

RE: Recurso de reposición - 2023003700 de CONDOMINIO TORRES DE MILANO contra ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Juzgado 01 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Cauca - Popayán

<j01pccmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Miércoles 08/11/2023 17:05

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

Atento saludo

Acuso recibido, su solicitud se encuentra en turno para dar el trámite correspondiente.

Cordialmente,

Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple

*Por favor, al responder este mensaje o enviar una comunicación, verifique que esté dirigido al **Juzgado 001 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán**, teniendo en cuenta que son cuatro (04) Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple en la ciudad de Popayán y dos (02) Juzgados de pequeñas causas **Laborales**. En caso de NO corresponder su correo a este Despacho agradecemos informar la novedad y remitir al competente.*

Se recuerda que el horario laborales de lunes a viernes de 8 a.m. a 12 del mediodía y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m. Los correos radicados por fuera de tal horario se entienden recibidos al día hábil siguiente.

Consulta de estados y traslados:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-01-de-pequenas-causas-y-competencias-multiples-de-popayan>

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

Enviado: miércoles, 8 de noviembre de 2023 16:28

Para: Juzgado 01 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Cauca - Popayán <j01pccmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: pablo bernal <pbernalabogados@gmail.com>

Asunto: Recurso de reposición - 2023003700 de CONDOMINIO TORRES DE MILANO contra ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Señores:

JUZGADO 1 MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE POPAYAN – CAUCA

E-mail: j01pccmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Apoderado parte actora: Pablo Andres Bernal – pbernalabogados@gmail.com

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: CONDOMINIO TORRES DE MILANO

DEMANDADA: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. Nit. 800.155.413-6

RADICADO: 2023003700

ASUNTO: Recurso de reposición contra auto que libró mandamiento de pago.

JHON EDINSON CORRALES WILCHES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.030.636.702 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 303.934 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de **APODERADO ESPECIAL** de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** identificada con Nit. 800.155.413-6, por medio del presente escrito me permito **interponer recurso de reposición contra el auto que libró mandamiento de pago**, conforme memorial y adjuntos.

Para todos los efectos se copia al apoderado actor.

Atentamente,



ACCION FIDUCIARIA

Jhon Edinson Corrales Wilches

Abogado de Procesos Judiciales

 60 (1) 6915090 Ext. 1417

 jhon.corrales@accion.co

 60 (1) 6915090

 Cra. 23 #86A - 50 Bogotá D.C. - Colombia

 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 80-63 oficina 601. Edificio Torre Oval, Bogotá - Email: defensoria@semarojasasociados.com Defensor Principal: Carlos Mario Serna 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 [Clic aquí](#).

Señores:

JUZGADO 1 MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE POPAYAN – CAUCA

E-mail: j01pccmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co.

Apoderado parte actora: Pablo Andres Bernal – pbernalabogados@gmail.com

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: CONDOMINIO TORRES DE MILANO

DEMANDADA: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. Nit. 800.155.413-6

RADICADO: 2023003700

ASUNTO: Recurso de reposición contra auto que libró mandamiento de pago.

JHON EDINSON CORRALES WILCHES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.030.636.702 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 303.934 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de **APODERADO ESPECIAL** de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** identificada con Nit. 800.155.413-6, por medio del presente escrito me permito **interponer recurso de reposición contra el auto que libró mandamiento de pago**, conforme lo siguiente:

I. OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA

La notificación personal de la demanda fue recibida en el correo de notificaciones judiciales de la entidad notijudicial@accion.co el día martes 31 de noviembre de 2023, por lo tanto, en atención al artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, dicha notificación se entiende surtida “una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación”.

A su vez, el artículo 318 del Código General del Proceso señala que, el recurso de reposición es procedente contra los autos que dicte el juez y que el término cuando el auto es proferido por fuera de audiencia es dentro de los 3 días siguientes a su notificación. Por su parte, el artículo 430 del CGP indica que los requisitos formales del título se discuten mediante recurso de reposición en contra del auto que libra mandamiento ejecutivo, en razón de lo anterior, el presente recurso se interpone dentro del término legalmente establecido para ello.

II. ASPECTOS FUNDAMENTALES DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.

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

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

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

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

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

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

“ Y ya no desde el punto de vista negocial que se acaba de examinar, sino de los efectos que debe reflejar para cuando con ocasión de la realización de un acto jurídico, como es la celebración de un contrato, se ve precisado el fiduciario al demandar al otro contratante o por el contrario a recibir el reclamo judicial que hace éste en torno al mismo, importa igualmente determinar cómo debe darse su comparecencia al respectivo proceso, lo que se traduce en establecer su condición procesal en asuntos que atañen con el susodicho patrimonio autónomo, punto en el cual cabe hacer las siguientes reflexiones:

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

De lo anterior puede concluirse que cuando el proceso versa sobre situaciones derivadas del patrimonio autónomo, es éste el llamado a comparecer al proceso siempre por conducto del fiduciario, quien como titular de los bienes fideicomitidos asume el debate judicial para proteger intereses en razón de esa su condición, “sin

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

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

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

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

"Artículo 53. Capacidad para ser parte.

Podrán ser parte en un proceso:

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

ARTÍCULO 54. COMPARECENCIA AL PROCESO. *Las personas que puedan disponer de sus derechos tienen capacidad para comparecer por sí mismas al proceso. **Las demás deberán comparecer por intermedio de sus representantes** o debidamente autorizadas por estos con sujeción a las normas sustanciales.*

(...)

Las personas jurídicas y los patrimonios autónomos comparecerán al proceso por medio de sus representantes, con arreglo a lo que disponga la Constitución, la ley o los estatutos. En el caso de los patrimonios autónomos constituidos a través de sociedades fiduciarias, comparecerán por

medio del representante legal o apoderado de la respectiva sociedad fiduciaria, **quien actuará como su vocera.**

(...)

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

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

1.1.2.1. En primer lugar, implica la transferencia de los bienes fideicomitados por parte del fiduciante al fiduciario, quien, por tanto, adquiere la titularidad del derecho de propiedad, aunque nunca de manera plena, ni definitiva, stricto sensu (art. 1244 C. de Co.), sino en la medida necesaria para atender los fines establecidos primigeniamente por el fideicomitente (propiedad instrumental). En rigor, el fiduciario entonces no recibe –ni se le transfiere– un derecho real integral o a plenitud, a fuer de concluyente y con vocación de perpetuidad, no sólo porque en ningún caso puede consolidar dominio sobre los bienes objeto de la fiducia, ni ellos forman parte de su patrimonio (arts. 1227 y 1233 ib.), sino porque esa transferencia, de uno u otro modo, está condicionada por el fiduciante, quien no sólo determina el radio de acción del fiduciario, sino que es la persona –o sus herederos– a la que pasara nuevamente el dominio, una vez termine el contrato, salvo que el mismo fideicomitente hubiere señalado otra cosa (art. 1242 ib.).

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

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

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

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

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

“Artículo 102. Modificado por la Ley 223 de 1.995, artículo 81. CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL. Para la determinación del impuesto sobre la renta en los contratos de fiducia mercantil se observarán las siguientes reglas:

5. Numeral modificado por la Ley 488 de 1998, artículo 82. Con relación a cada uno de los patrimonios autónomos bajo su responsabilidad, los fiduciarios están obligados a cumplir las obligaciones formales señaladas en las normas legales para los contribuyentes, los retenedores y los responsables, según sea el caso. Para tal efecto, se le asignará un NIT diferente al de la sociedad fiduciaria, que identifique en forma global a todos los fideicomisos que administre.”

Para el efecto ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., se identifica con el NIT. 800.155.413-6, y sus distintos patrimonios autónomos se identifican con el NIT. 805.012.921-0., entre ellos el patrimonio autónomo denominado **FA-3636 FIDEICOMISO CONDOMINIO TORRES DE MILANO**.

I. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

Se fundamenta el presente recursos en los siguientes argumentos:

AUSENCIA DE LOS REQUISITOS DE LA DEMANDA CONTENIDOS EN EL ARTÍCULO 82 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

1. Sea lo primero manifestar al Despacho que, la ausencia de 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.
2. Al respecto, debe ponerse de presente que, conforme lo regulado en el artículo 82 del Código General del Proceso, se instituyen como requisitos *sine qua non* para la interposición de una demanda, los siguientes:

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

1. La designación del juez a quien se dirija.
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).***
3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.
4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.
5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.
6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.
7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario.
8. Los fundamentos de derecho.
9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.
10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.
11. ***Los demás que exija la ley*** (Subrayas y negrillas propias)

(...).”

a. En cuanto al numeral 2, que rezan de la siguiente manera:

*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).***

De la lectura de los numerales anteriores, así como de la lectura del escrito de demanda y del auto que libra mandamiento de pago, se advierte la ausencia del presente requisito de la demanda, como se pasa a dilucidar.

1. En el escrito de demanda, con absoluta claridad se puede observar que el presente requisito NO se encuentra cumplido por la actora al indicar lo siguiente en su escrito de demanda:

Identificación de las partes:

DEMANDADO

Se encuentra conformada por la persona jurídica de derecho privado, denominada **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, quien se identifica con N.I.T 800.155.413-6, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá y quien actúa como vocera del **FIDEICOMISO FA 3636 FIDEICOMISO CONDOMINIO TORRES DE MILANO.**

(...)

2. Con lo anterior, es claro que el demandante al identificar a la parte demandada no identifica de manera adecuada al **Patrimonio Autónomo FA-3636 FIDEICOMISO CONDOMINIO TORRES DE MILANO**, que debe ser el convocado al proceso, mismo que conforme lo expuesto en las consideraciones preliminares se identifica con el **Nit. 805.012.921-0**. Sino que, por el contrario, de manera errónea dirige sus pretensiones en contra de ACCION FIDUCIARIA en nombre propio identificada con Nit. **800.155.413-6**, sin que esta sea la llamada a acudir a resistir las pretensiones de la demanda por el extremo pasivo, pues no ostenta la titularidad del derecho real de dominio de los inmuebles, tal y como se desprende de los certificados de tradición y libertad aportados por la demandante como prueba documental.
3. De tal magnitud es la indebida identificación del extremo pasivo por parte de la demandante que, indujo a error al despacho, lo cual se evidencia en el numeral 1º del mandamiento ejecutivo, como se trae a colación:

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO a favor de CONDOMINIO TORRES DE MILANO, persona jurídica identificada con Nit 901080742-7 y en contra de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** con Nit 800.155.413-6, por las siguientes sumas de dinero:

4. De lo anterior, salta a la vista que: (i) ACCION FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre **no** tiene la vocación de ser extremo pasivo de la demanda, (ii) el número de identificación tributaria de la sociedad propiamente considerada es el **800.155.413-6** como se evidencia en el certificado de existencia y representación de la sociedad aportado como prueba documental por la demandante, (iii) conforme las consideraciones preliminares el número de identificación tributario completo y correcto de los Patrimonios Autónomos administrados por ACCION FIDUCIARIA es el **805.012.921-0**.
5. Los Patrimonios Autónomos como en este caso **FA-3636 FIDEICOMISO CONDOMINIO TORRES DE MILANO, identificado con Nit. 805.012.921-0**, conforme lo consagrado en el artículo 53 y 54 del Código General del Proceso: en primer lugar, tienen la capacidad para ser parte en un proceso judicial y, en segundo lugar, comparecen al mismo a través de su representante, en este caso la Fiduciaria, quien actuará como su vocera. Razones por las cuales, salta a la vista que, en concordancia con lo citado, el auto que libró mandamiento de pago se encuentra errado al determinar como sujeto demandado a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., pues la identificación de la parte convocada al presente proceso es única y exclusivamente EL FIDEICOMISO.
6. En consecuencia, se encuentra suficientemente demostrado el presente argumento y, con ello, el despacho debe proceder con la revocatoria del auto que admitió la demanda, para rechazarla por ausencia del numeral 2 del artículo 82 del CGP, o en su defecto reformar el auto que libró mandamiento de pago, ya que, es claro que el sujeto demandado debe ser el **FA-3636 FIDEICOMISO CONDOMINIO TORRES DE MILANO, identificado con Nit. 805.012.921-0**, cuya vocera es ACCION FIDUCIARIA.

AUSENCIA DE LOS REQUISITOS DEL TÍTULO EJECUTIVO

1. Los requisitos de la acción ejecutiva se encuentran consagrados en el artículo 422 del Código General del Proceso, se reitera que el título ejecutivo es un documento al que la ley le asigna la suficiencia para exigir el cumplimiento de obligaciones en el consignadas y, al tenor de lo dispuesto en la norma mencionada, **debe ser claro, expreso, exigible y provenir del deudor.**
2. Al respecto, tenemos que la obligación es **clara, cuando no surge duda del contenido y características de la obligación**; es *expreso*, cuando consigna taxativamente la existencia del compromiso; es *exigible*, porque para pedir el cumplimiento no es necesario agotar plazos o condiciones o ya se han agotado y proveniente del deudor, porque debe estar suscrito por él o por su causante y por ende constituye plena prueba en su contra, características que no se pueden predicar en el caso en concreto, teniendo como consecuencia que no hay lugar a hacer exigible lo pretendido a ni a ACCION FIDUCIARIA ni a EL FIDEICOMISO.
3. Así mismo, el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, en la cual se consigna lo siguiente:

ARTÍCULO 48. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. *En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas*

u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, **el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador** sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.

La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley.

4. Descendiendo al caso concreto, tenemos que no existe claridad en el título base de la ejecución, pues el mismo indica como propietario del inmueble a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA con Nit. 800.155.413-6, como se indica:

CERTIFICACIÓN
En aplicación al artículo 48 de la ley 675 de 2001, por medio de la presente certificación y la cual presta mérito ejecutivo, me permito informar lo siguiente:
Propietarios: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A N.I.T 800.155.413-6
APARTAMENTO 104 TORRE D 1 PISO
Bien inmueble ubicado en la propiedad horizontal CONDominio TORRE DE MILANO

5. Así mismo, conforme a que el título alegado por la demandante es la citada certificación, en los términos del artículo 422 del CGP con base en el cual **"Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él"**, debe advertirse al despacho que, frente a ACCION FIDUCIARIA en su propio nombre, dicho título no es exigible pues, **mi mandante no es el propietario del inmueble cuyo pago de cuotas de administración se persiguen.**
6. Finalmente, se trae a colación la anotación No. 1 del inmueble con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-213881 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Popayán, en el cual se evidencia la titularidad del derecho real de dominio del inmueble en cabeza del **FA-3636 FIDEICOMISO CONDOMINIO TORRES DE MILANO, identificado con Nit. 805.012.921-0,** como se lee:

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-10-2016 Radicación: 2016-120-6-14813	
Doc: ESCRITURA 3042 DEL 20-09-2016 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN	VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOBRE ESTE FOLIO QUEDAN COMPRENDIDAS LAS ZONAS COMUNES.	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)	
A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 8001554136 COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FA-3636 FIDEICOMISO CONDOMINIO TORRES DE MILANO	

7. Todo lo anterior, conlleva ineludiblemente a la prosperidad del presente argumento, con la consecuente desestimación del mandamiento de pago frente a mi representada, desde el presente recurso de reposición dada la notoriedad de las falencias de la demanda.
8. De lo anterior, se concluye con claridad que el título ejecutivo base del presente proceso, no se encuentra acorde con la normatividad, pues en el mismo no se identifica con claridad y precisión el deudor de la obligación, ya que, conforme se ha venido desarrollando el deudor no es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. con Nit. 800.155.413-6, pues el titular del derecho real de dominio del inmueble como consta en el certificado de tradición y libertad es el patrimonio autónomo **FA-3636 FIDEICOMISO CONDOMINIO TORRES DE MILANO** identificado con **NIT. 805.012.921-0**. Conforme con lo anterior, la presente excepción se encuentra llamada a prosperar.

I. SOLICITUD

Conforme lo antes expuesto, de manera atenta se solicita lo siguiente:

PRIMERO: Sírvase REVOCAR el auto que libró mandamiento de pago por las razones anteriormente expuestas y, en consecuencia, proceda con el rechazo de la demanda en cuanto a mi mandante ACCION FIDUCIARIA.

SEGUNDO: En subsidio de lo anterior, sírvase REFORMAR el auto que libro mandamiento de pago, en el sentido de librarlo en contra del **FA-3636 FIDEICOMISO CONDOMINIO TORRES DE MILANO, identificado con Nit. 805.012.921-0**, cuya vocera es ACCION FIDUCIARIA.

II. 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.

I. PRUEBAS Y ANEXOS

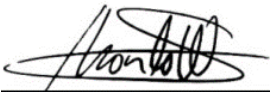
DOCUMENTALES

1. Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del **FA-3636 FIDEICOMISO CONDOMINIO TORRES DE MILANO**
2. Poder otorgado al suscrito
3. Certificado de existencia y representación legal de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.
4. Certificado de representación legal de Acción Sociedad Fiduciaria S.A. expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.
5. RUT Patrimonios Autónomos administrados por ACCION FIDUCIARIA
6. Correo electrónico de notificación del 31 de octubre de 2023, mediante el cual el apoderado actor notifica la presente demanda.

II. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Calle 85 No. 9-65 de la ciudad de Bogotá D.C. y al correo electrónico notijudicial@accion.com.co

Atentamente,



JHON EDINSON CORRALES WILCHES

C.C. No. 1.030.636.702 de Bogotá

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

Apoderado Especial

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

NIT. 800.155.413-6

Señores:

JUZGADO 1 MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE POPAYAN – CAUCA

E-mail: j01pccmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co.

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: CONDOMINIO TORRES DE MILANO

DEMANDADA: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. Nit. 800.155.413-6

RADICADO: 2023003700

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER

STEFANY MASS MOSQUERA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.140.843.955 de Barranquilla, quien actúa en su condición de Representante Legal para Asuntos Judiciales y Administrativos de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, identificada con Nit. 800.155.413-6, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 1376 del 19 de febrero de 1992, otorgada en la Notaria 10ª del Círculo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 01908951 del 30 de junio de 2009 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución No.1017 del 19 de marzo de 1992, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, por medio del presente escrito confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al Dr. **JHON EDINSON CORRALES WILCHES**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.030.636.702 de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional 303.934 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que represente los intereses de **ACCION** en el presente proceso.

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

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

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

Atentamente,



STEFANY MASS MOSQUERA

C.C. No. 1.140.843.955 de Barranquilla
Representante Legal para Asuntos
Judiciales y Administrativos
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA
Nit. 800.155.413-6

Acepto,



JHON EDINSON CORRALES WILCHES

C.C. No. 1.030.636.702 de Bogotá
T.P. No. 303.934 del C.S. de la J.

Jhon Edinson Corrales Wilches

De: Stefany Mass
Enviado el: miércoles, 8 de noviembre de 2023 3:03 p. m.
Para: Jhon Edinson Corrales Wilches; Notificaciones Judiciales
Asunto: OTORGAMIENTO DE PODER - 2023003700
Datos adjuntos: Poder -202300370.pdf; CERL_ACCION FIDUCIARIA_Nov-2023.pdf; CERL_SFC_ACCION FIDUCIARIA_Nov-2023.pdf; Cédula Stefany Mass.pdf

Señores:

JUZGADO 1 MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE POPAYAN – CAUCA

E-mail: j01pccmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co.

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: CONDOMINIO TORRES DE MILANO
DEMANDADA: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. Nit. 800.155.413-6
RADICADO: 2023003700

ASUNTO: **OTORGAMIENTO DE PODER**

STEFANY MASS MOSQUERA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.140.843.955 de Barranquilla, quien actúa en su condición de Representante Legal para Asuntos Judiciales y Administrativos de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, identificada con Nit. 800.155.413-6, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 1376 del 19 de febrero de 1992, otorgada en la Notaria 10ª del Círculo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 01908951 del 30 de junio de 2009 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución No.1017 del 19 de marzo de 1992, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, por medio del presente escrito confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al Dr. **JHON EDINSON CORRALES WILCHES**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.030.636.702 de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional 303.934 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que represente los intereses de **ACCION** en el presente proceso.

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

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

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

Atentamente,

STEFANY MASS MOSQUERA

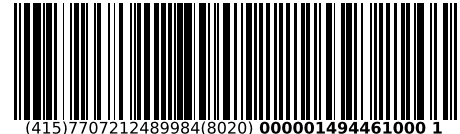
C.C. No. 1.140.843.955 de Barranquilla
Representante Legal para Asuntos
Judiciales y Administrativos
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA
Nit. 800.155.413-6

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.

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

1

25. Tipo de documento

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

46. Código

6 4 3 1

47. Fecha inicio actividad

1 9 9 9, 0 2, 0 5

Actividad secundaria

48. Código

49. Fecha inicio actividad

Otras actividades

50. Código

1 2

51. Código

52. Número establecimientos

8

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26
5 7 8 9 1 3 1 4 4 2 4 8 5 2 5 5

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

Obligados aduaneros

Exportadores

54. Código 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

55. Forma 56. Tipo 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 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016

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



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN
FA-3636 FIDEICOMISO CONDOMINIO TORRES DE MILANO**

Entre los suscritos,

- A. PEDRO PABLO REYES GUZMÁN**, mayor de edad, vecino de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.541.402 de Popayán, actuando en su calidad de Representante Legal de GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S. – **GRACOL S.A.S.** con NIT. 900.343.892-1, sociedad constituida mediante documento privado No. 0000001 de Asamblea de Accionistas de Popayán del 4 de febrero de 2010, debidamente registrada en la Cámara de Comercio del Cauca, bajo el No. 00026547 del Libro IX, sociedad que para efectos del presente contrato se denominará el, sociedad que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE PROMOTOR**.
- B. BETTY GARCÉS AHUMADA**, mayor de edad, vecina de Popayán, C. identificada con cédula de ciudadanía número 27.276.885 de La Cruz, N., actuando como apoderada especial de conformidad con el poder especial otorgado por el doctor **ÁLVARO JOSÉ SALAZAR ROMERO**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.501.791 de Cali, actuando en su calidad de Representante Legal de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 1.376, de febrero 19 de 1992, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, todo lo cual consta en el respectivo certificado de constitución y registro de documentos de la Cámara de Comercio de Bogotá y en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que se entienden forman parte integral del presente escrito, sociedad que en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **ACCIÓN** y/o la **FIDUCIARIA**.

Las partes en mención manifestaron que celebran el presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración que se ha de regir por las cláusulas que se enuncian a continuación y en lo no previsto en ellas por la ley vigente que sea aplicable:

CLAUSULA 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. FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Se entenderá por éste el conjunto de derechos, bienes y obligaciones constituido en virtud del presente contrato y que se denominará FA-3636 FIDEICOMISO CONDOMINIO TORRES DE MILANO.
- 1.2. FIDUCIARIA O ACCIÓN:** Es ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
- 1.3. FIDEICOMITENTE PROMOTOR:** Es la sociedad GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S. – GRACOL S.A.S. identificada al inicio del presente contrato, quién desarrollará bajo su propia cuenta, riesgo, responsabilidad y



autonomía técnica, jurídica, administrativa y financiera el PROYECTO inmobiliario sobre el INMUEBLE que más adelante se determina.

- 1.4. BENEFICIARIO:** Es el FIDEICOMITENTE en los términos establecidos en el presente contrato.
- 1.5. INMUEBLE:** Se entenderá por tal el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **120-164450, 120-164453, 120-164454 y 120-156372** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, que será transferido por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR para incremento del FIDEICOMISO.
- 1.6. PROYECTO:** Se entenderá por tal el proyecto inmobiliario de vivienda de interés social denominado CONDOMINIO TORRES DE MILANO, que consiste en cinco torres de 10 pisos con un total de 360 Apartamentos más un local comercial, ubicado en el antiguo Club los Patojos (Vía al Bosque-Variante norte).
- 1.7. ADQUIRIENTES DE UNIDADES PRIVADAS:** Serán las personas naturales o jurídicas a favor de quienes se transferirán, según las instrucciones del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, quienes a su vez suscribirán el respectivo FORMULARIO DE VINCULACIÓN respecto de la unidad inmobiliaria que pretenden adquirir.

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

- 2.1** Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que en virtud del presente contrato transfiera el FIDEICOMITENTE PROMOTOR o terceros por cuenta de éste, aquellos que se construyan sobre los inmuebles fideicomitidos y los que sean adquiridos con los recursos del FIDEICOMISO.
- 2.2** Permita que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR por su cuenta y riesgo adelante sobre el INMUEBLE el PROYECTO.
- 2.3** Transfiera a quién corresponda, de conformidad con lo que para el efecto se establezca en los FORMULARIOS DE VINCULACIÓN, las unidades resultantes del PROYECTO.
- 2.4** Siga las demás instrucciones que se establecen más adelante.

CLAUSULA TERCERA. PATRIMONIO AUTÓNOMO:

- 3.1. CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO:** De conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, con la celebración del presente contrato y la transferencia de la suma de UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000) que a la fecha de la suscripción del presente contrato efectúa el FIDEICOMITENTE PROMOTOR.

ACCIÓN mantendrá los recursos y bienes que recibe a título de fiducia, al igual que aquellos que en desarrollo del PROYECTO le sean incorporados o le sean



entregados, separados del resto de sus activos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, los cuales formarán el patrimonio autónomo mencionado.

Las obligaciones que adquiera ACCIÓN en cumplimiento del objeto de este contrato están amparadas exclusivamente por los activos del FIDEICOMISO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo su administración, ni los que pertenecen al patrimonio propio de ACCIÓN.

3.2. INCREMENTO DEL FIDEICOMISO: El FIDEICOMISO será incrementado por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR mediante la transferencia del INMUEBLE, el cual se describe e identifica a continuación:

Se parqueará el inmueble que consta de los lotes que se relacionan a continuación:

Lote 2 A, ubicado en Popayán, en la Carrera 9ª N° 57N-161, con folio de matrícula inmobiliaria número **120-164450** de la oficina de Instrumentos Públicos de Popayán, inscrito en el catastro con el número **01010269005800**, con **área de 13914,10** metros cuadrados, comprendida dentro de los siguientes linderos: " Tomando como punto de partida el punto donde confluyen el lindero con predio de Gerardo López y el Lote 1A resultante de ésta división material, sigue en línea recta en 146,50 metros hasta llegar al punto donde confluyen los Lotes 1B y 2B resultantes de ésta división material, lindando en todo el trayecto con el Lote N°. 1A. Cruza en dirección sur en línea recta en 127,20 metros hasta llegar al lindero con terreno que fuera de Guillermo Santacruz, lindando en todo el trayecto con Lote N° 2B. Cruza en dirección Oriente, en línea curva, en 142,90 metros hasta encontrar el lindero con propiedad de Gerardo López M., lindando en todo el trayecto con el zanjón de El Uvo. Cruza en dirección Norte en 111,10 metros, lindando con el predio de Gerardo López M., hasta llegar al punto de partida".

Lote 2B, ubicado en Popayán, en la Carrera 17 N° 57N-390, con folio de matrícula inmobiliaria **120-164453**, código catastral **010102690056000**, con **área de 9649** metros cuadrados, actualizada por Resolución número 19-001-1871-2014 del 15 de agosto de 2014 y Certificado catastral número 1760-878906-59479-111006 del 20 de agosto de 2014, documentos expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi de Popayán, comprendida dentro de los siguientes linderos:

"Tomando como punto de partida el sitio donde confluyen los lotes 1 A, 1 B, 2 A y 2B, sigue en dirección noroeste en 76.60 metros hasta llegar al punto donde confluye el predio de Raúl Carvajal y la zona de cesión B, lindando en todo el trayecto con el predio 2 A, cruza en dirección sur en línea quebrada en 119.20 metros hasta llegar al lindero con predio que fue o es de Carlos Campo, lindando en todo el trayecto con predio de Raúl Carvajal. Cruza en dirección sureste, en 9980 metros hasta llegar a la confluencia con el lote 2 A, lindando en todo el trayecto con predios que son o que fueron de Carlos Campo y de Andrea Camacho V. de Córdoba, Cruza en dirección



norte, en 127.20 metros hasta llegar al punto de partida, lindando en todo el trayecto con el lote 2 A.

Lote denominado **ÁREA DE RESERVA DE CESIÓN B**, ubicada en Popayán, en la Carrera 9ª N° 57N-09, con folio de matrícula inmobiliaria **120-164454**, código catastral **010102690195000**, con **área de 1690,50** metros cuadrados, comprendida dentro de los siguientes linderos: "Tomando como punto de partida el sitio donde confluyen las zonas de cesión A y B sobre la carrera 17 o avenida El Uvo, sigue en dirección noreste, en 17.70 metros hasta llegar a la zona de reserva de la vía lenta de la variante de Popayán de la vía Panamericana, lindando en todo el trayecto con la carrera 17 o avenida El Uvo. Cruza en dirección suroeste en línea curva en 129,90 metros lindando en parte con terrenos de la variante de Popayán de la vía Panamericana y en parte con terrenos de Raúl Carvajal. Cruza en dirección noreste en 127.30 metros hasta llegar al punto de confluencia con la zona de cesión A, lindando en todo el trayecto con el lote 1B. Sigue en dirección Norte, en 7.70 metros hasta llegar al punto de partida, lindando con la zona de cesión A."

Lote ubicado en el barrio El Uvo de la ciudad de Popayán, con folio de matrícula inmobiliaria número **120-156372**, inscrito en el catastro actual bajo el número **000100060919000**, con una **extensión superficial de 2360** metros cuadrados que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: "Norte, con la Avenida Central del Uvo termina en punta. Sur, con la Garrochal o Quitacalzón, en aproximadamente 12,00 metros. Este, con predio número 269-0058 del Club de Caza y Tiro Los Patojos en aproximadamente 180 metros y por el Oeste, con predio número 918 con propiedad del Instituto Nacional de Vías en aproximadamente 180 metros.

Se realizará el englobe de los predios relacionados previamente bajo los siguientes linderos:

El inmueble abarca el lote que desde el punto de intersección de la urbanización Entrepinos en sentido norte, linda con la Urbanización Entrepinos por una extensión de 131.71m, y que luego dobla en escuadra hacia el occidente con una longitud de 17.11 m. Desde el punto de intersección con la variante de Popayán de la vía Panamericana Hacia el sur, se extiende en una longitud de 246.05m, dobla en sentido oriente en línea quebrada con una longitud de 284.38m, se extiende al norte en una línea de 105.62 m y se encuentra con el punto de partida al occidente en una longitud de 195.58.

La transferencia del INMUEBLE como incremento del FIDEICOMISO, se hará como cuerpo cierto, incluyéndose en ella todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente les correspondan sin limitación alguna.

PARÁGRAFO PRIMERO: El FIDEICOMITENTE PROMOTOR deberá transferir el INMUEBLE libre de censos, arrendamiento por escritura pública, embargo judicial, pleito pendiente, registro por demanda civil, hipotecas, gravámenes y sin que pese sobre su



dominio condición resolutoria, ni patrimonio de familia, y se debe obligar al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley; de igual forma deberá comprometerse a entregar su tenencia libre de cualquier perturbación que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del presente contrato.

El FIDEICOMITENTE PROMOTOR manifiesta que se obliga a salir al saneamiento por evicción, vicios redhibitorios respecto del INMUEBLE por este aportado y a salir al saneamiento de los vicios de construcción de los inmuebles que se transfieran a los ADQUIRIENTES DE UNIDADES PRIVADAS resultantes del PROYECTO, por ser su responsabilidad la ejecución del PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cada vez que se incremente el FIDEICOMISO con la transferencia de bienes inmuebles, en la misma fecha del incremento, ACCIÓN entregará la custodia y tenencia de los inmuebles al FIDEICOMITENTE PROMOTOR, a título de comodato precario de conformidad con lo que se establece más adelante.

En virtud de lo anterior, quién ostente la tenencia de los inmuebles responderá ante ACCIÓN, el FIDEICOMISO, y ante terceros por los daños y perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que a los inmuebles fideicomitados se le dé.

PARÁGRAFO TERCERO: El INMUEBLE a transferir al patrimonio autónomo deberá contar con un estudio de títulos con concepto favorable del abogado que lo realice, dicho estudio deberá ser aprobado por ACCIÓN.

3.3. DENOMINACIÓN: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos se conforma un Patrimonio Autónomo denominado FA-3636 FIDEICOMISO CONDOMINIO TORRES DE MILANO, el cual estará afecto a las finalidades contempladas en el objeto de este contrato.

3.4. REGISTROS CONTABLES: El FIDEICOMITENTE para efectos contables certificará y reportará a ACCIÓN el valor por el cual deban registrarse contablemente los bienes que sean transferidos al patrimonio autónomo.

3.5. SEDE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO: El patrimonio autónomo recibirá notificaciones en la Calle 5 # 5- 68 Of. 105 de la ciudad de Popayán, C.

3.6. NIT DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO: El patrimonio autónomo que aquí se constituye, conforme a las disposiciones legales se identifica con el NIT 805.012.921-0, por tanto, en todos y cada uno de los actos jurídicos en que intervenga ACCIÓN como administradora y vocera de este patrimonio autónomo, se harán bajo el número de identificación tributaria anteriormente señalado, especialmente los relacionados con tributos.



CLAUSULA CUARTA. INSTRUCCIONES: En desarrollo del presente contrato ACCIÓN seguirá las siguientes instrucciones:

- 4.1. Entregar al FIDEICOMITENTE PROMOTOR, la custodia y tenencia de los bienes inmuebles que hagan parte del FIDEICOMISO, mediante la celebración de un contrato de comodato precario.
- 4.2. Permitir que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad financiera, jurídica, técnica y administrativa desarrolle un proyecto inmobiliario sobre los bienes inmuebles que hagan parte del FIDEICOMISO.
- 4.3. Descontar los gastos relacionados con la comisión fiduciaria, los gastos del FIDEICOMISO y las demás deducciones legales y contractuales a que haya lugar, en la medida en que existan recursos líquidos en el FIDEICOMISO.
- 4.4. Registrar contablemente las mejoras, los incrementos, las transferencias de dominio de las unidades resultantes del PROYECTO, que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR le reporte por escrito, en los términos establecidos en el presente contrato. Para el registro de ingreso de inmuebles y salida de los mismos del patrimonio autónomo, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR deberá remitir a ACCIÓN el correspondiente certificado de tradición y libertad o documento equivalente en el que conste la transferencia del dominio.
- 4.5. Suscribir como vocera y administradora del FIDEICOMISO todos aquellos documentos que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR requiera para la ejecución del PROYECTO y que dada su naturaleza deban ser suscritos por el FIDEICOMISO como propietario de los inmuebles, tales como reglamento de propiedad horizontal, solicitud de servicios públicos, las escrituras públicas de constitución de hipotecas, cesión de vías, zonas verdes, equipamiento comunitario de acuerdo con la instrucción que imparta el FIDEICOMITENTE PROMOTOR.
- 4.6. Constituya sobre los bienes inmuebles fideicomitidos hipoteca abierta sin límite en la cuantía o como lo considere necesario a favor de la Entidad Financiera que indique el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, para garantizar obligaciones del FIDEICOMISO o del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, previa instrucción escrita en tal sentido.
- 4.7. Suscribir por instrucción del FIDEICOMITENTE PROMOTOR los formularios de solicitud de crédito al igual que los títulos valores que se requieran para que sea otorgado el mencionado crédito al FIDEICOMITENTE PROMOTOR.
- 4.8. Llevar un registro de las cesiones de derechos de beneficio y sus obligaciones correlativas, que se efectúen en desarrollo de este contrato, una vez sean notificadas por el cedente y cesionario a ACCIÓN, y ésta las haya aceptado.
- 4.9. Invertir temporalmente en el Fondo Abierto ACCION UNO administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. las sumas líquidas de dinero que se encuentren en el patrimonio autónomo.
- 4.10. Una vez terminada la construcción, efectuar la transferencia del derecho de dominio a quién corresponda de conformidad con los CONTRATOS DE VINCULACIÓN suscritos.
- 4.11. Transferir a quien corresponda según este contrato o la ley, los bienes que a la liquidación del FIDEICOMISO aún permanezcan formando parte de él.



CLAUSULA QUINTA. BENEFICIARIO: Es BENEFICIARIO del cien por ciento de los derechos de beneficio del presente FIDEICOMISO el FIDEICOMITENTE PROMOTOR del mismo.

El BENEFICIARIO podrá en cualquier momento ceder parte o la totalidad de los derechos de beneficio que le corresponda en este FIDEICOMISO, previa aceptación del contratante cedido. La cesión se realizará mediante documento privado en el cual debe constar como mínimo la manifestación expresa del cesionario de conocer y aceptar el presente contrato. La cesión deberá ser aprobada previamente por ACCIÓN, quien se reserva el derecho de aceptar o no la cesión.

CLAUSULA SEXTA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Son obligaciones del FIDEICOMITENTE PROMOTOR y de ACCIÓN dentro del presente contrato las siguientes:

6.1. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE PROMOTOR: Son obligaciones del FIDEICOMITENTE PROMOTOR las siguientes:

- 6.1.1. Entregar los aportes a los cuales se obliga para la constitución e incremento del FIDEICOMISO.
- 6.1.2. Transferir a ACCIÓN a título de fiducia mercantil el INMUEBLE para que conforme el FIDEICOMISO.
- 6.1.3. Salir al saneamiento del INMUEBLE en los términos de ley, según lo establecido en el presente contrato frente al FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA, a los ADQUIRIENTES DE UNIDADES PRIVADAS y terceros.
- 6.1.4. Informar por escrito a ACCIÓN dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe las que reporte a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren, modifiquen o adicionen. Igualmente, se obliga a enviar: para persona jurídica, declaración de renta del último periodo gravable, estados financieros vigentes. Para persona natural: original del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que dichos documentos sean expedidos o presentados.
- 6.1.5. Cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

6.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE PROMOTOR COMO GERENTE Y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO: El FIDEICOMITENTE PROMOTOR ejecutará las obligaciones de gerencia y construcción del PROYECTO que en general involucran



aspectos de índole administrativa, legal, ética, comercial y económica-financiera y son todas las relacionadas en el Decreto 2090 de 1.989, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

Además de las relacionadas en el mencionado Decreto serán obligaciones especiales del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, las siguientes:

- 6.2.1. Pagar a ACCIÓN la remuneración pactada en este contrato, la cual desde ahora autoriza para que sea descontada directa, automática y prioritariamente por ACCIÓN de los recursos administrados que se encuentren en el presente FIDEICOMISO.
- 6.2.2. Llevar a cabo toda la facturación que deba realizarse con ocasión al PROYECTO.
- 6.2.3. Otorgar a la fecha de la firma del presente contrato un pagaré suscrito en blanco con carta de instrucciones conforme a lo dispuesto en el artículo 622 del Código de Comercio, a favor de ACCIÓN, a fin de que pueda ser diligenciado para el cobro de las comisiones fiduciarias.
- 6.2.4. Solicitar las licencias de construcción que se requieran para el desarrollo del PROYECTO.
- 6.2.5. Radicar ante la autoridad competente, los documentos exigidos para realizar actividades de enajenación de inmuebles.
- 6.2.6. Recopilar y actualizar cuando así lo requiera ACCIÓN, la documentación de los ADQUIRIENTES DE UNIDADES PRIVADAS que exigen las normas sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo – SARLAFT –.
- 6.2.7. Ejercer la custodia y tenencia de los bienes inmuebles del FIDEICOMISO.
- 6.2.8. Impartir a ACCIÓN como vocera y administradora del FIDEICOMISO, las autorizaciones necesarias para constituir las servidumbres que requiera el PROYECTO y transferir las zonas de cesión a las entidades públicas que correspondan, en caso de que se requiera.
- 6.2.9. Responder por el desarrollo del PROYECTO, y suscribir los contratos necesarios para el desarrollo y culminación del mismo.
- 6.2.10. Controlar y verificar el adecuado desarrollo y avance del PROYECTO.
- 6.2.11. Informar dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a ACCIÓN las mejoras que se ejecuten en los inmuebles del FIDEICOMISO, si las hay, señalando su valor y allegando los correspondientes soportes, para efectos de que ésta proceda a realizar los correspondientes registros contables.
- 6.2.12. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que ACCIÓN como vocera y administradora del FIDEICOMISO deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria de los bienes inmuebles sobre los que se ejecuta el PROYECTO.
- 6.2.13. Una vez se realice el registro de los bienes inmuebles ya sea por haber sido transferidos para incremento del FIDEICOMISO o porque el FIDEICOMISO los transfirió, remitir dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firma de la



escritura mediante la cual se transfieren los bienes, el certificado de tradición y libertad o su equivalente para efectos de que ACCIÓN pueda realizar el ajuste contable a que haya lugar.

- 6.2.14. Solicitar a ACCIÓN autorización escrita, en el evento que pretenda por sí o por interpuesta persona, hacer uso de avisos, o cualquier otro medio publicitario relacionado con la comercialización del PROYECTO a desarrollarse en los inmuebles fideicomitidos, cuando de algún modo se mencione en ellos a ACCIÓN. Así mismo asumirá cualquier tipo de responsabilidad derivada del uso indebido de la misma.

La presente obligación del FIDEICOMITENTE, tiene como finalidad que se proporcione a terceros información adecuada sobre el PROYECTO, en tal virtud ACCIÓN se pronunciará sobre la conformidad de la publicidad con el objeto del presente contrato y la normatividad pertinente. Para ello, el material de promoción deberá tener en consideración los siguientes aspectos:

- Que exista una adecuada claridad en la gestión que desarrolla ACCIÓN y su alcance, en la ejecución del PROYECTO.
- Que no contenga afirmaciones engañosas, o que generen desinformación, o induzcan a confusión con otros productos o servicios.
- Que no contenga afirmaciones engañosas, o que generen desinformación, o induzcan a confusión respecto de los derechos y obligaciones de los inversionistas.
- Que la promoción sea coherente y veraz frente al objeto del presente contrato.
- Que al logo, o cualquier otra referencia de ACCIÓN se acompañe la leyenda "Vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia".
- Que no se induzca a error o confusión a terceros frente a la vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Que no se ofrezcan rentabilidades garantizadas o vitalicias.
- Que no se ofrezcan los productos como pensiones.
- Que no se ejecuten labores de asesoría, recomendación o sugerencia para la toma de decisiones de inversión.

Para el cumplimiento de lo anterior el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, previa a la publicación de cualquier material, deberá enviar a ACCIÓN un modelo de aviso publicitario, comercial, grabación, etcétera, en el cual se utilice el nombre de ACCIÓN.

- 6.2.15. Si ACCIÓN solicitara la ejecución de modificaciones al material publicitario, es obligación del FIDEICOMITENTE PROMOTOR realizarlas inmediatamente. Mientras dichas modificaciones no se realicen, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR no podrá usar el aviso publicitario, comercial, grabación, etc.



- 6.2.16. Sin perjuicio de lo anterior, en todos los casos existirá la obligación de rectificar la información o la publicidad en los casos en que ello sea requerido por las autoridades competentes. El incumplimiento de esta obligación podrá dar lugar a que ACCIÓN termine el contrato de fiducia mercantil.
- 6.2.17. Gestionar y obtener acometidas e instalación de servicios públicos para el PROYECTO.
- 6.2.18. Efectuar la entrega de las unidades resultantes del PROYECTO.
- 6.2.19. Responder por las obligaciones formales y sustanciales que en materia de tributos territoriales generen o lleguen a generar las actividades que se realicen a través del FIDEICOMISO, así como responder por las obligaciones sustanciales derivadas de tributos nacionales que se generen en desarrollo del presente contrato.
- 6.2.20. Entregar a más tardar el décimo (10) día hábil siguiente a que se le solicite, los recursos necesarios para la celebración, ejecución y terminación del presente FIDEICOMISO, así mismo los recursos para atender los pagos de los honorarios y en general los gastos y costos que se generen con ocasión del FIDEICOMISO.
- 6.2.21. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, en el caso de que ACCIÓN no lo hiciere.

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

6.3. OBLIGACIONES DE ACCIÓN: Además de las establecidas en el artículo 1234 del Código de Comercio:

- 6.3.1. Constituir el patrimonio autónomo con los recursos y bienes que le transfieran a título de fiducia mercantil
- 6.3.2. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la administración de los bienes fideicomitidos de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
- 6.3.3. Mantener los bienes fideicomitidos separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 6.3.4. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, o del mismo FIDEICOMITENTE PROMOTOR. En consecuencia, ejercerá los derechos y las acciones y propondrá las excepciones derivadas de esos mismos derechos. Para el cabal cumplimiento de esta obligación, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR proporcionará a ACCIÓN la información que sea requerida y serán por lo tanto responsables de los perjuicios que el FIDEICOMISO sufre por omisiones o errores en tal información. De igual forma el FIDEICOMITENTE PROMOTOR deberá suministrar los recursos necesarios para que ACCIÓN pueda ejercer debidamente la defensa de los



- bienes, exonerándola de cualquier responsabilidad por omisión en caso de que no se suministren oportunamente los recursos en dinero solicitados, siempre y cuando estos no puedan ser descontados de los recursos fideicomitidos.
- 6.3.5. Rendir cuentas comprobadas de su gestión al FIDEICOMITENTE PROMOTOR y BENEFICIARIO cada seis (6) meses, de acuerdo con lo establecido en la Ley; Dicha la rendición de cuentas podrá ser remitida a la última dirección electrónica proporcionada por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR y el BENEFICIARIO, lo cual es conocido, entendido y aceptado por estos y con lo cual se tendrá por cumplida las obligaciones a cargo de la FIDUCIARIA.
- 6.3.6. Llevar la contabilidad del FIDEICOMISO tomando en consideración su calidad de patrimonio autónomo.
- 6.3.7. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando ACCIÓN haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en el cual se produzca la respectiva respuesta por parte del organismo de control señalado, sin que por este hecho pueda imputarse responsabilidad alguna.
- 6.3.8. Las demás que le correspondan conforme a las normas legales o a este contrato.

PARÁGRAFO: Queda entendido que ACCIÓN no contraerá responsabilidad por:

- Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, radicación de documentos para realizar actividades de enajenación, planos arquitectónicos, programación general del PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación.
- La comercialización, promoción, construcción, gerencia, interventoría y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes del mismo.
- Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ACCIÓN adquiere como vocera y administradora del FIDEICOMISO, queda entendido que ACCIÓN no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y, por tanto, no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

CLAUSULA SÉPTIMA. DERECHOS DE LAS PARTES: Son derechos del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, del BENEFICIARIO y de ACCIÓN dentro del presente contrato los siguientes:



7.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y DEL BENEFICIARIO: Son derechos del FIDEICOMITENTE y el BENEFICIARIO:

- 7.1.1. Exigir y revisar las cuentas del Patrimonio Autónomo.
- 7.1.2. Exigir a ACCIÓN el fiel cumplimiento de sus obligaciones, y ejercer la acción de responsabilidad frente a ella por su incumplimiento.
- 7.1.3. Recibir, a la terminación del negocio fiduciario, la transferencia del dominio y la posesión de los bienes que, después de pagados todos los pasivos y cumplidas todas las obligaciones a cargo del FIDEICOMISO, se encuentren en cabeza de él.
- 7.1.4. En general, todos los derechos expresamente estipulados en este contrato y en la ley.

7.2. DERECHOS DE ACCIÓN: Son derechos de **ACCIÓN** los siguientes:

- 7.2.1. Cobrar al FIDEICOMITENTE PROMOTOR la remuneración pactada en este contrato.
- 7.2.2. Exigir al FIDEICOMITENTE PROMOTOR el pago de los gastos y costos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato de fiducia mercantil, así como todos los demás que se causen con relación a los bienes fideicomitidos.
- 7.2.3. Los demás que se deriven del presente contrato.

CLAUSULA OCTAVA. COSTOS, GASTOS, COMISIÓN FIDUCIARIA, AUTORIZACIÓN CONSULTA CIFIN Y MERITO EJECUTIVO:

- 8.1. COSTOS Y GASTOS:** Todos los costos, gastos y pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generan por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de ACCIÓN serán a cargo de los recursos del FIDEICOMISO, del FIDEICOMITENTE PROMOTOR. ACCIÓN los descontará directamente de los recursos del FIDEICOMISO.

Se considerarán como gastos los siguientes, los cuales serán descontados de los recursos del patrimonio autónomo en el siguiente orden de prioridad:

- 8.1.1. La comisión fiduciaria descontada mensualmente.
- 8.1.2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato o para la defensa de los bienes fideicomitidos, cuando las circunstancias así lo exijan.
- 8.1.3. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato.
- 8.1.4. El pago de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o nacional) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este Contrato, o de los actos y contratos en los cuales el patrimonio autónomo deba participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir.



- 8.1.5. El pago de los honorarios para la protección de los bienes del patrimonio autónomo, así como los gastos que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir ACCIÓN en defensa de los bienes del Patrimonio Autónomo.
- 8.1.6. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir ACCIÓN en defensa de los bienes del patrimonio autónomo.
- 8.1.7. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse a cargo del patrimonio autónomo con ocasión del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
- 8.1.8. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del fideicomiso.
- 8.1.9. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
- 8.1.10. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO: ACCIÓN no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

8.2. COMISIÓN FIDUCIARIA: Como retribución por sus servicios ACCIÓN tendrá derecho a título de comisión a las sumas que se describen a continuación las cuales estarán a cargo del FIDEICOMISO y/o el FIDEICOMITENTE PROMOTOR:

- 8.2.1. Un salario mínimo mensual legal vigente (1 SMMLV) por estructuración, pagadero por una única vez a la suscripción del presente contrato.
- 8.2.2. Cincuenta y cinco millones de pesos (\$55.000.000) durante la vigencia del contrato, pagaderos proporcionalmente por cada una de las cinco (5) etapas, antes de iniciar la escrituración de los inmuebles.

PARÁGRAFO PRIMERO: El desarrollo por parte de ACCIÓN de gestiones diferentes a las establecidas en el presente contrato podrán ser adelantadas por ella previa instrucción en ese sentido del FIDEICOMITENTE PROMOTOR y previo acuerdo en la remuneración específica pactada para estos eventos, a la cual tendrá derecho ACCIÓN.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las comisiones podrán ser descontadas directamente de los recursos del FIDEICOMISO y de los recursos en dinero que pertenezcan al FIDEICOMITENTE PROMOTOR en otros patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por ACCIÓN, lo cual es conocido, entendido y aceptado por este.

En caso de que no existan recursos para atender la remuneración de ACCIÓN, la misma deberá ser asumida de inmediato por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR. En caso de mora, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR reconocerá a ACCIÓN intereses de mora a la tasa máxima legal vigente al momento del pago.



PARÁGRAFO TERCERO: Esta comisión no incluye los costos en que incurra ACCIÓN para el cumplimiento de este contrato, como gastos financieros, impuestos, contribuciones de ley, entre otros, ni para la defensa de los bienes fideicomitidos aún después de la terminación del contrato, costos que serán descontados en igual forma del FIDEICOMISO, y de los recursos en dinero que pertenezcan al FIDEICOMITENTE PROMOTOR en otros patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por ACCIÓN y/o pagados directamente por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR lo cual es conocido, entendido y aceptado por este.

PARÁGRAFO CUARTO: Las sumas de dinero aquí estipuladas no incluyen I.V.A. el cual se cobrará de acuerdo a las leyes tributarias vigentes en el momento de la facturación.

8.3 CONSULTA Y REPORTE EN BASES DE DATOS: El FIDEICOMITENTE PROMOTOR y el BENEFICIARIO o quienes representen su derecho u ostenten en el futuro la calidad de FIDEICOMITENTE PROMOTOR y de BENEFICIARIO 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 FIDEICOMITENTE PROMOTOR y el BENEFICIARIO conocen 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 FIDEICOMITENTE PROMOTOR y el BENEFICIARIO manifiestan que conocen 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 al FIDEICOMITENTE PROMOTOR y al BENEFICIARIO 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.

8.4 CONSULTA Y REPORTE CONFECÁMARAS: El FIDEICOMITENTE PROMOTOR o quien represente su(s) derecho(s) u ostente en el futuro la calidad de FIDEICOMITENTE PROMOTOR, autoriza a la FIDUCIARIA como administradora del Patrimonio Autónomo a reportar, procesar, solicitar, divulgar, modificar y/o cancelar ante el REGISTRO DE GARANTÍAS MOBILIARIAS administrado por CONFECÁMARAS o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a las garantías que sean constituidas en desarrollo del presente CONTRATO, cuando la obligación de reportar se encuentre en cabeza del Patrimonio Autónomo. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a la garantía constituida.

Para todos los efectos, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR conoce y acepta expresamente que los registros se efectuarán de conformidad con las normas vigentes sobre GARANTÍAS MOBILIARIAS y aquellas que se expidan, modifiquen y/o deroguen sobre el mismo tema. Igualmente, el FIDEICOMITENTE manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será el registro, la inclusión y la consulta de sus datos y los de la garantía constituida en el REGISTRO DE GARANTÍAS MOBILIARIAS y que por lo tanto, todas las personas naturales y/o jurídicas que consulten el registro conocerán de las garantías constituidas durante la ejecución del CONTRATO.

La presente autorización de reporte se mantendrá vigente durante el tiempo de duración del contrato y/o de las garantías establecidas a favor de terceros.

En estos mismos términos el FIDEICOMITENTE PROMOTOR o quien represente su(s) derecho(s) u ostente en el futuro la calidad de FIDEICOMITENTE PROMOTOR, autoriza a los BENEFICIARIOS CESIONARIOS y/o a terceros acreedores a favor de los cuales se establezcan garantías mobiliarias con base en este CONTRATO y/o de cualquier persona que sea titular de la obligación de registrar la garantía, para



realizar directamente y/o a través de un tercero, el registro, reporte, procesamiento, divulgación, modificación y/o cancelación ante el REGISTRO DE GARANTÍAS MOBILIARIAS de las garantías constituidas a su favor.

- 8.5 MÉRITO EJECUTIVO DEL CONTRATO:** Las partes acuerdan que el presente contrato presta mérito ejecutivo y copia del mismo, suficiente para que ACCIÓN pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las obligaciones insolutas a cargo del FIDEICOMITENTE PROMOTOR y/o del FIDEICOMISO por tales conceptos.

CLÁUSULA NOVENA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN, DECLARACIONES ESPECIALES, GESTIÓN DE RIESGO E INDEMNIDAD:

- 9.1. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN:** Para los fines previstos en el acápite referente a la prevención del lavado de activos, contenido en la Circular Básica Jurídica y las demás que en el futuro la adicionen, modifiquen o sustituyan, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR y el BENEFICIARIO 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. ACCIÓN queda desde ya queda facultada para dar por terminado el contrato, en caso de desatención a estos deberes.

9.2. DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y EL BENEFICIARIO:

- 9.2.1. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA Y PROCEDENCIA DE LOS RECURSOS:** Que en la fecha de suscripción del presente contrato se encuentran económica y financieramente solventes, y que en consecuencia con el presente acto no efectúan actos que desmejoren su patrimonio así como la garantía general de sus acreedores y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

Igualmente declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la ley, ni han sido utilizados por ellos, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

- 9.2.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES:** Se encuentran: (i) Debidamente constituidos, válido y actualmente existentes bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuentan con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.



- 9.2.3. **CAPACIDAD:** Que ellos y las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente, no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución, distintas a las entregadas a ACCIÓN al momento de su vinculación como cliente.
- 9.2.4. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS:** Declaran que no han sido notificados de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente CONTRATO.
- 9.2.5. **CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS:** Declaran que a la fecha están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa, ningún incumplimiento y harán su mejor esfuerzo conforme a la figura del "buen hombre de negocios" para evitar cualquier tipo de incumplimiento.
- 9.2.6. **TRIBUTOS Y OBLIGACIONES LABORALES:** Declaran que a su leal saber y entender, han pagado oportunamente y se encuentran al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tienen constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.
- 9.2.7. **SITUACIÓN FINANCIERA:** Declaran que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.
- 9.2.8. **PROPIEDAD:** Declaran y garantizan que son propietarios y titulares plenos de los activos que son transferidos a título de fiducia mercantil, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente Contrato.
- 9.2.9. **CONFLICTO DE INTERÉS:** Declaran que la constitución y desarrollo del presente contrato de fiducia mercantil no constituye situaciones de conflicto de interés en forma alguna, ya que el objeto del Patrimonio Autónomo que por este acto se constituye es el cumplimiento de las instrucciones aquí establecidas.
- 9.2.10. **DISCUSIÓN DE TÉRMINOS CONTRACTUALES.-** Declaran que el presente contrato de fiducia mercantil, ha sido ampliamente discutido y aprobado por las partes,



por tanto, los términos establecidos en el mismo obedecen a un acuerdo libre de voluntades entre éstas.

9.3. GESTIÓN DE RIESGO: Los riesgos asociados al negocio fiduciario a que se refiere el presente contrato, son aquellos que han sido discutidos y analizados entre el cliente y ACCIÓN en forma previa a la celebración del presente contrato; en el mismo sentido a continuación se describen los mecanismos para el cumplimiento de las políticas y estándares establecidos por ACCIÓN para la gestión de tales riesgos:

- 9.3.1 Con relación al **RIESGO LEGAL:** ACCIÓN cuenta con un procedimiento adecuado de estructuración de negocios, el cual contempla entre otros aspectos, la revisión de documentos necesarios para la celebración de los contratos fiduciarios, revisión del alcance del contrato, revisión de las obligaciones de las partes de acuerdo con el objeto del contrato.
- 9.3.2 Con relación al **RIESGO DE MERCADO, LIQUIDEZ Y CRÉDITO:** ACCIÓN FIDUCIARIA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. FIDEICOMITENTE PROMOTOR y el BENEFICIARIO eximen a la FIDUCIARIA de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en las carteras colectivas y fondos administrados por la FIDUCIARIA.
- 9.3.3 Con relación al **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** ACCIÓN cuenta con procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. ACCIÓN cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual implementado al interior de la misma, sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT-.
- 9.3.4 Con relación al **RIESGO OPERATIVO:** ACCIÓN cuenta con herramientas como procesos, políticas, estructura organizacional adecuada y sistemas de información de monitoreo de riesgo, entre otros. Para hacer seguimiento y control a las herramientas anteriores cuenta con mecanismos como el sistema de control interno y el sistema de administración de riesgo operativo (SARO), el cual está compuesto por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración del riesgo operativo, entendido como la posibilidad de incurrir en pérdidas, fallas o inadecuaciones en el recurso humano, los procesos, la



tecnología, infraestructura, o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Este abarca el riesgo legal y reputacional asociados a tales factores. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés, la cual tiene por objetivo evitar que las actuaciones de los funcionarios de ACCIÓN adolezcan de objetividad.

- 9.3.5 Con relación al **RIESGO REPUTACIONAL**: Este riesgo se genera en la mayoría de los casos como consecuencia de las situaciones de riesgo antes citadas y por ende las herramientas y mecanismos para su mitigación se encuentran descritos en los ítems anteriores.

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

- 9.4. INDEMNIDAD:** El FIDEICOMITENTE PROMOTOR manifiesta en forma expresa e irrevocable que mantendrá siempre indemne a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO, en el evento que sea requerida por cualquier concepto relacionado con las responsabilidades que le son otorgadas en el presente contrato al FIDEICOMITENTE PROMOTOR con relación al desarrollo del PROYECTO, a la transferencia de las unidades inmobiliarias resultantes del mismo, a la obligación de saneamiento por los vicios redhibitorios y de evicción que de esta se deriva y a los subsidios otorgados para la adquisición parcial o total de dichas unidades inmobiliarias; toda vez que es claro para las partes la naturaleza del contrato, que el diseño, la gerencia y la construcción, así como la entrega y post entrega del mismo, de conformidad con las disposiciones legales y autorizaciones requeridas para la materia, es responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, quién se encuentra obligado a realizar todas las erogaciones que se requieran para el adecuado desarrollo del mismo; al igual que se encuentra obligado a realizar los pagos que por conceptos de tributos genere su desarrollo, incluidas las sanciones que puedan llegar a ser impuestas a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. y/o los BENEFICIARIOS derivadas de obligaciones en materia tributaria y/o administrativa asociadas al PROYECTO y/o los BENEFICIARIOS; por tanto, se obliga con la suscripción del presente documento a sustituir extraprocesal, procesal y económicamente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO en el evento de ser requerida por los mencionados conceptos.

Para los efectos anteriores, bastará que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y/o como vocera del FIDEICOMISO remita una comunicación informando el sentido del requerimiento y el valor que debe ser cancelado. El FIDEICOMITENTE PROMOTOR dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al



recibo de la mencionada comunicación deberá entregar las sumas correspondientes a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. y/o al FIDEICOMISO, según corresponda. No obstante lo anterior, ACCIÓN queda facultada para descontar dichas sumas de los recursos en dinero que pertenezcan al FIDEICOMITENTE PROMOTOR dentro del FIDEICOMISO y en general de cualquier patrimonio autónomo o encargo fiduciario administrado por ACCIÓN.

Las partes acuerdan que ésta obligación de INDEMNIDAD, presta mérito ejecutivo y permanecerá vigente durante el término de duración del presente contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación.

9.5 VICIOS REDHIBITORIOS Y DE EVICCIÓN: El FIDEICOMITENTE PROMOTOR manifiesta que se obliga a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto del INMUEBLE por este aportado y de los que de este se deriven en virtud de la división material o la constitución del reglamento de propiedad horizontal respectivo, y a salir al saneamiento de los vicios de construcción de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO que se transfieran a los ADQUIRIENTES DE UNIDADES PRIVADAS, por ser su responsabilidad la ejecución del PROYECTO.

Para efectos de dar cumplimiento a lo establecido dentro de la presente cláusula el FIDEICOMITENTE PROMOTOR se obliga irrevocablemente a: **(i)** No liquidar el FIDEICOMISO dentro del término de un (1) año contado a partir de la fecha de celebración de la escritura pública mediante la cual se transfiera la última unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO, y a **(ii)** No liquidar la sociedad dentro del término de indemnidad establecido dentro del numeral antecedente, salvo que constituyan una póliza o garantía a favor del FIDEICOMISO o ACCIÓN para avalar los posibles perjuicios o responsabilidades que puedan derivarse de las responsabilidades que le son otorgadas en el presente contrato al FIDEICOMITENTE PROMOTOR con relación al desarrollo del PROYECTO, a la transferencia de las unidades inmobiliarias resultantes del mismo, a la obligación de saneamiento por los vicios redhibitorios y de evicción que de esta se deriva y a los subsidios otorgados para la adquisición parcial o total de dichas unidades inmobiliarias.

En el evento en que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR incumpla lo dispuesto en este numeral con relación a la liquidación o constitución de garantías queda ACCIÓN en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO facultada para presentarse dentro de la liquidación y solicitar que se tenga como una contingencia las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE PROMOTOR para efectos de precaver cualquier responsabilidad que pueda derivarse de las mismas, lo cual es entendido, conocido y aceptado por parte de este.

CLAUSULA DÉCIMA. DURACIÓN, VALOR DEL CONTRATO, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN, LIQUIDACIÓN, DIFERENCIAS, PUBLICIDAD Y NOTIFICACIONES:



10.1.DURACIÓN: El presente contrato tendrá la duración necesaria para el desarrollo y ejecución de sus fines.

10.2.LUGAR DE EJECUCIÓN: Independiente de las direcciones de notificación antes mencionadas las partes manifiestan que el presente contrato se ejecutará en la Ciudad de Popayán.

10.3.MODIFICACIÓN: El presente contrato podrá modificarse total o parcialmente, de mutuo acuerdo entre las partes. En todo caso en el evento que existan ADQUIRIENTES DE UNIDADES PRIVADAS vinculados, deberá contarse con la autorización de éstos, en la medida que dichas actuaciones afecten sus derechos específicos.

10.4. TERMINACIÓN: Además de las causales establecidas en el artículo 1240 del Código de Comercio, salvo las establecidas en el numeral 6) y 11), este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

- 10.4.1 Por mutuo acuerdo entre las partes;
- 10.4.2 Por haberse ejecutado completamente su objeto;
- 10.4.3 Por decisión judicial debidamente ejecutoriada;
- 10.4.4 Por haberse presentado renuncia del fiduciario, para lo cual deberá previamente surtir el trámite ante la Superintendencia Financiera de Colombia.
- 10.4.5 ACCIÓN podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato si en su ejecución sobrevinieren circunstancias que impidan su cabal cumplimiento, tales como:
 - 10.4.5.1 El incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR y/o BENEFICIARIO con sus obligaciones de atender los gastos y costos del FIDEICOMISO.
 - 10.4.5.2 La no entrega o actualización de información veraz y verificable por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR y/o BENEFICIARIO de acuerdo con lo establecido en las normas relativas al Sistema de prevención de lavado de activos y financiación del Terrorismo – SARLAFT. De la misma manera se deja expresa constancia que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR asume desde ahora la responsabilidad que acarrearía la terminación del contrato frente a los terceros vinculados al FIDEICOMISO en virtud de ésta causal.
 - 10.4.5.3 En caso que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR y/o BENEFICIARIO o sus socios sean incluidos en listas restrictivas, tales como lista OFAC, lista Clinton o de similar naturaleza o condenado por cualquier delito.
 - 10.4.5.4 En el evento en que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR y/o BENEFICIARIO 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.



- 10.4.5.5 Que los bienes del FIDEICOMISO sean vinculados de cualquier forma a procesos de extinción de dominio o de expropiación administrativa o judicial.
- 10.4.5.6 Por vincularse al FIDEICOMITENTE PROMOTOR y/o BENEFICIARIO a procesos relacionados con el desmante de operaciones, la intervención para administración o liquidación por autoridad competente debido a la ejecución, realización o participación en actividades de captación ilegal de recursos o cualquier otro delito y/o infracción administrativa.
- 10.4.5.7 La imposibilidad de localizar al FIDEICOMITENTE PROMOTOR y/o BENEFICIARIO siempre que tal hecho impida el desarrollo y ejecución normal del contrato.
- 10.4.5.8 Por mora en el pago de comisiones fiduciarias por un periodo superior a noventa (90) días.

10.5. LIQUIDACIÓN: La etapa de liquidación del Contrato, tendrá la duración necesaria para ese fin. Para ese efecto se llevarán a cabo las siguientes gestiones:

- 10.5.1 En el evento en que existan pasivos a cargo del patrimonio autónomo, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR deberá cancelarlos a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación por parte de ACCIÓN de los documentos soportes.
- 10.5.2 El FIDEICOMITENTE PROMOTOR procederá al pago de las sumas que se deban a ACCIÓN por concepto de su remuneración no pagada.
- 10.5.3 ACCIÓN de conformidad con las instrucciones que reciba del FIDEICOMITENTE PROMOTOR procederá a transferir a prorrata de su participación los bienes que aún se encuentren en el PATRIMONIO AUTÓNOMO a ellos directamente.
- 10.5.4 ACCIÓN entregará las cuentas de su gestión al FIDEICOMITENTE PROMOTOR para dar por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.
- 10.5.5 Durante el período de liquidación sólo procederán para ACCIÓN gestiones directamente relacionadas con tal fin.

PARÁGRAFO: En el evento que no sea posible la localización del FIDEICOMITENTE PROMOTOR y/o el BENEFICIARIO en la etapa de liquidación del mismo, se procederá en la forma que se indica más adelante y luego de haberse agotado el procedimiento descrito en la precedencia, se procederá así:

- a) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE PROMOTOR y/o el BENEFICIARIO, éstos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ACCIÓN, para que en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éste, se adhiera, con dichos recursos, como inversionista al Fondo Abierto ACCIÓN UNO que administra ACCIÓN en nombre y por cuenta del FIDEICOMITENTE PROMOTOR y/o el BENEFICIARIO según corresponda.



- b) En el evento que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR y/o el BENEFICIARIO no acudan a la liquidación del contrato luego de la remisión de una comunicación requiriéndolos en tal sentido a la última dirección registrada en ACCIÓN, ACCIÓN queda facultada para efectuar la liquidación unilateralmente documento al cual se le adjuntará la rendición final de cuentas. De este hecho se dará reporte a la Superintendencia Financiera de Colombia como evidencia de la liquidación del negocio fiduciario.

10.6 **DIFERENCIAS:** Para solucionar cualquier diferencia que surja derivada de la celebración, ejecución o liquidación del presente contrato, al igual que de un eventual conflicto de interés, las partes buscarán mecanismo de arreglo directo, tales como la negociación directa, la amigable composición y la conciliación. En tal evento, las partes dispondrán de un término de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas haga una solicitud en tal sentido, el que podrá ser prorrogado por ellas mismas de común acuerdo.

10.7 **ENCABEZADOS:** Los títulos o encabezados de las cláusulas del presente contrato tienen por objeto únicamente facilitar su lectura.

10.8 **VALIDEZ:** Si cualquier disposición del contrato de fiducia fuese ineficaz, nula o inexistente o no pudiese hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las disposiciones restantes no se entenderán invalidadas a menos que el presente documento no se pueda ejecutar sin la disposición ineficaz, nula, inexistente o que no se pueda exigir.

10.9. **PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL Y AVISOS PUBLICITARIOS DE PROYECTOS INMOBILIARIOS EN CONSTRUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN:** Con la suscripción del presente contrato, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR autoriza de manera expresa e irrevocable a ACCIÓN para que de forma gratuita, y haciendo uso de su marca, fije cualquier clase de publicidad exterior visual (vallas, tableros electrónicos, avisos, pasacalles, pendones, carteleras, mogadores, globos y otros similares) en los proyectos inmobiliarios objeto del presente contrato, que se encuentren en etapa de construcción y/o comercialización.

La presente obligación del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, tiene como finalidad que se proporcione a terceros información adecuada sobre el PROYECTO, en tal virtud ACCIÓN se pronunciará sobre la conformidad de la publicidad con el objeto del presente contrato y la normativa pertinente. Para ello, el material de promoción deberá tener en consideración los siguientes aspectos:

Que exista una adecuada claridad en la gestión que desarrolla ACCIÓN y su alcance, en la ejecución del proyecto;

- ✓ Que no contenga afirmaciones engañosas, o que generen desinformación, o induzcan a confusión con otros productos o servicios.



- ✓ Que no contenga afirmaciones engañosas, o que generen desinformación, o induzcan a confusión respecto de los derechos y obligaciones de los inversionistas.
- ✓ Que la promoción sea coherente y veraz frente al objeto del presente contrato.
- ✓ Que al logo, o cualquier otra referencia de ACCIÓN se acompañe la leyenda "Vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia".
- ✓ Que se no se induzca a error o confusión a terceros frente a la vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- ✓ Que no se ofrezcan rentabilidades garantizadas.
- ✓ Que no se ofrezcan los productos como rentas vitalicias.
- ✓ Que no se ofrezcan los productos como pensiones.
- ✓ Que no se ejecuten labores de asesoría, recomendación o sugerencia para la toma de decisiones de inversión.

Para dar cumplimiento a lo anterior el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, previa a la publicación de cualquier material, deberá enviar a ACCIÓN un modelo del aviso publicitario, comercial, grabación, etc., en el cual se utilice a ACCIÓN.

Si ACCIÓN solicitará la ejecución de modificaciones al material publicitario, es obligación del FIDEICOMITENTE PROMOTOR realizarla inmediatamente. Sin que no se hayan realizado las modificaciones que sugiera ACCIÓN, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR no podrá usar el aviso publicitario, comercial, grabación, etc.

Sin perjuicio de lo anterior, en todos los casos existirá la obligación de rectificar la información o la publicidad en los casos en que ello sea requerido por las autoridades competentes.

10.10. NOTIFICACIONES: Para todos los efectos del presente contrato se notificará a las partes en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR:

Dirección: Calle 11N # 7 – 59 Popayán, Cauca.

Correo electrónico: financiero@gracolsas.com

LA FIDUCIARIA:

Dirección: Calle 5 No. 5-68 Of. 105 Popayán, C.

Teléfono: 8220637 - 8220638

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA. PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO Y EDUCACIÓN FINANCIERA:

11.1 DECLARACIÓN DEL FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y BENEFICIARIO: En calidad de FIDEICOMITENTE PROMOTOR y/o BENEFICIARIO declaramos que leímos detenidamente el presente contrato, que éste fue redactado con base en el



principio de la autonomía de la voluntad y equilibrio contractual entre las partes, con letras legibles y fáciles de leer a simple vista y entendimos y, aceptamos su contenido, especialmente los derechos y obligaciones para todas las partes contratantes y los costos financieros por servicios y productos aquí contenidos.

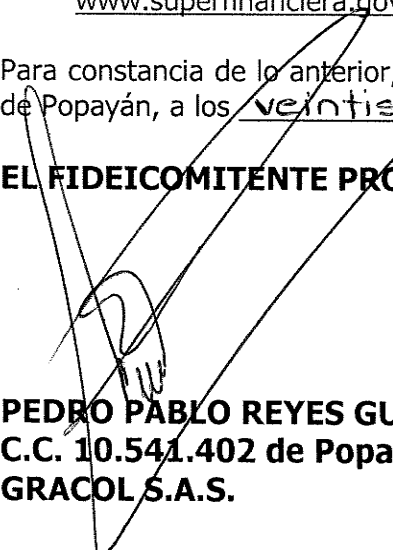
- 11.2 DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO:** ACCIÓN cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, que es una persona externa a la compañía que tiene entre otras funciones las siguientes: a) Dar trámite a las quejas contra ACCIÓN en forma objetiva y gratuita. b) Ser vocero del Consumidor Financiero de cualquier parte del país ante ACCIÓN. c) Actuar como conciliador entre los Consumidores Financieros y ACCIÓN. Para la presentación de peticiones, reclamos o quejas al DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO, deberá dirigirse a:

Principal: EDUARDO GONZÁLEZ DÁVILA
Suplente: JOSÉ ANTONIO MOJICA
Correo: defensoriadelconsumidor@heritage.com.co
Dirección: Calle 93 No. 14 - 71 Oficina 402, Bogotá (Colombia)
Teléfonos: 6214418, 6214378
Fax: 6214378

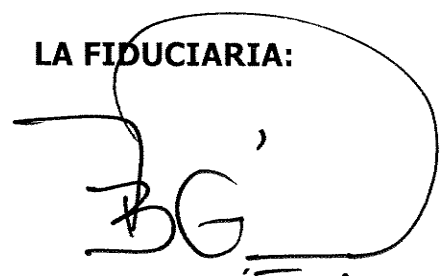
- 11.3 EDUCACIÓN FINANCIERA:** Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta ACCIÓN diríjase a nuestra página web www.ACCIÓN.com.co o solicite información personalizada en cualquiera de nuestras oficinas en todo el país, antes de la celebración del presente contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente si requiere información más precisa y detallada acerca de sus derechos y responsabilidades como consumidor financiero, diríjase al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm.

Para constancia de lo anterior, se firma por las partes en dos (2) ejemplares, en la ciudad de Popayán, a los veintisiete (27) días del mes de abril de 2016.

EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR:


PEDRO PABLO REYES GUZMÁN
C.C. 10.541.402 de Popayán, C.
GRACOL S.A.S.

LA FIDUCIARIA:


BETTY GARCÉS AHUMADA
C.C. 27.276.885 de La Cruz, N.
Apoderada Especial
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8947047850736892

Generado el 02 de noviembre de 2023 a las 09:51:06

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

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

NIT: 800155413-6

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

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

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

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

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

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



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8947047850736892

Generado el 02 de noviembre de 2023 a las 09:51:06

**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 amparados bajo los lineamientos establecidos por la Junta Directiva. Podrán ostentar la Representación Legal los Vicepresidentes de la sociedad o cualquier funcionario siempre que sean designados como tal por la Junta Directiva. La representación legal en cada caso se ostentará previo otorgamiento por parte de la Junta Directiva y designación, para el ejercicio de las facultades establecidas por la Junta Directiva, quien designará sus funciones en cada caso. (E.P. 1735 del 30/mayo/2018 Notaría 11 de Bogotá D.C.). **PARÁGRAFO:** La Junta Directiva podrá designar representantes legales de la Fiduciaria para asuntos judiciales y administrativos para que comparezcan, asistan actúen y la representen en las etapas y audiencias de conciliación a realizar en cualquier jurisdicción o autoridad administrativa, en los asuntos relacionados con quiebras, concordatos y concurso de acreedores; así como para que reciba notificaciones y constituya apoderados judiciales que representen a la sociedad en procesos que se ventilen en su contra o a su favor en cualquier jurisdicción, o cualquier otra función que determine la Junta Directiva. (E.P. 4229 del 09/diciembre/2016 Notaria 11 de Bogotá)

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

NOMBRE

Juan Antonio Montoya Uriceochea
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).

Paula Andrea Loaiza Charry
Fecha de inicio del cargo: 10/06/2021

CC - 43608924

Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8947047850736892

Generado el 02 de noviembre de 2023 a las 09:51:06

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
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).
Francisco Javier Duque González Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 70553218	Representante Legal
Edward Alfonso González González Fecha de inicio del cargo: 20/01/2022	CC - 1032366633	Representante Legal
Gilberto Alejandro Salamanca Pulido Fecha de inicio del cargo: 07/10/2021	CC - 1010196834	Representante Legal
Mónica Patricia Vallejo Henao Fecha de inicio del cargo: 07/10/2021	CC - 66996992	Representante Legal
Roberto Chain Saieh Fecha de inicio del cargo: 20/10/2020	CC - 1020725647	Representante Legal
Luis Javier Roza Alvarado Fecha de inicio del cargo: 12/08/2021	CC - 79501027	Representante Legal Suplente
Julián Javier 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 Barón 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
Stefany Mass Mosquera Fecha de inicio del cargo: 17/12/2020	CC - 1140843955	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Administrativos


NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL


SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8947047850736892

Generado el 02 de noviembre de 2023 a las 09:51:06

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

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19

Recibo No. AB23894194

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

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

MATRÍCULA

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

UBICACIÓN

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

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

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19

Recibo No. AB23894194

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947

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: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19

Recibo No. AB23894194

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947

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: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19

Recibo No. AB23894194

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947

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

No. 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 Aguiá 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 Aguiá 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, Carmina 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 Rodríguez de Martínez C.C. 41.383.143, Gloria Stella Agudelo de Aguiá 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: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19

Recibo No. AB23894194

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947

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: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19

Recibo No. AB23894194

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947

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: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19

Recibo No. AB23894194

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947

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: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19

Recibo No. AB23894194

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947

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

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

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19

Recibo No. AB23894194

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947

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

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

SUPLENTE

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

Por Acta No. 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: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19

Recibo No. AB23894194

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947

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: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19

Recibo No. AB23894194

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947

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: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19

Recibo No. AB23894194

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947

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: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19

Recibo No. AB23894194

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947

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

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: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19

Recibo No. AB23894194

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947

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: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19

Recibo No. AB23894194

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947

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: 2 de noviembre de 2023 Hora: 09:46:19

Recibo No. AB23894194

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B238941942B947

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