, podrá exigir la suma antes pactada como Cláusula Penal. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente.

El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones, podrá demandar en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, juntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios pertinentes, tal como lo permite el artículo 870 del Código de Comercio.



VIGÉSIMA. REMUNERACIÓN. ACCIÓN tendrá derecho a la siguiente remuneración por sus servicios:

- a. Por los recursos invertidos en el Fondo Abierto Acción Uno, tendrá derecho a la remuneración prevista en el reglamento de dicha cartera, el cual el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** declara conocer.
- b. Las suma de **MEDIO SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL MENSUAL VIGENTE (0.5 SMLMV)** más IVA, por el registro de cada cesión o pignoración solicite el **CONSTITUYENTE Y/O BENEFICIARIO DE ÁREA**. No habrá lugar a este cobro si la cesión se efectúa por motivo de la aprobación de un crédito de leasing habitacional.

Las sumas antes previstas no incluyen los costos y gastos en los que incurra la **FIDUCIARIA** con ocasión de la defensa judicial o administrativa de este Encargo o del (de los) bien(es) que lo conforma(n) frente a terceros, aún después de su terminación, los cuales serán pagados por el **BENEFICIARIO DE ÁREA** a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de ellos, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que sean presentados para su pago. Transcurrido este término se causarán intereses de mora a la tasa más alta autorizada por la Superintendencia Financiera para este concepto.

VIGÉSIMA PRIMERA. VIGENCIA: La duración del presente Encargo será igual a la duración del **FIDEICOMISO RECURSOS**

VIGÉSIMA SEGUNDA. TERMINACIÓN. Este encargo terminará al cumplimiento del término pactado para su expiración o anticipadamente por las siguientes causas:

1. Por mutuo acuerdo entre las partes;
2. Por haberse ejecutado completamente su objeto;
3. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada;
4. Por haberse presentado renuncia del fiduciario, para lo cual deberá previamente surtir el trámite ante la Superintendencia Financiera de Colombia.
5. **ACCIÓN** podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato si en su ejecución sobrevinieren circunstancias que impidan su cabal cumplimiento, tales como:
 - 5.1. La no entrega o actualización de información veraz y verificable por parte de cualquiera de los **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** de acuerdo con lo establecido en las normas relativas al Sistema de prevención de lavado de activos y financiación del Terrorismo - SARLAFT.
 - 5.2. En caso que cualquiera de los **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, o sus socios, sean incluidos en listas restrictivas, tales como lista OFAC, lista Clinton o de similar naturaleza o condenado por cualquier delito.
 - 5.3. En el evento en que cualquiera de los **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, o sus socios, sean vinculados o mencionados a nivel nacional o internacional dentro de un proceso de carácter penal, fiscal, disciplinario, civil, comercial, administrativo, o de cualquier naturaleza que la **FIDUCIARIA** considere que pueda afectar el normal desarrollo del presente contrato.
 - 5.4. Por vincularse a cualquiera de los **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** a procesos relacionados con el desmonte de operaciones, la intervención para administración o liquidación por autoridad competente debido a la ejecución, realización o

11
12
13
14
15



participación en actividades de captación ilegal de recursos o cualquier otro delito y/o infracción administrativa.

- 5.5. La imposibilidad de localizar a cualquiera de los **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** siempre que tal hecho impida el desarrollo y ejecución normal del contrato.

VIGÉSIMA TERCERA. CONSULTA Y REPORTE EN BASES DE DATOS. El(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** o quienes representen su derecho u ostente en el futuro la calidad de **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** autorizan a la **FIDUCIARIA** a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, DATACRÉDITO EXPERIAN o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad y muy especialmente a:

a) Consultar, en cualquier tiempo, en DATACRÉDITO EXPERIAN, CIFIN o en cualquier otra base de datos manejada por un operador, toda la información relevante para conocer su desempeño como deudor, su capacidad de pago, la viabilidad para entablar o mantener una relación contractual, o para cualquier otra finalidad, incluyendo sin limitarse la realización de campañas de mercadeo, ofrecimiento de productos y publicidad en general.

b) Reportar a DATACRÉDITO EXPERIAN, CIFIN o a cualquier otra base de datos manejada por un operador de datos, tratados o sin tratar, sobre el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones crediticias, sus deberes legales de contenido patrimonial, sus datos de ubicación y contacto, sus solicitudes de crédito así como otros atinentes a sus relaciones comerciales, financieras y en general socioeconómicas que haya entregado o que consten en registros públicos, bases de datos públicas o documentos públicos. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones. Para todos los efectos, el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** conoce y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de los respectivos operadores de las bases de datos antes descritas, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** manifiesta que conoce y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero CIFIN, DATACRÉDITO EXPERIAN y demás entidades que manejen este tipo de información; por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

La autorización anterior no impedirá a el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** ejercer el derecho a corroborar en cualquier tiempo en la **FIDUCIARIA**, en DATACRÉDITO EXPERIAN, CIFIN o en la central de información a la cual se hayan proporcionado los datos, que la información suministrada es veraz, completa, exacta y actualizada, y en caso de que no lo sea, a que se deje constancia de su desacuerdo, a exigir la rectificación y a ser informado sobre las correcciones efectuadas.

VIGÉSIMA CUARTA. NOTIFICACIONES. Para todos los efectos que se deriven del presente documento, las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de Medellín y declaran que



recibirán notificaciones en las siguientes direcciones, a menos que den aviso escrito a la otra, de un cambio en aquéllas:

EL FIDEICOMITENTE: Carrera 48 No 76D Sur - 52. Oficina 307. Mall Vegas Plaza
EL CONSTITUYENTE Y/O BENEFICIARIO DE ÁREA. Las indicadas en el cuadro resumen.
ACCIÓN: Carrera 43c N° 7D-72

VIGÉSIMA QUINTA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. Para los fines previstos en la Ley, el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y el **FIDEICOMITENTE** se obligan a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por **ACCIÓN** al momento de la vinculación.

VIGÉSIMA SEXTA. FALLECIMIENTO. En el evento en que el(los) **CONSTITUYENTE(S) y/o BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** fallezca(n), o de ser varios, en el caso en que uno de ellos fallezca, el **FIDEICOMITENTE** dará aviso por escrito al cónyuge sobreviviente y/o a los herederos del **CONSTITUYENTE Y/O BENEFICIARIO DE AREA** fallecido de la existencia del presente contrato, dentro de los 8 días hábiles siguientes a la fecha en que tengan conocimiento del fallecimiento. Si dentro de los 5 meses siguientes a la fecha de la comunicación, no se ha terminado el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia, el **FIDEICOMITENTE** requerirá por comunicación escrita al cónyuge sobreviviente y/o a los herederos, para que éstos dentro de los 10 días hábiles cumplan con su obligación. Transcurrido este plazo si no se ha terminado el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia, el **FIDEICOMITENTE** podrá dar por terminado o resuelto el presente contrato por incumplimiento y notificarán de esta decisión por comunicación escrita tanto al cónyuge sobreviviente y/o a los herederos del **CONSTITUYENTE Y/O FIDEICOMITENTE DE AREA** como a **ACCIÓN** y ésta, actuando en calidad de vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS**, con base en lo dispuesto en el artículo 2195 del Código Civil, consignará en un fondo de cualquiera de las Carteras Colectivas administrado por la **FIDUCIARIA** a nombre del **BENEFICIARIO DE ÁREA** fallecido (sucesión ilíquida), las sumas de dinero del respectivo encargo con los rendimientos producidos. Comunicado al cónyuge sobreviviente y/o los sucesores lo anterior y habiéndose dado apertura al fondo con los recursos mencionados, se podrá suscribir con un tercero un nuevo Encargo Fiduciario vinculado a la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) descrita(s) en la Cláusula Tercera del presente contrato, porque quedan **ACCIÓN** y el **FIDEICOMITENTE** en libertad de vincular con relación a ésta(s) unidad(es), a nuevos **CONSTITUYENTES Y/O BENEFICIARIOS DE ÁREA**. Si dentro del término de 5 meses previsto en esta Cláusula, finaliza el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia, **ACCIÓN** y el **FIDEICOMITENTE** continuarán con este contrato, con el sucesor o sucesores a quién(es) se les adjudique(n) los derechos y obligaciones que el causante tenía en virtud del mismo, salvo que éste(os) se encuentre(n) incurso(s) en alguna de las causales previstas en las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos o por aparecer reportado(s) en la lista CLINTON y/o en la lista de la Oficina de Control de Lavado de Activos en el Exterior (OFAC), o en cualquier lista para el Control de Lavado de Activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera. En caso de no continuar el negocio con el sucesor o sucesores adjudicatario(s), el **FIDEICOMITENTE**, constituirán el fondo en la Cartera Colectiva a que se ha hecho alusión en esta Cláusula.

PARÁGRAFO. En el evento de haberse efectuado la entrega del (de las) unidad(es) al **BENEFICIARIO DE ÁREA**, los sucesores de éste deberán efectuar su restitución

LAS DIFERENCIAS ENTRE LOS PAGOS
EFECTUADOS Y EL RECAUDO REALIZADO
POR LA FIDUCIARIA SERÁN ACLARADAS
PREVIA PRESENTACIÓN DE LAS
CONSIGNACIONES CORRESPONDIENTES

ACCION
FIDUCIARIA

simultáneamente a la apertura por parte de la **FIDUCIARIA** del fondo en la Cartera Colectiva Abierta, según lo antes señalado.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. DISPOSICIONES INVÁLIDAS. Si alguna de las disposiciones de este contrato llegare a ser ilegal, inválida o declarada sin vigor bajo las leyes presentes o futuras, dicha disposición deberá excluirse, y este acuerdo deberá, al alcance posible y sin destruir su propósito, ser realizado y ejecutado como si dicha disposición ilegal, inválida o sin vigor no hubiera hecho parte del mismo. Por consiguiente, las restantes disposiciones aquí contenidas conservarán su valor y efecto y no serán afectadas por la disposición ilegal, inválida o sin vigor.

VIGÉSIMA OCTAVA. MODIFICACIONES. Este documento constituye el acuerdo íntegro entre las partes y no existe ningún término, provisión, condición u obligación, oral o por escrito, expresado o implícito, además de lo que aquí se consagra. Ninguna enmienda a este documento será válida ni obligatoria, a menos que conste por escrito y que haya sido firmada por las partes.

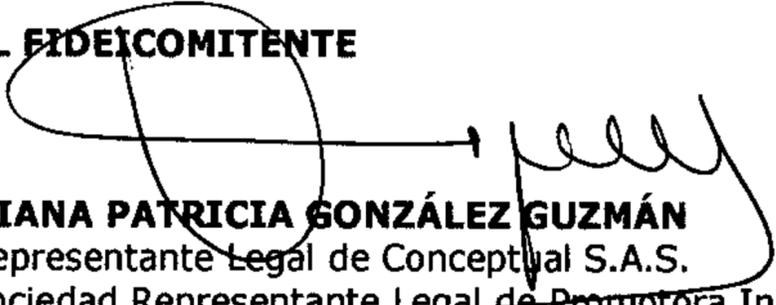
Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en la ciudad de Medellín, en tres (3) ejemplares, a los 08 días del mes de Agosto de 2017

EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O EL BENEFICIARIO(S) DE ÁREA:


MARIA PATRICIA RESTREPO VELEZ
C.C.43.570.306 DE MEDELLIN



EL FIDEICOMITENTE


DIANA PATRICIA GONZÁLEZ GUZMÁN
Representante Legal de Conceptual S.A.S.
Sociedad Representante Legal de Promotora Inmobiliaria La Quinta S.A.S.

FIDEICOMISO RECURSOS LA QUINTA


FABIAN ERNESTO PARRA IBAÑEZ
Apoderado Especial de Acción Sociedad Fiduciaria S.A.
Vocero Fideicomiso Recursos La Quinta
NIT 805.012.921-0

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3040872195811373

Generado el 01 de febrero de 2024 a las 14:40:40

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ó simplemente ACCIÓN FIDUCIARIA para todos los efectos legales podrá utilizar la sigla ACCION FIDUCIARIA

NIT: 800155413-6

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

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

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

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

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

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



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3040872195811373

Generado el 01 de febrero de 2024 a las 14:40:40

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

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

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

NOMBRE

Juan Antonio Montoya Uricoechea
Fecha de inicio del cargo: 30/05/2018

IDENTIFICACIÓN

CC - 79141627

CARGO

Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023106973-000 del día 4 de octubre de 2023 que con documento del 30 de agosto de 2023 renunció al cargo de Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 395 del 20 de septiembre de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3040872195811373

Generado el 01 de febrero de 2024 a las 14:40:40

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Paula Andrea Loaiza Charry Fecha de inicio del cargo: 10/06/2021	CC - 43608924	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024010088-000 del día 30 de enero de 2024, la entidad informa que, con Acta 399 del 20 de diciembre de 2023, fue removido del cargo de Suplente del Presidente. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Gilberto Alejandro Salamanca Pulido Fecha de inicio del cargo: 07/10/2021	CC - 1010196834	Representante Legal
Fernando Villegas Aristizábal Fecha de inicio del cargo: 26/10/2023	CC - 16767967	Representante Legal
Mauricio Alberto Bustillo Cabrera Fecha de inicio del cargo: 26/10/2023	CC - 1129576322	Representante Legal
Francisco Javier Duque González Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 70553218	Representante Legal
Hernando Rico Martínez Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 80889872	Representante Legal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023082685-000 del día 1 de agosto de 2023 que con documento del 19 de julio de 2023 renunció al cargo de Representante Legal y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 392 del 19 de julio de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Sebastián Baron Cardozo Fecha de inicio del cargo: 02/11/2023	CC - 1032360390	Representante Legal



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3040872195811373

Generado el 01 de febrero de 2024 a las 14:40:40

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Mónica Patricia Vallejo Henao Fecha de inicio del cargo: 07/10/2021	CC - 66996992	Representante Legal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024010089-000 del día 30 de enero de 2024, la entidad informa que, con Acta 399 del 20 de diciembre de 2023, fue removido del cargo de Representante Legal. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Edward Alfonso González González Fecha de inicio del cargo: 20/01/2022	CC - 1032366633	Representante Legal
Mayra Alejandra Laiton Herrera Fecha de inicio del cargo: 19/10/2023	CC - 1070945936	Representante Legal
Roberto Chain Saieh Fecha de inicio del cargo: 20/10/2020	CC - 1020725647	Representante Legal
Luis Javier Roza Álvaro Fecha de inicio del cargo: 12/08/2021	CC - 79501027	Representante Legal Suplente
Javier Julián Pérez Arías Fecha de inicio del cargo: 28/09/2023	CC - 1032363571	Representante legal para Asuntos Judiciales y Administrativos
Daniel Eduardo Ardila Paez Fecha de inicio del cargo: 05/05/2022	CC - 1026272654	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Sebastián Baron Cardozo Fecha de inicio del cargo: 06/08/2021	CC - 1032360390	Vicepresidente de Negocios Fiduciarios
Laura Yazmin Lopez Garcia Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1014232349	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024010087-000 del día 30 de enero de 2024 que con documento del 20 de diciembre de 2023 renunció al cargo de Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 399 del 20 de diciembre de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3040872195811373

Generado el 01 de febrero de 2024 a las 14:40:40

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

NOMBRE

Stefany Mass Mosquera
Fecha de inicio del cargo: 17/12/2020

IDENTIFICACIÓN

CC - 1140843955

CARGO

Representante Legal para
Asuntos Judiciales y
Administrativos

NATALIA GUERRERO RAMÍREZ

**NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL**

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

