



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 9 No. 11-45 piso 4
BOGOTÁ D.C.

DOS (2) de MARZO de DOS MIL VEINTIUNO (2021)
OFICIO No. 280

Señores

JUZGADO ONCE (11) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 9 No. 11-45 PISO 4
Ciudad

REF: VERBAL - DECLARATIVO No. 11001310301020190017800
DE: ANGELICA JOHANNA ALARCÓN MOLANO C.C. No. 53.164.978
CONTRA: DARCY EMILCE DÍAZ GÓMEZ C.C. No. 53.164.978

De manera atenta comunico a usted que mediante providencia calendarada el **DIEZ (10) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)** dentro del proceso de la referencia, se ordenó remitir el proceso citado en la referencia a ese Despacho Judicial, con fundamento en el artículo 121 del Código General del Proceso - Declarar la pérdida de competencia y la consecuente nulidad de lo actuado en este asunto a partir del diecisiete (17) de junio de dos mil veinte (2020).

En consecuencia, se remite el asunto de la referencia en un (1) cuaderno de 511 folios de forma física y digital.

Cordialmente,


JORGE ARMANDO DÍAZ SOA
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 11001310301020190017800

En atención al oficio No. 280 del dos de marzo pasado, remitido por el Juzgado Décimo (10°) Civil del Circuito de esta urbe, a través del cual se remite el expediente de la referencia en virtud de la pérdida de competencia decretada, previo a resolver lo que en derecho corresponda, se requiere a la citada autoridad para remita por el medio más expedito la totalidad del expediente digital, toda vez que, solamente se allegaron las respectivas actuaciones hasta el memorial radicado el 14 de julio de 2020 [sustitución poder]¹, sin la solicitud de nulidad y la providencia que definió la misma.

Por Secretaría remítanse las comunicaciones de rigor a través del correo ccto10bt@cendoj.ramajudicial.gov.co y, una vez allegada la documental requerida, ingrédese el expediente nuevamente al Despacho para continuar con el trámite que corresponda.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 075** hoy **26 de mayo de 2021**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 10-2019-178

¹<https://procesos.ramajudicial.gov.co/procesoscs/ConsultaJusticias21.aspx?EntryId=gP26C4rAZKrzQ4mR8rWc5s%2brGoY%3d>

Outlook

Buscar



Juzgado 11 Civil C...



Mensaje nuevo

Eliminar

Archivo

No deseado

Limpiar

Mover a

Categorizar

Posponer

Favoritos

Carpetas

Bandeja de ent... 5

Borradores 3

Elementos enviados

Pospuesto

Elementos elim... 12

Correo no dese... 3

Archivo

Notas

Circulares

Elementos infecta...

Historial de conve...

Infected Items

Suscripciones de ...

Carpeta nueva

Archivo local: Juzg...

Grupos

Juz Civs del Cir... 28

Auto Servicio 2

Nuevo grupo

Descubrimiento de...

Administrar grupos

ASUNTO: NOTIFICO AUTO DENTRO DEL PROCESO No. 2016-00201-00

F FRANCISCO JAVIER MARTINEZ ROJAS <framar77@gmail.com>
 Mié 13/01/2021 11:51 AM
 Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.



memorial acepta cargo de liq...

45 KB



SEÑOR
JUEZ ONCE CIVIL CIRCUITO BOGOTÁ
 E. S. D.

**REF: PROCESO CONCORDATARIO DE REORGANIZACIÓN POR INSOLVENCIA RAD. 2016-201-
 DEMANDANTE: JUAN CARLOS CAICEDO REYES C.C. 79.812.945.**

Me permito enviar por este medio solicitud para que sea anexada en el proceso de la Referencia.

Quedo atento a sus comentarios.

Cordialmente

El mié, 13 de ene. de 2021 a la(s) 08:23, Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. (ccto11bt@cendoj.ra)
 buenos días,
 Para dar respuesta a su interrogante se le informa que debe estar a lo indicado en el auto que lo designo o h
 aún está vigente.

Att.
Doris L. Mora
Escribiente
Juzgado Once (11) Civil del Circuito de Bogotá

...

FRANCISCO JAVIER MARTINEZ ROJAS
 Abogado

J Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
 buenos días, Para dar respuesta a su interrogante se le informa que debe estar a lo indicado en el auto que lo designo o hizo su nombr...

F FRANCISCO JAVIER MARTINEZ ROJAS
 Buenos días, solicito su amable colaboración para que se me informe si el auto enviado aún está vigente, en dado caso como debo pr...

J Jose Eduardo Plazas Perez
 Mensaje para el martes 12 de enero 2.021 Buen día. Adjunto comunicado donde aceptó como Principal, No como suplente, quedó p...

MO Microsoft Outlook
 Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega: fra...

J Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
 ASUNTO: NOTIFICO AUTO DENTRO DEL PROCESO No. 2016-00201-00 Doctores: FRANCISCO JAVIER MARTINEZ ROJAS, como liquidado.





SEÑOR
JUEZ ONCE CIVIL CIRCUITO BOGOTÁ
E. S. D.

**REF: PROCESO CONCORDATARIO DE REORGANIZACIÓN POR
INSOLVENCIA RAD. 2016-201- 00.**
DEMANDANTE: JUAN CARLOS CAICEDO REYES C.C. 79.812.945.

FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ ROJAS, mayor de edad, domiciliado en Tunja, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.174.275 expedida en Tunja, abogado titulado y en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 149.964 del Consejo Superior de la Judicatura, Auxiliar de Justicia de la Superintendencia de Sociedades, de manera atenta, por medio del presente escrito:

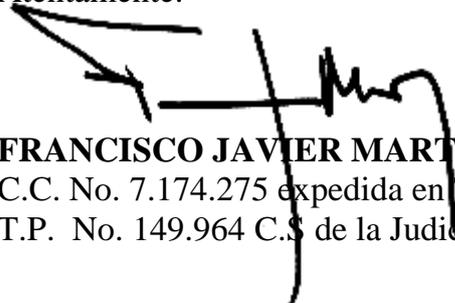
Me permito informar al señor juez, que acepto el cargo como liquidador en el proceso del señor **JUAN CARLOS CAICEDO REYES C.C. 79.812.945 como Persona Natural Comerciante**, y estoy puesto para posesionarme el día y fecha que indique el juzgado, de forma virtual de conformidad con los decretos dispuestos por el consejo superior de la judicatura donde adopta medidas para poder prestar los servicios a través de las tecnologías de la información y las comunicaciones.

Igualmente, solicito se envíe el enlace para poder acceder al expediente y poder iniciar con las actuaciones correspondientes.

Sírvase señor Juez aceptar mi solicitud y darle su respectivo tramite.

Del señor Juez,

Atentamente.



FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ ROJAS
C.C. No. 7.174.275 expedida en Tunja
T.P. No. 149.964 C.S de la Judicatura.

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 11001310301120160020100

En atención al informe secretarial, téngase en cuenta que el señor **Francisco Javier Martínez** [framar77@gmail.com], aceptó el cargo de liquidador para el cual fue designado en auto de 10 de marzo de 2020.

En ese orden de ideas, por Secretaría otórguesele una cita al aludido auxiliar de la justicia a efectos de que pueda revisar las actuaciones surtidas, así como también, remítasele el enlace de acceso al expediente que se ha llevado de forma virtual.

Se le concede el término de un (1) mes contado a partir del día siguiente al que se le otorgue la cita, para que presente el inventario valorado y la actualización de los gastos causados durante el proceso de reorganización.

Surtido lo anterior y fenecido el plazo otorgado, ingrésese el expediente nuevamente al Despacho para continuar con el trámite que corresponda.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO N° **075** hoy **26 de mayo de 2021**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2016-201

Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Acuso recibido, Att. Doris L. Mora Escribiente Juzgado Once (11) Civil del Circuito d...

Vie 19/03/2021 9:47 PM

Marca para seguimiento.

MA

Moreno Guzmán Abogados<abogadaclaudiamorenoguzman@hotmail.com>

Vie 19/03/2021 4:56 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.; nector.herre;



MEMORIAL APORTA CONS...

459 KB



2 archivos adjuntos (549 KB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Buen día.

Cordial saludo,

Por medio del presente escrito y de la manera más atenta, nos permitimos remitir memorial para los fines pertinentes.

Agradeciendo su antelación.

Cordialmente;

CLAUDIA PATRICIA MORENO GUZMÁN
Gerente.

MORENO GUZMÁN ABOGADOS

Dirección: Avenida Calle 32 #13 - 52, Torre 1, Torres de Altavista, oficina 1508.

Teléfono 9370394

ALEXIS RAMÍREZ GARCÍA

LIQUIDACION DE CREDITO RADICADO 1001310301120190001600 LABORATORIOS GOTHAPLAST LTDA CONTRA COOPERATIVA EPSIFARMA

Moreno Guzmán Abogados <abogadaclaudiamorenoguzman@hotmail.com>

Mar 22/09/2020 10:55 AM

Para: ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co <ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Nestor.Herrera@correacortes.com <Nestor.Herrera@correacortes.com>

 2 archivos adjuntos (1 MB)

MEMORIAL LABORATORIOS GOTHAPLAST.pdf; LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO EPSIFARMA.pdf;

Buen día.

Cordial saludo,

Por medio de la presente y de manera más atenta me permito remitir Liquidación de crédito con copia a la demandada para sus fines pertinentes.

Quedamos atentos a sus inquietudes.

Cordialmente,

CLAUDIA PATRICIA MORENO GUZMÁN
Gerente.

MIGUEL ORTIZ

MORENO GUZMÁN ABOGADOS

Dirección: Avenida Calle 32 #13 - 52, Torre 1, Torres de Altavista, oficina 1508.
Teléfono 9370394



Bogotá D.C.

Señores

JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

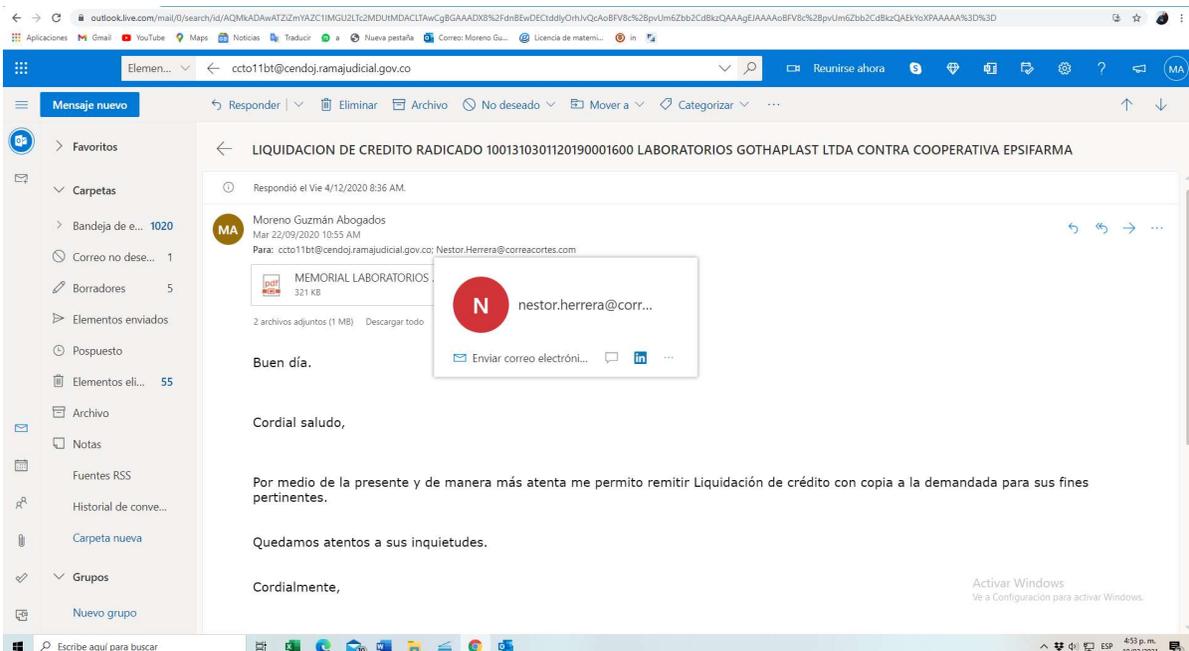
E.....S.....D

REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR
RADICADO: 11001310301120190001600
DEMANDANTE: LABORATORIOS GOTHAPLAST LTDA.
DEMANDADO: COOPERATIVA EPSIFARMA

ASUNTO: ACREDITACIÓN DE REMISIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO A LA DEMANDADA

CLAUDIA PATRICIA MORENO GUZMAN identificada con la cédula de ciudadanía número 24.873.782, expedida en el municipio de Pensilvania (Caldas), abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional número 174.724, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandante.

Por medio del presente escrito y en atención a lo requerido en interlocutorio calendarado a los 17 días del mes de marzo del corriente, me permito aportar constancia de envío de la liquidación del crédito presentada al sentenciador a los 22 días del mes de septiembre del año 2020, como se evidencia en el siguiente pantallazo:



Lo anterior para lo de su competencia y gestión; atenta a sus requerimientos o comentarios.

Avenida Calle 32 # 13 - 52, Torre 1, Oficina 1508, edificio Altavista de la ciudad de Bogotá D.C. Teléfono: 937 0394, E-mail: abogadaclaudiamorenoguzman@hotmail.com

ABOGADOS MORENO GUZMÁN



Sin otro particular.

Cordialmente;

CLAUDIA PATRICIA MORENO GUZMÁN

C.C.: 24.873.782 de Pensilvania- Caldas

T.P.: 174.724 del Consejo Superior de la Judicatura.

ARG

*Avenida Calle 32 # 13 - 52, Torre 1, Oficina 1508, edificio Altavista de la
ciudad de Bogotá D.C. Teléfono: 937 0394, E-mail:
abogadaclaudiamorenoguzman@hotmail.com*

- Favoritos
- Elementos eliminados
- Elementos enviados 3
- Agregar favorito
- Carpetas
- Bandeja de entrada 24
- Borradores 2
- Elementos enviados 3
- Pospuesto
- Elementos eliminados
- Correo no deseado 5
- Archivo
- Notas
- Circulares
- Elementos infectados
- Historial de conversaci...
- Infected Items
- Suscripciones de RSS
- Carpeta nueva
- Archivo local: Juzgado ...
- Grupos

SOLICITUD REQUERIMIENTO PROCESO 11001310301120190001600 DE GOTHAPLAST LTDA CONTRA EPSIFARMA

Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
 Mar 4/05/2021 11:27 AM
 Para: abogadaclaudiamorenoguzman@hotmail.com

Acuso recibido
Atentamente:
Rubén Darío Vallejo Hernández
Asistente Judicial
 ...

Responder | Reenviar

MA Moreno Guzmán Abogados <abogadaclaudiamorenoguzman@hotmail.com>
 Mar 4/05/2021 8:06 AM
 Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.; nector.herrera@correacortes.com; Notificaciones Liquidación <notificacionesliquidacion@epsifarma.com.co>

MEMORIAL REQUERIR AL LIQ...
 361 KB

Buen día.

Cordial saludo,

Por medio del presente escrito y de la manera más atenta, nos permitimos remitir memorial para los fines pertinentes.

Agradeciendo su atención.

Cordialmente;

CLAUDIA PATRICIA MORENO GUZMÁN ALEXIS RAMÍREZ GARCÍA
 Gerente.
MORENO GUZMÁN ABOGADOS
 Dirección: Avenida Calle 32 #13 - 52, Torre 1, Torres de Altavista, oficina 1508.
 Teléfono 9370394

De: Moreno Guzmán Abogados <abogadaclaudiamorenoguzman@hotmail.com>
 Enviado: viernes, 19 de marzo de 2021 4:56 p. m.
 Para: ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co <ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; nector.herrera@correacortes.com <nector.herrera@correacortes.com>; Notificaciones Liquidación <notificacionesliquidacion@epsifarma.com.co>
 Asunto: APORTA CONSTANCIA REQUERIMIENTO PROCESO 11001310301120190001600 DE GOTHAPLAST LTDA CONTRA EPSIFARMA

Buen día.

Cordial saludo,

Por medio del presente escrito y de la manera más atenta, nos permitimos remitir memorial para los fines pertinentes.

Agradeciendo su atención.

Cordialmente;

CLAUDIA PATRICIA MORENO GUZMÁN ALEXIS RAMÍREZ GARCÍA
 Gerente.
MORENO GUZMÁN ABOGADOS
 Dirección: Avenida Calle 32 #13 - 52, Torre 1, Torres de Altavista, oficina 1508.
 Teléfono 9370394



Bogotá D.C.

Señores

JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.....S.....D

REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR
RADICADO: 11001310301120190001600
DEMANDANTE: LABORATORIOS GOTHAPLAST LTDA.
DEMANDADO: COOPERATIVA EPSIFARMA

ASUNTO: SOLICITUD REQUERIMIENTO AL EXTREMO DEMANDADO

CLAUDIA PATRICIA MORENO GUZMAN identificada con la cédula de ciudadanía número 24.873.782, expedida en el municipio de Pensilvania (Caldas), abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional número 174.724, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandante, por medio del presente escrito y atendiendo a que el liquidador tiene el deber de elaborar el inventario de que trata el artículo 243 del código de comercio:

"en el cual se incluirá, además de la relación pormenorizada de los distintos activos sociales, la de todas las obligaciones de la sociedad, con especificación de la prelación u orden legal de su pago, inclusive de las que solo puedan afectar eventualmente su patrimonio, como las condicionales, las litigiosas, las fianzas, los avales, etc."

Así las cosas y en virtud de lo consagrado en el artículo 245 del mismo estatuto de comercio, que in extenso consagra:

"(...) Cuando haya obligaciones condicionales se hará una reserva adecuada en poder de los liquidadores para atender dichas obligaciones si llegaren a hacerse exigibles, la que se distribuirá entre los asociados en caso contrario. La misma regla se aplicará en caso de obligaciones litigiosas, mientras termina el juicio respectivo.

En estos casos no se suspenderá la liquidación, sino que continuará en cuanto a los demás activos y pasivos. Terminada la liquidación sin que se haya hecho exigible la obligación condicional o litigiosa, la reserva se depositará en un establecimiento bancario. (...)"

Conforme lo anterior, rogamos a este operador judicial se sirva requerir a la demandada con el fin de que informe con interés al proceso, el estado de la reserva efectuada para el asunto que nos ocupa y el orden de pago en que se encuentra; así mismo, el estado de la liquidación respecto de la obligación conforme lo copiado en cita.



Lo anterior para lo de su competencia y gestión; atenta a sus requerimientos o comentarios.

Sin otro particular.

Cordialmente;

CLAUDIA PATRICIA MORENO GUZMÁN

C.C.: 24.873.782 de Pensilvania- Caldas

T.P.: 174.724 del Consejo Superior de la Judicatura.

ARG

- Mensaje nuevo
 - Eliminar
 - Archivo
 - No deseado
 - Limpia
 - Mover a
 - Categorizar
 - Posponer
-
- Favoritos
 - Elementos eliminados
 - Elementos enviados 3
 - Agregar favorito
 - Carpetas
 - Bandeja de entrada 22
 - Borradores 2
 - Elementos enviados 3
 - Pospuesto
 - Elementos eliminados
 - Correo no deseado 5
 - Archivo
 - Notas
 - Circulares
 - Elementos infectados
 - Historial de conversaci...
 - Infected Items
 - Suscripciones de RSS
 - Carpeta nueva
 - Archivo local: Juzgado ...
 - Grupos

← IMPULSO PROCESAL PROCESO 11001310301120190001600 DE GOTHAPLAST LTDA CONTRA EPSIFARMA

Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
 Mar 4/05/2021 12:01 PM
 Para: abogadaclaudiamorenoguzman@hotmail.com

Acuso recibido
Atentamente:
Rubén Dario Vallejo Hernández
Asistente Judicial
 ...

Responder | Reenviar

MA Moreno Guzmán Abogados <abogadaclaudiamorenoguzman@hotmail.com>
 Mar 4/05/2021 8:06 AM
 Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.; nestor.herrera@correacortes.com; Notificaciones Liquidación <notificacionesliquidacion@epsifarma.com.co>



Buen día.

Cordial saludo,

Por medio del presente escrito y de la manera más atenta, nos permitimos remitir memorial para los fines pertinentes.

Agradeciendo su anteción.

Cordialmente;

CLAUDIA PATRICIA MORENO GUZMÁN ALEXIS RAMÍREZ GARCÍA
 Gerente.
MORENO GUZMÁN ABOGADOS
 Dirección: Avenida Calle 32 #13 - 52, Torre 1, Torres de Altavista, oficina 1508.
 Teléfono 9370394

De: Moreno Guzmán Abogados <abogadaclaudiamorenoguzman@hotmail.com>
 Enviado: viernes, 19 de marzo de 2021 4:56 p. m.
 Para: ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co <ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; nestor.herrera@correacortes.com <nestor.herrera@correacortes.com>; Notificaciones Liquidación <notificacionesliquidacion@epsifarma.com.co>
 Asunto: APORTA CONSTANCIA REQUERIMIENTO PROCESO 11001310301120190001600 DE GOTHAPLAST LTDA CONTRA EPSIFARMA

Buen día.

Cordial saludo,

Por medio del presente escrito y de la manera más atenta, nos permitimos remitir memorial para los fines pertinentes.

Agradeciendo su anteción.

Cordialmente;

CLAUDIA PATRICIA MORENO GUZMÁN ALEXIS RAMÍREZ GARCÍA
 Gerente.
MORENO GUZMÁN ABOGADOS
 Dirección: Avenida Calle 32 #13 - 52, Torre 1, Torres de Altavista, oficina 1508.
 Teléfono 9370394

ABOGADOS MORENO GUZMÁN



Bogotá D.C.

Señores

JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.....S.....D

REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR
RADICADO: 11001310301120190001600
DEMANDANTE: LABORATORIOS GOTHAPLAST LTDA.
DEMANDADO: COOPERATIVA EPSIFARMA

ASUNTO: IMPULSO PROCESAL

CLAUDIA PATRICIA MORENO GUZMAN identificada con la cédula de ciudadanía número 24.873.782, expedida en el municipio de Pensilvania (Caldas), abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional número 174.724, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandante, por medio del presente escrito y de manera muy respetuosa, me permito solicitar a este Juzgador, se sirva dar impulso al proceso de la referencia, el cual se encuentra con liquidación del crédito aportada a los 22 días del mes de septiembre del año 2020

Lo anterior para lo de su competencia y gestión; atenta a sus requerimientos o comentarios.

Sin otro particular.

Cordialmente;

CLAUDIA PATRICIA MORENO GUZMÁN

C.C.: 24.873.782 de Pensilvania- Caldas

T.P.: 174.724 del Consejo Superior de la Judicatura.

ARG

Avenida Calle 32 # 13 - 52, Torre 1, Oficina 1508, edificio Altavista de la ciudad de Bogotá D.C. Teléfono: 937 0394, E-mail: abogadaclaudiamorenoguzman@hotmail.com

- Favoritos
- Elementos eliminados
- Elementos enviados
- Agregar favorito
- Carpetas
- Bandeja de entrada 14
- Borradores
- Elementos enviados
- Pospuesto 1
- Elementos eliminados
- Correo no deseado 5
- Archivo
- Notas
- Circulares
- Elementos infectados
- Historial de conversaci...
- Infected Items
- Suscripciones de RSS
- Carpeta nueva
- Archivo local:Juzgado ...
- Grupos

← RAD 11001310301120190001600 Ejecutivo de Gothaplast Vs Cooperativa Epsifarma - Solicitud de Nulidad y Objeción a la liquidación del crédito y costas 2

Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
 Lun 10/05/2021 3:11 PM
 Para: NESTOR HERRERA <Nestor.Herrera@correacortes.com>

Acuso recibido
Atentamente:
Rubén Darío Vallejo Hernández
Asistente Judicial

...

[Responder](#) | [Reenviar](#)

NH NESTOR HERRERA <Nestor.Herrera@correacortes.com>
 Lun 10/05/2021 2:44 PM
 Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
 CC: abogadaclaudiamorenoguzman@hotmail.com

RAD 2019 00016 Solicitud de ... 139 KB	RAD 2019 00016 OBJECCIÓN A... 325 KB
---	---

2 archivos adjuntos (464 KB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Buenas tardes.

Por medio de la presente me permito adjuntar memoriales con solicitud de nulidad y objeción a la liquidación del crédito presentada por el extremo actor dentro del proceso de la referencia.

Atte.

Néstor Orlando Herrera Munar
 CC. 80.500.545
 T.P. 91.455 del C. S. de la J.
 Apoderado Judicial
 Demandada
 COOPERATIVA EPSIFARMA EN LIQUIDACION

Señores

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ - CUNDINAMARCA**

E. S. D.

Rad.	2019-00016
Asunto:	NULIDAD POR OMISIÓN DE LA OPORTUNIDAD PARA SOLICITAR, DECRETAR O PRACTICAR PRUEBAS
Demandante:	LABORATORIOS GOTHAPLAST LTDA
Demandado:	COOPERATIVA EPSIFARMA EN LIQUIDACIÓN.

NESTOR ORLANDO HERRERA MUNAR, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de Apoderado Judicial de **COOPERATIVA EPSIFARMA EN LIQUIDACIÓN**, me permito invocar ante su Despacho las **CAUSALES DE NULIDAD** previstas en los numerales 5 y 6 del Art. 133 del C.G.P. teniendo en cuenta los siguientes:

I. ANTECEDENTES:

Mediante providencia del 8 de julio de 2020, el Despacho profirió sentencia anticipada, invocando como fundamento, la alternativa prevista en el inciso 2º del art. 278 del C.G.P., esto es, la ausencia de pruebas por practicar.

Contrario a lo manifestado por el Despacho, y como se expuso desde el preámbulo mismo del memorial contentivo del escrito de apelación, no se cumplían los presupuestos necesarios para haber proferido sentencia anticipada pues **“en el asunto de la referencia se habían planteado diferentes medios exceptivos, susceptibles de demostración, entre otros medios de prueba, a través del respectivo interrogatorio de parte, el cual como consecuencia de la decisión adoptada por el Despacho, no fue factible practicar, de allí que, para el caso concreto, se optó por sacrificar la materialización del derecho de defensa y contradicción, en pos de la celeridad y la economía procesal, lo cual resulta inadmisibile.”**

La actuación del Despacho, implica la omisión de la oportunidad para decretar y practicar pruebas y para formular alegatos de conclusión, defectos de índole procesal previstas en los numerales 5 y 6 del art. 133 del C.G.P. como causales de NULIDAD.

II. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Es claro que dentro del proceso cada parte tiene unos intereses, que versan sobre un posible derecho que ha sido consagrado dentro de la norma por el legislador, y que en aras del correcto desarrollo del derecho como regulador social, debe ir en su práctica, directamente encaminado a garantizar el derecho al debido proceso, regulado principalmente por el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, que establece los principios, derechos y deberes para mantener el orden social.

Artículo 29: El debido proceso se aplicara a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a las leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio. En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicara de preferencia a la restrictiva o desfavorable. Toda persona se presume inocente mientras no se le haya declarado judicialmente culpable. Quien se sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido procesos públicos sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho. Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación al debido proceso.

La Corte Constitucional, se ha referido al debido proceso en múltiples sentencias, de las cuales resulta bastante ilustrativa la C -1115 de 2004, a través de la cual se planteó la siguiente definición:

“El conjunto de garantías que protegen al ciudadano sometido a cualquier proceso, que le asegura a lo largo del mismo una recta y cumplida administración de justicia, la seguridad jurídica y la fundamentación de las resoluciones judiciales conforme a derecho. Como parte integral del debido proceso se cuenta el derecho a la defensa, el cual se materializa en la posibilidad real y efectiva de quien es vinculado a un proceso, de conocer oportunamente la investigación que se adelanta en su contra, de asesorarse de un abogado, de controvertir las pruebas que lo afectan y de interponer los recursos reconocidos en la ley.”

Dentro de este contexto, surgen las nulidades como el mecanismo para invocar la ineficacia de los actos procesales que se han realizado con violación de los requisitos que la ley ha instituido para la validez de los mismos, y a través de ellas, se controla la regularidad de la actuación procesal y se asegura a las partes el derecho constitucional al debido proceso.

En términos de la H. Corte Constitucional a través de la sentencia T – 125 de 2010 *“Las nulidades son irregularidades que se presentan en el marco de un proceso, que vulneran el debido proceso y que, por su gravedad, el legislador –y excepcionalmente el constituyente- les ha atribuido la consecuencia –sanción- de invalidar las actuaciones surtidas. A través de su declaración se controla entonces la validez de la actuación procesal y se asegura a las partes el derecho constitucional al debido proceso.”* (M.P, Pretelt. José Ignacio).

Bajo tales predicados, tenemos que en el caso concreto, el Despacho profirió sentencia anticipada, aduciendo que acudía a la hipótesis prevista en el numeral 2 del art. 278 del C.G.P., y señalando que frente a la excepción denominada pago parcial respecto de la Factura No. 78775, se ofició al Banco de Colombia quien a través de comunicación calendada el 29 de mayo de 2020, *“señaló que después de realizar las validaciones correspondientes, no evidenció que en la fecha preanotada (19 de enero de 2018), se hubiese realizado ninguna transferencia electrónica por la suma indicada, esto es, por \$8.286.992.00”*

Frente a tales consideraciones debe precisarse, en primer lugar, que si bien se afirmó en la contestación de la demanda que el giro que sirve de sustento a la excepción se realizó el 19 de enero de 2018, ello no significa que se hubiese visualizado en esa misma fecha en el banco destinatario, ya que por tratarse de entidades bancarias diferentes, la transferencia solo se hace efectiva días más tarde mientras se produce la verificación correspondiente, circunstancias atinentes a la valoración probatoria que no pudieron ser debatidas en el litigio ni planteadas en los alegatos de conclusión, pero además, no se tuvo en cuenta que los pagos totales o parciales son susceptible de demostración mediante el interrogatorio de parte, prueba que se solicitó pero que no se decretó.

Ante un problema jurídico similar, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia señaló:

“En el sub – examine, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Santa Marta decidió anticipadamente el juicio Radicación n° 47001-22-13-000-2020-00006-01 15 de restitución promovido por Durán Uribe frente a la empresa Hostal Casa Elemento S.A.S., en forma escrita, luego de anunciar simplemente en el mismo proveído que lo haría porque «no hay pruebas que practicar». No obstante, se equivocó porque pasó por alto que ambos contendientes habían ofrecido medios de convicción para soportar sus alegaciones: el «demandante pidió interrogatorio de la contraparte», y el demandado, a su vez, además de ello, «solicitó dos testimonios y oficiar a Electricaribe S.A. E.S.P.».

De allí que, aunque el funcionario sí estaba - en principio – habilitado para resolver con la anticipación que lo hizo, debió motivar por qué no había lugar a recopilar las aludidas probanzas. Como nada dijo al respecto, es claro que incurrió en un desatino colosal, lesivo de las prerrogativas esenciales de las partes.” (CSJ Sala de Casación Civil. Proceso No. 47001 22 13 000 2020 00006 01, providencia del veintisiete (27) de abril de dos mil veinte. M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque).

Así entonces, la pretermisión en que incurrió el Despacho, condujo a que mi representada se viera privada de la posibilidad de practicar una de las pruebas solicitadas a través de la contestación de la demanda como lo es el interrogatorio de parte, el cual resultaba idóneo para la demostración del pago parcial aducido, y por contera, impidió a las partes contar con la oportunidad de efectuar la valoración acerca del alcance de las respectivas probanzas, acudiendo a los alegatos de conclusión (art. 133 Num 5 y 6 del C.G.P.)

III. PRETENSIONES

PRIMERO: Que se **DECLARE LA NULIDAD DE LO ACTUADO**, a partir inclusive de la sentencia anticipada proferida en el presente asunto por configuración de las causales 5 y 6 del art. 133 del C.G.P.

Atentamente.



NESTOR ORLANDO HERRERA MUNAR

C. C 80.500.545 de Cajicá

T. P. 91.455 del C.S de la J.

Señores

**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ - CUNDINAMARCA**

E. S. D.

Rad.	2019-00016
Asunto:	OBJECION A LA LIQUIDACION DEL CRÉDITO PRESENTADA POR LA PARTE DEMANDANTE
Demandante:	LABORATORIOS GOTHAPLAST LTDA
Demandado:	COOPERATIVA EPSIFARMA EN LIQUIDACIÓN.

NESTOR ORLANDO HERRERA MUNAR, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en calidad de apoderado judicial de la COOPERATIVA EPSIFARMA EN LIQUIDACIÓN, entidad identificada con el NIT. 900.067.659-6, comedidamente acudo ante este Despacho con el fin de OBJETAR LA LIQUIDACION DEL CRÉDITO PRESENTADA POR LA PARTE DEMANDANTE, de acuerdo con las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Efectuado el traslado de la liquidación del crédito elaborada por el extremo actor, procedo a formular la respectiva objeción, por los motivos de inconformidad que a continuación se plantean.

En primer lugar, es pertinente manifestar que la liquidación del crédito es una operación que debe estar en consonancia tanto con lo ordenado en el mandamiento de pago, como con lo dispuesto en la respectiva sentencia.

Sobre el particular la jurisprudencia ha señalado que “La operación financiera de la liquidación del crédito debe especificar el valor del capital y de los intereses y, si fuere el caso, la conversión a moneda nacional de aquél y de estos, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento de pago”. Por su parte, el artículo 498 prescribe que en éste debe ordenarse el pago de las sumas adeudadas, “con los intereses desde que se hicieron exigibles hasta la cancelación de la deuda”. Y agrega que, cuando se trate de obligaciones en moneda extranjera

cuyo pago deba realizarse en moneda legal colombiana a la tasa vigente al momento del pago, el juez dictará el mandamiento ejecutivo “en la divisa acordada”. Así pues, se tiene que las

bases financieras con fundamento en las cuales debe liquidarse posteriormente el crédito vienen ya definidas, desde el mandamiento de pago. La liquidación del crédito constituye una operación que tiene como finalidad calcular la deuda final a cobrar, la cual supone la existencia de un mandamiento de pago y la sentencia dentro del proceso ejecutivo.” (Sent. T- 753 de 2014)

Aplicando tales parámetros al caso concreto, tenemos que respecto de la factura **79670**, el Numeral 1.29 de la orden de pago fue por la suma de **VEINTIDOS MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL PESOS** (\$22.610.000), como en efecto figura en el respectivo instrumento y se solicitó en la demanda, sin embargo, de forma inexplicable la liquidación del crédito por esta factura se realizó sobre un capital de TREINTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS (\$32.945.000), situación que por supuesto también incide en el rubro de intereses moratorios.

En ese orden de ideas, la liquidación del crédito para esta factura sería la siguiente:

<u>DESDE</u>	<u>HASTA</u>	<u>DIAS</u>	<u>INTERES CORRIENTE ANUAL CERTIF</u>	<u>LIMITE DE USURA (1,5 VECES)</u>	<u>TASA MENSUAL</u>	<u>CAPITAL</u>	<u>INTERES</u>
01/04/2018	30/04/2018	6	20,48%	30,72%	2,5600%	\$ 22.610.000	\$ 115.763
01/05/2018	31/05/2018	31	20,44%	30,66%	2,5550%	\$ 22.610.000	\$ 596.942
01/06/2018	30/06/2018	30	20,28%	30,42%	2,5350%	\$ 22.610.000	\$ 573.164
01/07/2018	31/07/2018	31	20,03%	30,05%	2,5038%	\$ 22.610.000	\$ 584.968
01/08/2018	31/08/2018	31	19,94%	29,91%	2,4925%	\$ 22.610.000	\$ 582.339
01/09/2018	30/09/2018	30	19,81%	29,72%	2,4763%	\$ 22.610.000	\$ 559.880
01/10/2018	31/10/2018	31	19,63%	29,45%	2,4542%	\$ 22.610.000	\$ 573.383
01/11/2018	30/11/2018	30	19,49%	29,24%	2,4367%	\$ 22.610.000	\$ 550.930
01/12/2018	31/12/2018	31	19,40%	29,10%	2,4250%	\$ 22.610.000	\$ 566.569
01/01/2019	31/01/2019	31	19,16%	28,74%	2,3950%	\$ 22.610.000	\$ 559.560
01/02/2019	28/02/2019	28	19,70%	29,55%	2,4625%	\$ 22.610.000	\$ 519.653
01/03/2019	31/03/2019	31	19,37%	29,06%	2,4217%	\$ 22.610.000	\$ 565.790
01/04/2019	30/04/2019	30	19,32%	28,98%	2,4150%	\$ 22.610.000	\$ 546.032
01/05/2019	31/05/2019	31	19,34%	29,01%	2,4175%	\$ 22.610.000	\$ 564.817
01/06/2019	30/06/2019	30	19,30%	28,95%	2,4125%	\$ 22.610.000	\$ 545.466
01/07/2019	31/07/2019	31	19,28%	28,92%	2,4100%	\$ 22.610.000	\$ 563.064
01/08/2019	31/08/2019	31	19,32%	28,98%	2,4150%	\$ 22.610.000	\$ 564.233
01/09/2019	30/09/2019	30	19,32%	28,98%	2,4150%	\$ 22.610.000	\$ 546.032
01/10/2019	31/10/2019	31	19,10%	28,65%	2,3875%	\$ 22.610.000	\$ 557.808
01/11/2019	30/11/2019	30	19,03%	28,55%	2,3792%	\$ 22.610.000	\$ 537.930
01/12/2019	31/12/2019	31	18,91%	28,37%	2,3642%	\$ 22.610.000	\$ 552.356

<u>DESDE</u>	<u>HASTA</u>	<u>DIAS</u>	<u>INTERES CORRIENTE ANUAL CERTIF</u>	<u>LIMITE DE USURA (1,5 VECES)</u>	<u>TASA MENSUAL</u>	<u>CAPITAL</u>	<u>INTERES</u>
01/01/2020	31/01/2020	31	18,77%	28,16%	2,3467%	\$ 22.610.000	\$ 548.267
01/02/2020	29/02/2020	29	19,06%	28,59%	2,3825%	\$ 22.610.000	\$ 520.727
01/03/2020	31/03/2020	31	18,95%	28,43%	2,3692%	\$ 22.610.000	\$ 553.524
01/04/2020	30/04/2020	30	18,69%	28,04%	2,3367%	\$ 22.610.000	\$ 528.320
01/05/2020	31/05/2020	31	18,19%	27,29%	2,2742%	\$ 22.610.000	\$ 531.329
01/06/2020	30/06/2020	30	18,12%	27,18%	2,2650%	\$ 22.610.000	\$ 512.117
01/07/2020	31/07/2020	31	18,12%	27,18%	2,2650%	\$ 22.610.000	\$ 529.187
01/08/2020	31/08/2020	31	18,29%	27,44%	2,2867%	\$ 22.610.000	\$ 534.249
01/09/2020	30/09/2020	9	18,35%	27,53%	2,2942%	\$ 22.610.000	\$ 155.613
						\$ 22.610.000	\$ 15.740.011

CAPITAL	\$ 22.610.000
INTERESES	\$ 15.740.011
TOTAL	\$ 38.350.011

Bajo tales predicados, el valor final de la liquidación del crédito sería el siguiente:

VALOR FINAL

CAPITAL: \$340.595.595

INTERESES: \$281.372.933

TOTAL: \$621.968.528

**DE LA DESPROPORCIÓN EN LA CONDENA POR CONCEPTO
DE AGENCIAS EN DERECHO:**

Las costas pueden ser definidas como aquella erogación económica que corresponde efectuar a la parte que resulte vencida en un proceso judicial. Esta carga económica comprende, por una parte, las **expensas**, es decir, todos aquellos gastos necesarios para el trámite del juicio distintos del pago de apoderados (honorarios de peritos, impuestos de timbre, copias, gastos de desplazamiento en diligencias realizadas fuera de la sede del despacho judicial, etc.) y, de otro lado, las **agencias en derecho**, correspondientes a los gastos efectuados por concepto de apoderamiento, las cuales debe reiterarse, se decretan en favor de la parte y no de su representante judicial.

Sin embargo, lo anterior no significa que en todos los procesos judiciales deban liquidarse costas, pues como lo señaló la Corte Constitucional en la Sentencia C-037 de 1996, “*será responsabilidad del legislador definir, en cada proceso, si se amerita o no el cobro de las expensas judiciales, así como el determinar, según las formas propias de cada juicio, si se incluye o no a las entidades públicas dentro de la liquidación de agencias en derecho, costas y otras expensas judiciales*”.

Respecto de las *expensas*, el numeral 3° del artículo 366 del C.G.P., señala los requisitos específicos para su procedencia, y exige que “*aparezcan comprobados, hayan sido útiles, y correspondan a actuaciones autorizadas por la ley*”. No obstante, la utilidad del gasto debe ser entendida como una *utilidad razonable y proporcionada*, tomando en consideración tanto la naturaleza del proceso como la finalidad de la actuación desplegada, a fin de atender los principios de justicia material y equidad.

Por su parte, para la fijación de las agencias en derecho el numeral 4 del artículo 366 ya citado, establece que deberán aplicarse por una parte las tarifas que establezca el Consejo Superior de la Judicatura y si aquellas establecen solamente un mínimo, o este y un máximo, “*el juez tendrá en cuenta, además, la naturaleza, calidad y duración de la gestión realizada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, la cuantía del proceso y otras circunstancias especiales, sin que pueda exceder el máximo de dichas tarifas.*”

De acuerdo con el criterio de la Corte Constitucional, plasmado en la sentencia C-089 de 2002 M.P. Eduardo Montealegre Llynet, la tasación de las expensas y agencias en derecho, debe llevarse a cabo cumpliendo un debido proceso que involucra los siguientes aspectos:

“En primer lugar, no puede olvidarse que las costas solamente serán decretadas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación (C.P.C., art.392-8). Esto supone entonces que las partes actúen con la debida diligencia a lo largo de todo el proceso judicial, aportando los documentos y demás elementos idóneos para demostrar la causación de costas.

“En segundo lugar, es necesario volver sobre la distinción entre expensas y agencias en derecho. La liquidación de expensas corresponde esencialmente a un trámite de verificación y cálculo sumatorio de los costos en que incurrió la parte con ocasión del proceso, para lo cual deberá acudir al material probatorio obrante en el expediente. A su turno, la liquidación de agencias en derecho, aunque necesariamente remite al expediente, supone sin embargo un análisis más reposado del juez o magistrado de cada uno de los factores para su cálculo.”
(Subrayado fuera del texto)

Por consiguiente, aunque el juez tiene cierto margen de discrecionalidad para la tasación de las agencias en derecho, de ninguna manera puede considerarse que esa facultad supone arbitrariedad, pues, como se indicó, su decisión deberá sujetarse a las exigencias de **(i) naturaleza, (ii) calidad y (iii) duración de la gestión**, y además, la cuantía del proceso, sin que pueda llegar a excederse el máximo de las tarifas fijadas por el Consejo Superior de la Judicatura.

Bajo tales predicados, lo primero que debe aclararse es que en el caso concreto, no existen argumentos para considerar que bajo los criterios de naturaleza del asunto, calidad o duración de la gestión a los que se hiciera alusión, deba imponerse una condena por un monto tan considerable, como el que dispuso el Despacho a través de la respectiva sentencia, pues de hecho, la decisión adoptada en el sentido de proferir sentencia anticipada prescindiendo del debate probatorio, redujo las etapas procesales y el desgaste propio de la actuación judicial, quedando reducida la gestión judicial atribuible al extremo actor, a la formulación de la respectiva demanda.

Por el contrario, debe tenerse en cuenta la situación económica que afronta mi representada COOPERATIVA EPSIFARMA EN LIQUIDACIÓN, y que llevó a que desde el 5 de diciembre de 2018 se inscribiera ante la Cámara de Comercio de Bogotá, la decisión de disolver e iniciar el proceso de liquidación voluntaria, adoptada por la asamblea general de asociados del día 30 de noviembre del mismo año, como consta en el certificado de existencia y representación legal obrante en el plenario.

No se puede compartir entonces, la tasación de las agencias en derecho, para cuantificar una sola actuación como lo es la formulación de la demanda ejecutiva, cuya naturaleza y complejidad, difícilmente podrían considerarse suficientes para un reconocimiento de una suma de tal magnitud (\$13.561.000), teniendo en cuenta, además, que al hacerlo se podría estar generando una afectación aún mayor en los recursos de la entidad, que se requieren para satisfacer obligaciones prevalentes por disposición legal, como las contraídas con los trabajadores.

En los anteriores términos dejo sentada mi OBJECCIÓN a la liquidación del crédito y costas presentada por el ejecutante.

Cordialmente,



Néstor Orlando Herrera Munar

CC. 80.500.545

TP. 91455 del C. S. de la J.

Favoritos | RAD 11001310301120190001600 Ejecutivo de Gothaplast Vs Cooperativa Epsifarma - Descorre Traslado Incidente de Nulidad

Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
 Vie 14/05/2021 5:31 PM
 Para: abogadaclaudiamorenoguzman@hotmail.com

Acuso recibido
Atentamente:
Rubén Darío Vallejo Hernández
Asistente Judicial
 ...

[Responder](#) | [Reenviar](#)

MA **Moreno Guzmán Abogados <abogadaclaudiamorenoguzman@hotmail.com>**
 Vie 14/05/2021 4:02 PM
 Para: NESTOR HERRERA <Nestor.Herrera@correacortes.com>; Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. y 1 usuarios más



Buen día.

Cordial saludo,

Por medio del presente escrito y de la manera más atenta, estando dentro del término oportuno, nos permitimos remitir el escrito de la referencia para los fines pertinentes.

Agradeciendo su atención y prestos a sus requerimientos.

Sin otro particular.

Cordialmente;

CLAUDIA PATRICIA MORENO GUZMÁN ALEXIS RAMÍREZ GARCÍA
 Gerente.
MORENO GUZMÁN ABOGADOS
 Dirección: Avenida Calle 32 #13 - 52, Torre 1, Torres de Altavista, oficina 1508.
 Teléfono 9370394

De: NESTOR HERRERA <Nestor.Herrera@correacortes.com>
Enviado: lunes, 10 de mayo de 2021 2:44 p. m.
Para: ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co <ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: abogadaclaudiamorenoguzman@hotmail.com <abogadaclaudiamorenoguzman@hotmail.com>
Asunto: RAD 11001310301120190001600 Ejecutivo de Gothaplast Vs Cooperativa Epsifarma - Solicitud de Nulidad y Objeción a la liquidación del crédito y costas

Buenas tardes.

Por medio de la presente me permito adjuntar memoriales con solicitud de nulidad y objeción a la liquidación del crédito presentada por el extremo actor dentro del proceso de la referencia.

Atte.

Néstor Orlando Herrera Munar
 CC. 80.500.545
 T.P. 91.455 del C. S. de la J.
 Apoderado Judicial
 Demandada
 COOPERATIVA EPSIFARMA EN LIQUIDACION



Bogotá D.C.

Señores

JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E.....S.....D

REFERENCIA: DECLARATIVO VERBAL
RADICADO: 11001310301120190001600
DEMANDANTE: LABORATORIOS GOTHAPLAST LTDA.
DEMANDADO: COOPERATIVA EPSIFARMA

ASUNTO: DESCORRE TRASLADO INCIDENTE DE NULIDAD

CLAUDIA PATRICIA MORENO GUZMAN identificada con la cédula de ciudadanía número 24.873.782, expedida en el municipio de Pensilvania (Caldas), abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional número 174.724, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandante; por medio del presente escrito y estando dentro del término legal propicio, me permito descorrer el traslado al incidente de nulidad formulado por la demandada de la siguiente manera:

PRIMERO: Sustenta la Nulidad el togado de la pasiva en el los siguientes argumentos fácticos:

"(...) Mediante providencia del 8 de julio de 2020, el Despacho profirió sentencia anticipada, invocando como fundamento, la alternativa prevista en el inciso 2º del art. 278 del C.G.P., esto es, la ausencia de pruebas por practicar.

Contrario a lo manifestado por el Despacho, y como se expuso desde el preámbulo mismo del memorial contentivo del escrito de apelación, no se cumplían los presupuestos necesarios para haber proferido sentencia anticipada pues "en el asunto de la referencia se habían planteado diferentes medios exceptivos, susceptibles de demostración, entre otros medios de prueba, a través del respectivo interrogatorio de parte, el cual como consecuencia de la decisión adoptada por el Despacho, no fue factible practicar, de allí que, para el caso concreto, se optó por sacrificar la materialización del derecho de defensa y contradicción, en pos de la celeridad y la economía procesal, lo cual resulta inadmisibile.". (...)"

Lo primero que se debe tener en cuenta dentro de la causa debatida es que el incidente de nulidad se concibe como una institución que busca el remedio de aquellos actos que se han generado, sin el miramiento de las formas establecidas para cada caso, de suerte que su concreción genera la pérdida del efecto de los actos que se persiguen.



No obstante, lo anterior, no todo acto que genere descontento a la parte que lo alega, se encausa en una nulidad que envista de tal envergadura la pérdida del efecto de los actos desarrollados, de allí que este remedio se concibe como la última opción con que cuenta la parte justiciada para la protección de sus derechos, previo el agotamiento de los demás remedios o pugnans que la misma norma procesal consagra o en su efecto, cuando no se cuente con estos.

La misma Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil ha indicado al respecto que la nulidad tramitada a través del incidente procesal "(e)s el instrumento reservado por el legislador para enmendar las irregularidades de mayor entidad que se pueden suscitar en la tramitación de un litigio, como consecuencia de la inobservancia de las formas establecidas de antemano para reglar su constitución y desarroll(o)"¹ (Subrayas propias), afianzándose del dicho que no todo acto que disguste a la parte que lo refuta, genera nulidad.

No hay que dejar de lado que el legislador también estableció que la nulidad promovida en las actuaciones procesales, no se puede predicar en el momento que a bien lo quiera la parte que pretenda alegarlo, a contrario sensu, su procedencia se supedita a unos requisitos *sine qua non* se entiende subsanado el yerro alegado, para el efecto, el artículo 135 del Código General del Proceso establece:

*"(...) No podrá alegar la nulidad quien haya dado lugar al hecho que la origina, ni quien omitió alegarla como excepción previa si tuvo oportunidad para hacerlo, ni quien después de ocurrida la causal haya actuado en el proceso sin proponerla (...)"*² Subrayas propias.

Descendiendo al caso sub examine encontramos:

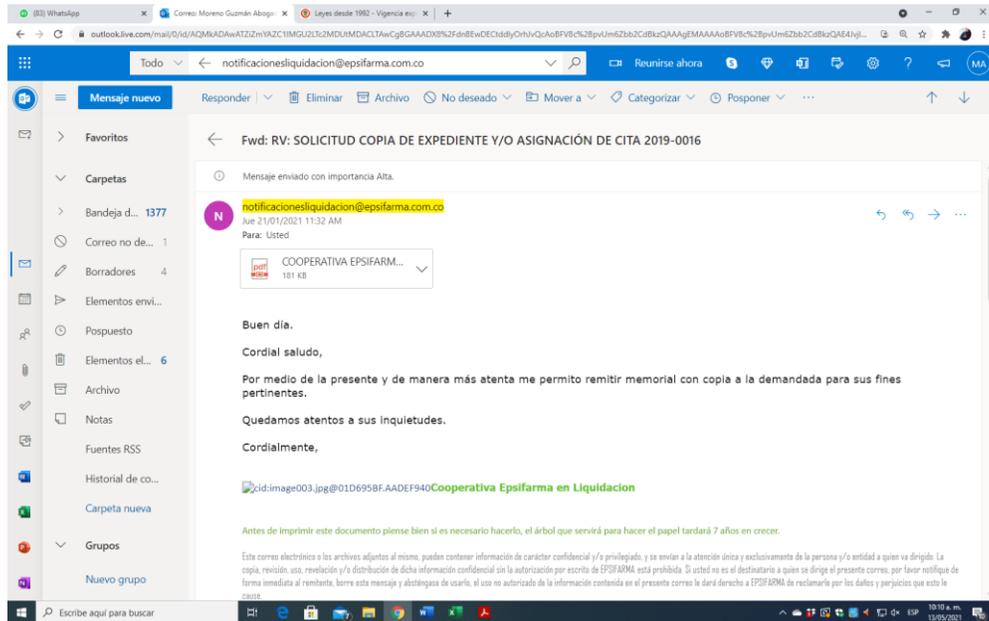
1. Mediante providencia calendada a los 09 días del mes de julio del año anterior, este operador judicial profirió decisión por medio de la cual se ordenó seguir adelante con la ejecución encartada.
2. Mediante correo electrónico remitido a los 15 días del mes de julio del año 2020, el apoderado de la pasiva **remite recurso de apelación contra la decisión enunciada en el numeral anterior**, teniendo esta actuación como subsiguiente al proveído del que el mismo profesional hoy alega la nulidad, tal y como obra en el legajo.
3. Mediante correo electrónico remitido por la demandada a los 21 días del mes de enero del año que correo, titulado como "Fwd: RV: 4939 NO ENTREGA DE TÍTULOS JUDICIALES AL DEMANDANTE INEMBARGABILIDAD DE LOS BIENES DE EPSIFARMA- 2019-0016 - LABORATORIOS GOTHAPLAST LTDA CONTRA COOPERATIVA EPSIFARMA"; la llamada a juicio actuó nuevamente dentro del

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 30 de septiembre de 2004, exp. 0238

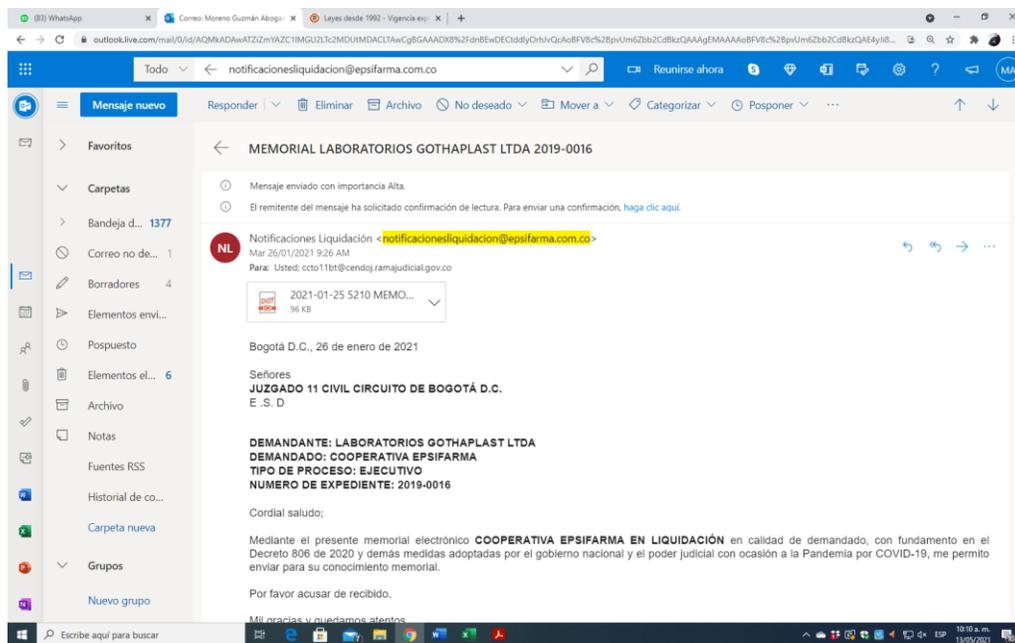
² Artículo 135 Código General del Proceso



asunto, sin advertir la nulidad que mucho tiempo después se propone, tal y como se avizora en el siguiente pantallazo:



4. Mediante correo electrónico remitido por la demandada a los 26 días del mes de enero del año que correo, titulado como "MEMORIAL LABORATORIOS GOTHAPLAST LTDA 2019-0016"; la llamada a juicio actuó nuevamente dentro del asunto, sin advertir la nulidad que mucho tiempo después se propone, tal y como se avizora en el siguiente pantallazo:

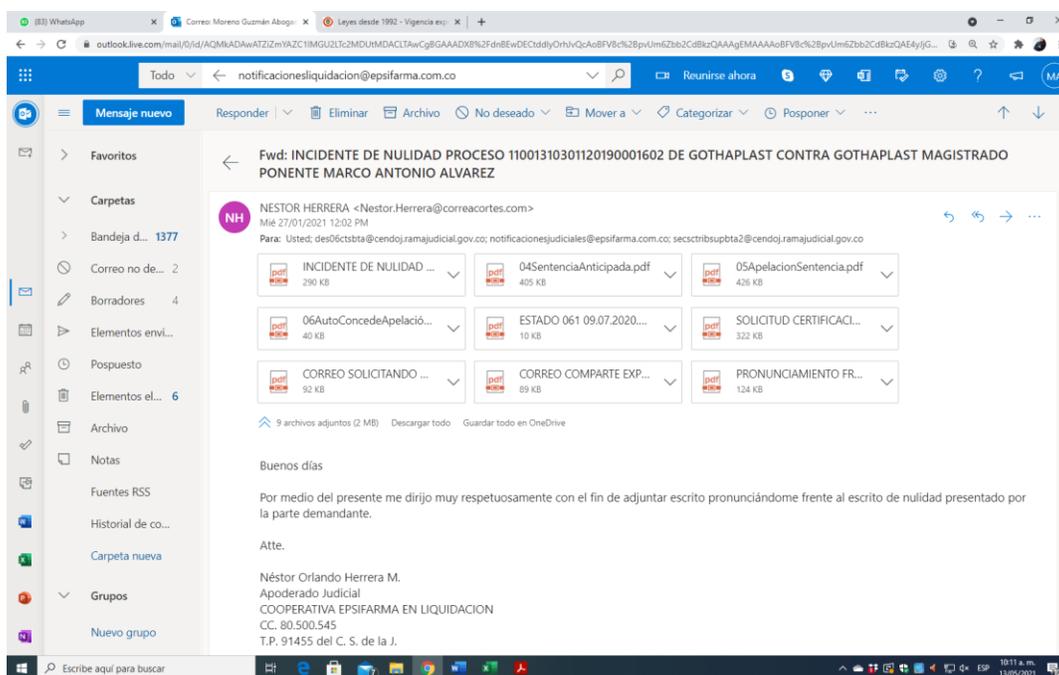


5. Mediante decisión proferida por el Tribunal Superior de Distrito de esta urbe, previa proposición de nulidad por parte de este extremo, se declaró como extemporáneo el recurso presentado por el apoderado de la pasiva y



enunciado en el numeral 2, pues el mismo se presentó por fuera del término que la codificación procesal otorga para tal fin.

6. Es importante tener presente que, del incidente de nulidad presentado ante el Tribunal Superior, el apoderado de la pasiva se manifestó al respecto sin que alegara las causas de nulidad que hasta la postre está presentando, conforme se observa en el siguiente pantallazo.



7. Que del periodo comprendido entre la producción de la decisión sobre la cual se alega la nulidad (09 de julio del año 2020) y hasta la fecha en que el apoderado de la pasiva presenta la alzada contra dicha decisión (15 de julio de 2020), no se advierte proposición de nulidad alguna por parte del mismo.
8. Que con las actuaciones generadas por el extremo demandado a los 15 días del mes de julio de la añada anterior, así como con las presentadas a los 21 y 26 y 27 días del mes de enero del hogaño, se configuró *ipso iure* el saneamiento de cualquier posible nulidad que se hubiese presentado con antelación a dichas fechas.
9. Que aun cuando el recurso presentado por el demandando a los 15 días del mes de julio mencionado, fue declarado como extemporáneo por causa y falta de diligencia de la misma parte, no se puede tener por no actuado pues la extemporaneidad no le resta efectos a la actividad de presentación del mismo dentro del proceso; máxime cuando de advertirse nulidad, se tuvo que haber presentado en primera oportunidad, inclusive, al mismo recurso, conforme lo expresa la normatividad aplicable a la materia.



Con lo anterior queda acreditado que no existe mérito y causa para proceder con el trámite del incidente propuesto, estando el mismo llamado a su rechazo por no cumplir con los presupuestos normativos que los regulan y en los cuales se debe estructurar su procedencia y aplicación, siendo estos de conocimiento del togado de la pasiva.

Llama la atención a este extremo que aun cuando se tiene conocimiento de lo anteriormente expuesto, el togado de la pasiva promueva la presente actuación, dilatando el curso del proceso, criterio que no puede ser permitido por esta Judicatura, por lo que solicitamos amablemente se conmine al extremo pasivo para que en lo sucesivo se abstenga de promover actuaciones dilatorias del trámite.

Es así como dejo desvirtuado el sustento promovido el incidente del que se descorre su traslado, solicitando a esta Judicatura de manera respetuosa y cordial, declinar el mismo y continuar con los trámites propios de la acción.

Lo anterior para lo de sus competencia y gestión, atento a sus requerimientos o comentarios.

Sin otro particular.

Cordialmente;

CLAUDIA PATRICIA MORENO GUZMÁN

C.C.: 24.873.782 de Pensilvania- Caldas

T.P.: 174.724 del Consejo Superior de la Judicatura.

ARG

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 11001310301120190001600

En atención al informe secretarial que antecede y a lo informado por la parte ejecutante, se advierte que el apoderado de la demandada presentó la objeción a la liquidación del crédito de forma **extemporánea**, pues la actora acreditó que remitió el respectivo memorial al correo Nestor.Herrera@correacortes.com el 22 de septiembre de 2020, y la oposición se presentó hasta el 10 de mayo pasado.

En ese orden de ideas, por Secretaría **liquídense las costas procesales** y, surtido esto, ingrésese el expediente nuevamente al Despacho para pronunciarse sobre lo anterior y aprobar o modificar la liquidación del crédito allegada.

Finalmente se requiere a la parte ejecutada para que en el término de tres (3) días, informe el estado de la reserva efectuada para el asunto que aquí se debate y el orden de pago en que se encuentra, así como, también, el estado de la liquidación, remitiendo la respuesta con copia a su contraparte.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,


MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 075** hoy **26 de mayo de 2021**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2019-016

(2)

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 11001310301120190001600

Proceso: Ejecutivo Singular

Demandante: Laboratorio Gothaplast Ltda.

Demandado: Cooperativa Epsifarma

I. ASUNTO

Procede el Despacho a resolver sobre la solicitud de nulidad elevada por la parte demandada, invocando las causales 5ª y 6ª del artículo 133 del Código General del Proceso.

II. ANTECEDENTES

1. El ocho de julio de 2020, se profirió sentencia anticipada declarando imprósperas las excepciones de mérito planteadas por la ejecutada y, en consecuencia, se ordenó seguir adelante con la ejecución.

2. Contra la anterior decisión se impetró recurso de apelación por el extremo demandado, el cual fue concedido en el efecto devolutivo a través del proveído emitido el 10 de agosto de 2020. Así mismo, la representante legal de la ejecutada elevó varias peticiones al interior del proceso.

3. En auto de 17 de marzo de 2021, se dispuso obedecer y cumplir con lo resuelto en providencia del dos de febrero pasado por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, la cual declaró inadmisibile la alzada.

4. En escrito radicado el 10 de mayo de 2021, la parte accionada presentó la nulidad objeto de decisión, con fundamentos en los numerales 5 y 6 del artículo 133 del Código General del Proceso, sustentando que en el asunto de la referencia se habían planteado diferentes medios exceptivos, susceptibles de demostración, entre otros medios de prueba, a través del respectivo interrogatorio de parte, el cual como consecuencia de la decisión adoptada por el Despacho, no fue factible practicar, de allí que, para el caso concreto, se optó por sacrificar la materialización del derecho de defensa y

contradicción, en pos de la celeridad y la economía procesal, lo cual resulta inadmisibile

III. CONSIDERACIONES

1. De entrada, se advierte que la nulidad deprecada en el caso *sub judice* será rechazada de plano, toda vez que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 135 del Código General del Proceso, no podrá alegar la nulidad quien después de ocurrida la causal haya actuado en el proceso sin proponerla y, a su turno, el artículo 136 *ibídem*, preceptúa que la nulidad se considerará saneada, entre otras, cuando la parte que podía alegarla no lo hizo oportunamente o actuó sin proponerla.

En efecto, tal como se consignó en el acápite de antecedentes, previo a la invocación de la nulidad, tanto el apoderado como la representante legal de la nulitante, actuaron e intervinieron en el proceso, sin poner de presente el supuesto yerro generante de la misma. Nótese que, notificada en debida forma la sentencia anticipada, el demandando interpuso el recurso de apelación, el cual fue concedido en auto de 10 de agosto de 2020.

En virtud a alzada, el Superior dejó sin valor ni efecto todo lo actuado a partir del auto que admitió el recurso, de fecha 23 de noviembre de 2020, e inadmitió, por extemporáneo, el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de primera instancia. Como argumento de su decisión, el Tribunal expuso que:

“[c]ualquiera que sea la perspectiva desde la cual se aborde la cuestión, lo cierto es que el apoderado incumplió con la carga de interponer el recurso de apelación dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la sentencia. Por consiguiente, esa impugnación no podía ser concedida, como tampoco admitida, pues el Tribunal carece de competencia funcional para tramitar y decidir un recurso extemporáneo”.

En ese orden de ideas, en aplicación a lo establecido en el inciso final del precitado artículo 135 del estatuto general del proceso, el cual establece que el juez rechazará de plano la solicitud de nulidad, entre otras, cuando “se

proponga después de saneada”, esta sede judicial procederá de conformidad y, en consecuencia, rechazará de plano la misma, como *ab initio* se advirtió.

2. Por último, no sobra advertir que las nulidades procesales no están concebidas como un mecanismo adicional o alternativo al que se pueda acudir cuando se dejan vencer los términos para impetrar los recursos ordinarios.

III. DECISIÓN

Por lo brevemente discurrido, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ,**

RESUELVE

ÚNICO: RECHAZAR DE PLANO la solicitud de nulidad elevada por el apoderado de la parte demandada, por las razones expuestas en esta providencia.

NOTIFÍQUESE,


MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 075** hoy **26 de mayo de 2021**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2019-016

(2)

uzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Acuso recibido, Att. Doris L. Mora Escribiente Juzgado Once (11) Civil del Circ...

Lun 26/04/2021 8:10 AM

- Marca para seguimiento.
- El remitente del mensaje ha solicitado confirmación de lectura. Para enviar una confirmación, haga clic aquí.

D Daniel Eduardo Ardila
Paez <daniel.ardila@
accion.com.co>
Vie 23/04/2021 4:44 PM
Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
CC: info@psigmacorp.com; notijudicial@accion.com.c



CONTESTACION DEMANDA ...
653 KB

Mostrar los 10 datos adjuntos (23 MB) Descargar todo

Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Señores

JUZGADO ONCE (11) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Email: ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad.

E. _____ S. _____ D. _____

Ref.: CONTESTACION DEMANDA

Demandante: TESTCO S.A.S

Demandando: HABITAT CALERA & CIA S.A.S y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Radicado: 11001310301120190030200

Cordial saludo,

Por medio del presente y estando dentro del término conferido por el Despacho, remito el documento de la referencia, con sus respectivos anexos.

Agradecemos confirmar el recibo.

Cordialmente,



Daniel Ardila
ACCION FIDUCIARIA
Abogado
Oficina Calle 93
Cra 11 Nro. 93 A -82
Bogotá (Colombia)
57 (1) 6915090 Ext. 7130
daniel.ardila@accion.com.co

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTE (20) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. ----

FECHA DE OTORGAMIENTO: -----

MATRICULA INMOBILIARIA: **50N-20650829**-----

CEDULA CATASTRAL: **00 00 0025 0626 804**-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: -----

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL LEVANTADA, MARCADO
COMO LOTE ALPINO ONCE (A-11) QUE HACE PARTE DEL PROYECTO
DENOMINADO "PRADOS DEL ESTE" antes RINCON ALPINO UBICADO EN LA
PARTE CENTRAL DE LA VEREDA EL HATO, ACTUALMENTE "EL LÍBANO",
DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. -----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO

REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
0911	DECLARACION DE CONSTRUCCION	\$270.000.000
0164	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL	\$900.000.000
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI: _____ NO: <u> X </u>	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NÚMERO DE IDENTIFICACION

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y/O FIDEICOMITENTE

HABITAT CALERA & CIA. S.A.S. ----- **NIT.900.365.440-9**

EL FIDEICOMISO

FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE. NIT. 805.012.921-0; cuya
vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** -----

BENEFICIARIO(S) DE AREA

TESTCO S.A.S.

NIT: 890.903.937-0

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de
Colombia, a los _____ días del mes de Diciembre de dos mil dieciocho
(2018), en el Despacho de la NOTARÍA VEINTE (20) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
D.C, cuya Notaria Titular es la Doctora **ELSA VILLALOBOS SARMIENTO**, se
otorgó escritura en los siguientes términos:

Comentado [OCPB1]: Verificar

I. ACTO.- DECLARACION DE CONSTRUCCION

Compareció con minuta escrita: **LUZ ANGELA POSADA ECHEVERRY**, quien dijo ser colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 30.327.524 expedida en Manizales, quien en este acto obra en su calidad de Gerente General de la sociedad **HABITAT CALERA & CIA. SAS, Nit.900.365.440-9**, domiciliada en Bogotá, D.C., legalmente constituida por documento privado de Asamblea de Accionistas del Tres (3) de Junio de Dos mil diez (2010), inscrita el Veinticuatro (24) de Junio de Dos mil diez (2010) bajo el Número 01393839 del Libro IX, tal y como lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C el cual se anexa al presente instrumento para su protocolización, en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o EL FIDEICOMITENTE**, del **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, propietario del inmueble identificado como **A ONCE (A11)** de la Agrupación de Vivienda **ALPINO** en la vereda del Líbano del municipio de la Calera, departamento de Cundinamarca cuya área es de 1.929.14 mts 2 y sus linderos son :-----

LINDEROS: AREA: 1.929.14 M2.- LINDEROS: **POR EL ORIENTE:** Partiendo del mojón M98 de coordenadas Este 1006817.64 y norte 1006972.72 que se ubica al costado nor-oriental del lote y colindando con la Zona de Protección Ambiental, se continua con rumbo sur hasta el mojón M99 en una distancia de 24.24 M.L. **POR EL SUR:** Partiendo del mojón M99 colindante con el lote A12 se continua con rumbo occidental hasta el mojón M100 en una distancia de 44.42 M.L. **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo del mojón M100 colindando con la vía principal se continua con rumbo norte pasando por el mojón M101 en una distancia de 37.18 M.L. y a su vez se continua con en curva con rumbo norte hasta encontrar el mojón M102 en una distancia de 13.64 M.L. **POR EL NORTE:** Partiendo del mojón M102 colindando con Vía Principal se continua con rumbo oriental hasta el mojón M98 en una distancia de 58.61 M.L. y cerrando.

Este predio soporta una servidumbre de conducción de energía eléctrica a favor de la Empresa de Energía de Bogotá, comprendida dentro de los siguientes

LINDEROS: Por el Occidente: Partiendo del mojón S5 con rumbo sur-occidental colindando con el Lote A11 hasta el mojón S4 en una distancia de 4.72 M.L. Por el Sur: Partiendo del mojón S4 con rumbo sur –occidental colindando con el lote A12 hasta el mojón M99 con una distancia de 1.93 M.L. Por el Oriente: Partiendo del Mojón M99 colindando con la zona de protección con rumbo Nor-oriental hasta encontrar el mojón S5 en una distancia de 4.28 M.L y cerrando. -----

A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **50N-20650829** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., y el Registro Catastral Número **00 00 0025 0626 804**.-----

SEGUNDO: Que el compareciente obrando como **FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o EL FIDEICOMITENTE** del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, por medio del presente instrumento público ~~procede a declarar la construcción que en el inmueble anteriormente mencionado realizó con recursos propios~~, así: **CASA NÚMERO A11** que se encuentra desarrollada en él lote de terreno marcado como A11 DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA ALPINO, cuya área construida aproximada es de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (355.25 M2)** y zonas duras y caminos de diecisiete punto cincuenta y ocho metros cuadrados (17.58 m2) distribuida de la siguiente manera: **Piso Nivel Acceso**, área: ciento sesenta y seis punto dos metros cuadrados (166.2 m2), terraza, salón principal, comedor, cocina, zona de ropas, alcoba de servicio con baño y baño social. **Piso Nivel Alcobas**, área: ciento cuarenta y siete punto catorce metros cuadrados (147.14 m2) Alcoba Principal con baño y vestier, 3 alcobas con baño y estar de alcobas, **PARQUEOS Y DEPOSITO** 41.91 m2 y **ZONAS DURAS: CAMINOS:** diecisiete punto cincuenta y ocho metros cuadrados (17.58 m2). Esta casa hace parte del LOTE – A11 de la Agrupación de Vivienda ALPINO, ubicado en el Km 7 vía a La Calera.

TERCERO: Manifiesta la compareciente en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o EL FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, y de acuerdo con la Resolución No. 328 del treinta (30) de Julio de dos

mil dieciocho (2018), expedida por el Secretario de Planeación Municipal de La Calera, la cual se protocoliza con este instrumento, por la cual se concedió licencia de construcción en la modalidad nueva para una vivienda familiar del predio denominado LOTE A11 DEL SECTOR ALPINO, del proyecto denominado anteriormente "Rincón Alpino" hoy "Prados del Este", a favor de la sociedad **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**. NIT. 805.012.921-0; propietaria, para el momento de la Licencia mencionada, del LOTE A11 DEL SECTOR ALPINO, identificado con matrícula inmobiliaria No. **50N-20650829**.

~~CUARTO: Que dicha construcción la declara la compareciente por un valor de DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$270.000.000.00). Que hace parte del valor total del acto segundo por concepto de la construcción desarrollada.-----~~

QUINTO: Que la compareciente obrando como **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y/o **EL FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** del **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, ~~solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., ordene la inscripción y publicación de la Construcción~~ en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50N-20650829** y a la Oficina de Catastro en el Cédula Catastral Número **00 00 0025 0626 804**.

SEGUNDO ACTO

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

COMPARECIERON CON MINUTA ESCRITA: -----

a) **SEBASTIAN BARON CARDOZO**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía 1.032.360.390 de Bogotá, en calidad de representante legal de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número un mil trescientos setenta y seis (1376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992), de

Comentado [OCPB2]: No es posible aceptar el cambio, teniendo en cuenta que para efectos de transferir el inmueble debe declararse la construcción, so pena de generar devoluciones de la oficina de registro.

la notaria Decima (10a) de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C. sede Norte el Treinta (30) de Junio de Dos mil nueve (2009) bajo el número 01308760 del libro IX matricula mercantil de 01908951 del Treinta (30) de Junio de Dos mil nueve (2009), autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución Número 1017 del Diecinueve (19) de marzo de Mil novecientos noventa y dos (1992), tal y como consta en el certificado de representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., copia de los cuales se adjunta, sociedad que actúa en el presente acto única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, identificado con NIT. 805.012.921-0, por tanto con garantía y límite de responsabilidad en los activos que componen el patrimonio autónomo, constituido mediante Escritura Pública número Tres Mil Setecientos Cuatro (3704) de fecha Once (11) de octubre de Dos mil once (2011) de la Notaria Veintiuna (21) del Círculo de Bogotá, D.C., quien en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**. -----

b). HABITAT CALERA & CIA. S.A.S. con NIT: **900.365.440-9** sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas de fecha de Tres (3) junio de Dos mil diez (2010), inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., el día Veinticuatro (24) de junio de Dos mil diez (2010) bajo el número 01393839 del Libro IX, con Matrícula Mercantil No. 02002800 del Veinticuatro (24) de junio de Dos mil diez (2010) y NIT. 900.365.440-9, representada en este acto por **LUZ ANGELA POSADA ECHEVERRY**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 30.327.524 expedida en Manizales, quien obra en su condición de Representante Legal, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se adjunta, debidamente facultado para la celebración del presente contrato, todo lo cual acredita con copia autenticada del Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de

Comercio de Bogotá que se protocoliza con este instrumento, entidad que actúa como **FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o EL FIDEICOMITENTE** en el **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** y que en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE**. -----

c.-) **TESTCO S.A.S.** identificada con **NIT 900.568.671-5** sociedad legalmente constituida bajo la legislación colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., representada por **DIEGO DAVID CARDOZO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.482.056 expedida en Bogotá, en su calidad de representante legal, Calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Bogotá, D.C., el cual se protocoliza con la escritura y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL BENEFICIARIO DE AREA** . manifestaron que celebran la presente **TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL** del derecho de dominio sobre la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) identificada(s) con el(los) número(s) de matrícula inmobiliaria **50N-20650829** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., ~~así como la construcción de la misma~~, contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Que la sociedad **INVERSIONES OFAC y CIA S. en C. y HABITAT CALERA Y CIA. S.A.S.** suscribieron **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CON ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (EL CONTRATO DE FIDUCIA)**, mediante Escritura Pública número Tres Mil Setecientos Cuatro (3704) del CUATRO (4) de Octubre de Dos mil once (2011) de la Notaría Veintiuna (21) del Círculo de Bogotá D.C. mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**.-----

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: El Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**., fue incrementado con el inmueble ubicado en el municipio de La Calera, Cundinamarca., identificado con los Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 50N-286424 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Norte (folio matriz), de la siguiente manera: -----

El inmueble ubicado en el municipio de La Calera, Cundinamarca., identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **50N-286424** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá (matriz), mediante la Escritura Pública Número

Dos Mil Ciento Nueve (2109) de fecha Catorce (14) de mayo de Dos mil trece (2013) otorgada en la Notaria Veintiuna (21) del Circulo Notarial de Bogotá, D.C. y cuyo titular es el **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, administrado por Acción Sociedad Fiduciaria debidamente registrada en el Folio de Matrícula correspondiente y por lo tanto el **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, ostenta la propiedad del inmueble sobre el que **EL FIDEICOMITENTE** desarrolló el **PROYECTO INMOBILIARIO** denominado **PRADOS DEL ESTE**.

CONSIDERACION TERCERA: Que mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de Febrero de dos mil trece (2013), suscribió el **CONTRATO DE VINCULACIÓN DEL FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE** en calidad de **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, la sociedad **TESTCO S.A.S. NIT 900.568.671-5** por medio del cual adquirió la calidad de **BENEFICIARIO DE AREA** sobre la unidad inmobiliaria identificada con número de matrícula inmobiliaria **50N-20650829** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., **CASA NÚMERO A11 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL ESTE – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA PARTE CENTRAL DE LA VEREDA EL HATO, ACTUALMENTE “EL LÍBANO”, DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.**-----

CONSIDERACION CUARTA: ~~De conformidad con la información suministrada por EL FIDEICOMITENTE al FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE, del cual es vocera ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., la sociedad TESTCO S.A.S. NIT 900.568.671-5, entrego al FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE, del cual es vocera ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,~~ **aportaron** para el desarrollo del Proyecto, la suma de **NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$900.000.000.00)** lo cual la faculta para suscribir el presente instrumento público en su calidad de **BENEFICIARIO DE AREA**, en los términos del contrato de fiducia; ~~de los cuales DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS (\$270.000.000.00) MONEDA CORRIENTE corresponde a la casa construida y SEISCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS (\$630.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, corresponde al valor del lote.~~

CONSIDERACIÓN QUINTA: ~~Que de acuerdo con la instrucción, EL FIDEICOMITENTE instruye~~ con la suscripción del presente contrato a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como **VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** ~~para que éste transfiera~~ a título de beneficio en fiducia mercantil a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** la unidad inmobiliaria identificada con el número de matrícula inmobiliaria **50N-20650829** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., ~~de acuerdo con las instrucciones que para tal efecto impartió el FIDEICOMITENTE.~~ -----

CONSIDERACIÓN SEPTIMA: ~~Que de acuerdo a lo expresado en el punto anterior EL FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE actuando a través de su vocera, transfiere a título de beneficio en fiducia mercantil a EL BENEFICIARIO DE ÁREA, la unidad inmobiliaria identificada con la matrícula inmobiliaria 50N-20650829 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C..~~

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO: Por medio de la presente escritura pública el **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, identificado con NIT. 805.012.921-0, del cual es vocera Acción Sociedad Fiduciaria S.A., patrimonio autónomo ~~que ostenta la propiedad del inmueble sobre el cual EL FIDEICOMITENTE, por su cuenta, riesgo y autonomía desarrolló el proyecto inmobiliario,~~ por el presente instrumento público transfiere ~~a título de beneficio~~ a título de beneficio en fiducia mercantil a favor de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA:** la unidad inmobiliaria identificada con la matrícula inmobiliaria Número **50N-20650829**, la cuales se singulariza así:

CASA NÚMERO A11 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL ESTE – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA PARTE CENTRAL DE LA VEREDA EL HATO, ACTUALMENTE “EL LÍBANO”, DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA D.C.; determinado(s) y alindado(s), en forma particular y general, así: -----

CASA NÚMERO A11 ~~que se encuentra desarrollada en el lote de terreno marcado como A11 DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA ALPINO,~~ cuya área construida aproximada es de cuya área construida aproximada es de TRESCIENTOS

Comentado [OCPB4]: Se rechaza la inclusión, teniendo en cuenta que el único responsable del desarrollo inmobiliario es la sociedad fideicomitente

CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (355.25 M2) y zonas duras y caminos de diecisiete punto cincuenta y ocho metros cuadrados (17.58 m2) distribuida de la siguiente manera: **Piso Nivel Acceso**, área: ciento sesenta y seis punto dos metros cuadrados (166.2 m2), terraza, salón principal, comedor, cocina, zona de ropas, alcoba de servicio con baño y baño social. **Piso Nivel Alcobas**, área: ciento cuarenta y siete punto catorce metros cuadrados (147.14 m2) Alcoba Principal con baño y vestier, 3 alcobas con baño y estar de alcobas, **PARQUEOS Y DEPOSITO** 41.91 m2 y **ZONAS DURAS: CAMINOS:** diecisiete punto cincuenta y ocho metros cuadrados (17.58 m2). Esta casa hace parte del LOTE – A11 de la Agrupación de Vivienda ALPINO, ubicado en el Km 7 vía a La Calera.

[que se encuentra desarrollada en el lote de terreno marcado como A11 DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA ALPINO](#) cuya área es de 1.929.14 mts 2 y sus linderos son :

LINDEROS: AREA: 1.929.14 M2.- LINDEROS: **POR EL ORIENTE:** Partiendo del mojón M98 de coordenadas Este 1006817.64 y norte 1006972.72 que se ubica al costado nor-oriental del lote y colindando con la Zona de Protección Ambiental, se continua con rumbo sur hasta el mojón M99 en una distancia de 24.24 M.L. **POR EL SUR:** Partiendo del mojón M99 colindante con el lote A12 se continua con rumbo occidental hasta el mojón M100 en una distancia de 44.42 M.L. **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo del mojón M100 colindando con la vía principal se continua con rumbo norte pasando por el mojón M101 en una distancia de 37.18 M.L. y a su vez se continua con en curva con rumbo norte hasta encontrar el mojón M102 en una distancia de 13.64 M.L. **POR EL NORTE:** Partiendo del mojón M102 colindando con Vía Principal se continua con rumbo oriental hasta el mojón M98 en una distancia de 58.61 M.L. y cerrando.

Este predio soporta una servidumbre de conducción de energía eléctrica a favor de la Empresa de Energía de Bogotá, comprendida dentro de los siguientes LINDEROS: Por el Occidente: Partiendo del mojón S5 con rumbo sur-occidental colindando con el Lote A11 hasta el mojón S4 en una distancia de 4.72 M.L. Por el Sur: Partiendo del mojón S4 con rumbo sur –occidental colindando con el lote A12 hasta el mojón M99 con una distancia de 1.93 M.L. Por el Oriente: Partiendo del Mojón M99 colindando con la zona de protección con rumbo Nor-oriental hasta encontrar el mojón S5 en una distancia de 4.28 M.L y cerrando. -----

A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **50N-20650829** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., y el Registro Catastral Número **00 00 0025 0626 804** y un Coeficiente de Copropiedad sobre los bienes comunes equivalente al 2.140%. -----

CLÁUSULA SEGUNDA. LINDEROS GENERALES- El (los) bien(es) descrito(s) en la cláusula anterior forma(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL ESTE - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA PARTE CENTRAL DE LA VEREDA EL HATO, ACTUALMENTE “EL LÍBANO”, DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA D.C.** Construido sobre el lote único o área útil, con área total de CIENTO SETENTA MIL METROS CUADRADOS (170.000 m2), y comprendido dentro de los siguientes linderos generales: -----

SUR: En línea recta y longitud aproximada de siete metros (7.00 mts.), finca que es o fue de Colinagro, los separa mojones y cerca de alambre sostenida en árboles nacederos y postes de madera; un costado u **ORIENTE**, en línea que atraviesa una vía de penetración y un camino de servidumbre que va de Sur a Norte en longitud de mil doscientos un metros (1.201 mts.) aproximadamente, lotes de Carlos Alfonso Cañas Garzón; los separa curva de mojones marcados con los Números Siete (07), Seis (6), Cinco (05), Cuatro (4), Tres (3), Dos (2), Uno (1), hasta encontrar tierra de María de Jesús Carreño Viuda de Ospina.- **NORTE:** Inmueble que es o fue de María de Jesús Carreño Viuda de Ospina, lo separa línea quebrada que forma dos (2) ángulos semirectos, mojones y cerca de alambre sostenidas en árboles nacederos y postes de madera y **OCCIDENTE**, lotes que fueron o son de José Angarita, José Ramos y tierras de herederos de la sucesión de Isauro Sierra, los separa línea recta y en longitud aproximada de mil doscientos treinta y siete metros (1237 mts.), mojones y cerca de madera hasta llegar al punto llamado Cerro Redondo, y de aquí a encontrar el punto de partida en línea sesgada, lindando con tierras que fueron o son de herederos de la sucesión de Navarrete, los separa en la misma forma mojones y cerca de alambre sostenida en árboles nacederos y postes de madera y de piedra.- El predio

descrito está afectado por servidumbre de tránsito de conducción de energía eléctrica.

1.- El predio descrito está afectado con las siguientes servidumbres: -----

1.1.- DE TRANSITO: Esta servidumbre viene gravando el predio desde los títulos antecedentes y se ha convenido formalizarla con los actuales propietarios de los predios dominantes, como sigue:-----

La servidumbre la soporta el predio sirviente denominado "EL RINCÓN" de los predios dominantes denominados: "JACAL O BETEL", "PALMARINO", "SUATY O MEDIALUNA". Consta de un ancho de tres metros (3.00 mts.), por una extensión de ciento setenta y tres metros con setenta y cinco centímetros lineales (173.75 mts.) del acceso principal hasta el inicio del puente y de ahí ochenta y dos metros con ochenta y tres centímetros (82.83 mts.) carretables, el cerramiento en este trayecto será en cerca viva y malla ecológica a tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts.) de ancho. -----

1.2.- DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA: Esta servidumbre no tiene predio dominante pero afecta al predio EL RINCON en los términos de Ley de manera que se reconoce sobre el área del predio tal y como está implantada, ya que se trata de una servidumbre de carácter legal la cual obliga de manera imperativa al predio sirviente a soportar su imposición. Su reconocimiento no implica en ningún momento ni bajo ninguna circunstancia condición de pago alguna o indemnización por parte de la Fiducia, el Fideicomitente Aportante ni de los beneficiarios de área.-- -----

En razón de la mencionada servidumbre, existen varios procesos judiciales dentro de los cuales se ha decretado la medida cautelar propia de inscripción de la demanda. Sin embargo dicha anotación no afecta comercialmente a los inmuebles que la soportan y su reconocimiento y lo que surja en los mencionados litigios será ajeno al presente contrato. -----

La servidumbre quedará constituida a favor de la Empresa de Energía de Bogotá S.A. E.S.P. con un área afectada de VEINTE MIL DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS CON 31 CENTIMETROS CUADRADOS (20.220.31 M2) cuyos LINDEROS son: POR EL NORTE: Partiendo del mojón S22,de

coordenadas Este 1007102.40 y Norte 1007232.97 que se ubica al costado Nor-oriental del lote y colindando con el predio que son o fueron de JOSE ANGARITA O JOSE RAMOS Y SUCESION DE ISAURO SIERRA CAÑAS, se continua con rumbo Nor-oriental pasando por los mojones M OO, M PP, M QQ, M RR hasta el mojón M A en una distancia de 66.18 Metros Lineales, continuando desde el mojón M AA colindando con predios que son o fueron de MARIA DE JESUS CARREÑO CON RUMBO Sur-oriental hasta el mojón S23 en una distancia de 24.72 ML. POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón S23 colindando con la zona común y pasando por el mojón S24 se continua con rumbo Sur-occidental hasta el Mojón S25 en una distancia de 106.40 ML. Continuando desde el mojón S25 colindando con el lote A2 con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S26 en una distancia de 56.53 ML. Continuando desde el mojón S26 colindando con el lote A3 con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S27 en una distancia de 40.26 ML. Continuando desde el mojón S27 colindando con la ronda de la cañada con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S28 en una distancia de 13.24 ML. Continuando desde el mojón S28 colindando con el lote L5 con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S29 en una distancia de 39.48 ML. Continuando desde el mojón S29 colindando con la ronda de la cañada con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S30 en una distancia de 29.56 ML. Continuando desde el mojón S30 colindando con el lote CÑ1 con rumbo Sur-occidental pasando por el mojón S31 hasta el mojón S32 en una distancia de 43.39 ML. Continuando desde el mojón S32 colindando con la vía de acceso común con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S33 en una distancia de 4.50 ML. Continuando desde el mojón S33 colindando con los lotes BI2 y BI1 con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S34 en una distancia de 92.38 ML. Continuando desde el mojón S34 colindando con la vía de acceso común con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S35 en una distancia de 4.50 ML. Continuando desde el mojón S35 colindando con la zona de protección ambiental con rumbo Sur-occidental pasando por el mojón S36 hasta el mojón S1 en una distancia de 49.13 ML. POR EL SUR: Partiendo del mojón S1 colindando con el predio de OTTO BAÑOS se continua con rumbo Sur-occidental hasta encontrar el mojón S2 en una distancia de 83.31 ML. POR EL OCCIDENTE:

Partiendo del mojón S2 colindando con el lote A14 se continua con rumbo Nor-oriental hasta encontrar el mojón S3 en una distancia de 33.31 ML. Continuando desde el mojón S3 colindando con el lote A12 con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S4 en una distancia de 50.03 ML. Continuando desde el mojón S4 colindando con el lote A11 pasando por el mojón S5 con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S6 en una distancia de 26.17 ML. Continuando desde el mojón S6 colindando con la vía principal con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S7 en una distancia de 7.00 ML. Continuando desde el mojón S7 colindando con el lote A9 con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S8 en una distancia de 11.94 ML. Continuando desde el mojón S8 colindando con la vía principal con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S9 en una distancia de 12.00 ML. Continuando desde el mojón S9 colindando con la zona de protección ambiental con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S10 en una distancia de 4.04 ML. Continuando desde el mojón S10 colindando con la vía de acceso común con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S11 en una distancia de 8.38 ML. Continuando desde el mojón S11 colindando con el lote A7 con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S12 en una distancia de 36.48 ML. Continuando desde el mojón S12 colindando con la vía principal con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S13 en una distancia de 8.33 ML. Continuando desde el mojón S13 colindando con el lote A5 con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S14 en una distancia de 37.56 ML. Continuando desde el mojón S14 colindando con el lote A4 con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S15 en una distancia de 24.82 ML. Continuando desde el mojón S15 colindando con la zona de protección ambiental con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S16 en una distancia de 11.84 ML. Continuando desde el mojón S16 colindando con la vía principal con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S17 en una distancia de 8.41 ML. Continuando desde el mojón S17 colindando con la zona de protección ambiental con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S18 en una distancia de 41.31 ML. Continuando desde el mojón S18 colindando con la ronda de la cañada con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S19 en una distancia de 12.04 ML. Continuando desde el mojón S19 colindando con el lote A3 con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S20 en una distancia de 37.98 ML. Continuando desde el mojón S20 colindando con la

vía principal con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S21 en una distancia de 13.57 ML. Continuando desde el mojón S21 colindando con la zona de protección ambiental con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S22 en una distancia de 111.26 ML y cerrando. -----

PARAGRAFO PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la cabida y linderos anotados, el(los) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO TERCERO: EL BENEFICIARIO DE ÁREA, manifiesta(n) que el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia lo(s) ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones, especificaciones y entrega de la(s) unidad(es) privada(s), por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto. -----

PARAGRAFO CUARTO: El(los) inmueble(s) materia de este contrato se destinará(n) específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente; de acuerdo con su área, perímetro y altura, destinos estos que **EL(LAS, LOS) BENEFICIARIO(A,AS) DE ÁREA,** declara(n) conocer y aceptar. -----

CLÁUSULA TERCERA.- TRADICION: Que el **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE,** es propietario del inmueble sobre el cual **EL FIDEICOMITENTE** construyó el proyecto **PRADOS DEL ESTE** y en consecuencia es titular inscrito de la **CASA NÚMERO A11 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL ESTE – PROPIEDAD HORIZONTAL,** por haberlos adquiridos así: -----

1.- El inmueble en el cual se construyó el proyecto **PRADOS DEL ESTE,** e identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Número **50N-286424,** lo adquirió el **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE,** por lo adquirió el **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE,** por **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL,** así: Por constitución de Fiducia Mercantil de la sociedad **INVERSIONES OFAC y CIA S. en C. a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE,** mediante Escritura Pública

Comentado [OCB5]: Es importante que el beneficiario de area identifique el inmueble objeto de adquisición, Agradezco aclarar los motivos por los cuales desean suprimir la clausula.

Comentado [OCB6]: La destinación del inmueble está enmarcada en las licencias respectivas y en el reglamento de propiedad horizontal.

Número Tres Mil Setecientos Cuatro (3704) del Cuatro (4) de Octubre de Dos mil once (2011), otorgada en la Notaria Veintiuna (21) del Círculo de Bogotá, D.C.---

La propiedad de las unidades privadas, dentro de las cuales hace parte la casa A11 objeto del presente contrato, accede al derecho de dominio sobre el terreno, que en virtud de los títulos descritos pertenece en el momento de otorgar esta escritura, sobre el lote de terreno que se determinó y singularizó en la cláusula primera, al **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, no obstante lo anterior el saneamiento sobre la unidad inmobiliaria que por esta escritura se transfiere está a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**, quien desarrolló el proyecto de construcción, bajo su exclusiva responsabilidad y con plena autonomía jurídica, técnica, administrativa y financiera, a sus expensas y/o con los recursos entregados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Se protocoliza en el presente acto, la Resolución No. 328 del treinta (30) de Julio de dos mil dieciocho (2018) expedida por la Secretaria de Planeación del Municipio de la Calera, para la Licencia de Construcción de la casa A11 del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL ESTE. -----

La construcción fue desarrollada por **HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.** quien tiene la calidad de **EL FIDEICOMITENTE**. En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, de conformidad con los respectivos contratos de fiducia mercantil constitutivo de los mencionados fideicomisos, en tanto como se estableció en el contrato de fiducia constitutivo de **EL FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, la sociedad **HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.**, quien tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE** en el **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto. ----

CLÁUSULA CUARTA. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El **CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL ESTE – PROPIEDAD HORIZONTAL,**

Comentado [OCPB7]: No se acepta la eliminación por cuanto la obligación de salir al saneamiento quedo en cabeza del fideicomitente de acuerdo a lo establecido en el contrato de fiducia y el contrato de vinculaicon

Comentado [OCPB8]: No se acepta la eliminación, la cláusula se encuentra acorde a los contratos firmados y a la realidad el negocio

fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley 675 de 2.001 elevado y protocolizado por medio de la Escritura Pública Número Dos Mil Doscientos Veinte (2220) del Doce (12) de Agosto de Dos mil once (2011), otorgada en la Notaria Cuarenta (40) del Círculo de Bogotá, D.C., reformado por la Escritura Pública Número Setecientos Setenta y Seis (776) del Veinte (20) de Mayo de Dos mil dieciséis (2016) y aclarado por la Escritura Pública Número Novecientos Sesenta (960) del Diez (10) de Junio de Dos mil dieciséis (2016), otorgadas en la Notaria Treinta y Seis (36) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20650829** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** queda(n) en todo sujeto(s) a dicho Reglamento y, por consiguiente, además del dominio individual de el(los) bien(es) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes en las proporciones o porcentajes indicados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, manifestando que conoce(n) las Especificaciones de Construcción, el Cuadro de Áreas del proyecto, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento y especialmente se obliga(n) desde la fecha de la entrega del(los) inmueble(s) al pago oportuno de las cuotas de administración que le(s) corresponda(n) según el coeficiente de copropiedad, ya sean fijadas por el Administrador Provisional Delegado y posteriormente por los Copropietarios y está(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar. ---

PARÁGRAFO: El (los) inmueble(s) será(n) destinado(s) única y exclusivamente para: vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente; ésta destinación no podrá ser variada por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** o sus causahabientes a cualquier título, sino de conformidad con el procedimiento que para el efecto contemple el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

CLAUSULA QUINTA: APORTES.- El valor pactado para los derechos que recaen sobre el (los) inmueble (s) del presente contrato es la suma de **NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$900.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA,**

; los cuales fueron cancelados en su totalidad por **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** al **FIDEICOMISO**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: ~~Este título se otorga firme e irrevocable, libre en consecuencia de toda condición resolutoria, en especial de las que pudiere derivarse de la forma de pago y entrega pactada cuyas acciones renuncian en forma expresa las partes contratantes.~~ -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control del ingreso de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.**, quien tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE**, sin responsabilidad del **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, ni **FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE** o de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** -----

CLÁUSULA SEXTA. DOMINIO Y LIBERTAD. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: El inmueble que se transfiere no se ha enajenado por acto anterior al presente, se encuentra libre de gravámenes, , desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general libre de cualquier limitación al dominio, excepto las derivadas del reglamento de propiedad horizontal, pero en todo caso **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o FIDEICOMITENTE, HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.**, se obliga a salir al saneamiento en los casos de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, y a salir al saneamiento por los vicios de construcción de conformidad con el contrato de Fiducia mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**. En virtud de lo anterior, se establece que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** queda relevada expresamente de la obligación de responder por el saneamiento de los inmuebles objeto de la presente transferencia, en su propio nombre y en calidad de vocera del **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA: REPARACIONES: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S., es el responsable por las reparaciones por daños o deterioro que obedezcan a vicios de la construcción en los términos de la ley al igual que por los daños o deterioro y demás vicios

Comentado [OCPB9]: La redacción de esta cláusula fue concertada con la notaria a efecto de no generar un doble costo de gastos de escrituración y de registro, sin embargo si desean suprimirlo no tengo objeción por cuanto los mismos son asumidos por el beneficiario de área y el fideicomitente

Comentado [OCPB10]: No se acepta por cuanto está acorde al contrato de fiducia.

que obedezcan a inmueble sobre el cual se desarrolló el proyecto **PRADOS DEL ESTE** de conformidad con la ley y con la cláusula del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE.**, dejando indemne y libre de todo tipo de responsabilidad a las Fiduciarias quienes actúan como voceras de los respectivos fideicomisos. -----

CLÁUSULA OCTAVA: IMPUESTOS Y SERVICIOS. HABITAT CALERA & CIA. S.A.S. en su calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o FIDEICOMITENTE**, se obliga a El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de el(los) inmueble(s).

Con relación al pago del impuesto predial exigido para el otorgamiento de la presente escritura pública, el mismo se registrará por lo estipulado en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, por lo cual su pago le corresponde a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.**

PARAGRAFO PRIMERO: La instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato corre por cuenta exclusiva de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.**

PARAGRAFO SEGUNDO: En ningún caso **EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.**, y/o **EL FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** será(n) responsable(s) de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono. -----

PARAGRAFO TERCERO: El(los) inmueble(s) objeto de la transferencia cuenta(n) con los servicios de gas, red telefónica, y con las conexiones provisionales de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario; en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades distritales.-----

PARAGRAFO CUARTO.- Será obligación del **FIDEICOMITENTE** tramitar y

Comentado [OCPB11]: Agradezco confirmar el motivo para suprimir la clausula.

obtener la instalación de acometidas y redes definitivas de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario del **PROYECTO**. -----

CLÁUSULA NOVENA: ENTREGA: EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S., a la fecha de firma de la presente escritura, quien ejercía la custodia y tenencia de las unidades inmobiliarias identificadas con los números de matrícula inmobiliaria **50N-20650829** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y de la construcción de la misma, ya han hecho entrega real y material del inmueble y la construcción objeto de la presente transferencia, a **EL(LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA**. Por lo cual el **EL(LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA** expresamente con la suscripción del presente instrumento público, declara(n) haberlo recibido a su entera satisfacción. -----

PARÁGRAFO: En todo caso las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de la entrega y declaran dejar firme e irresoluble el presente acto, excluyendo a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** de cualquier obligación posterior derivado por la entrega. -----

CLÁUSULA DÉCIMA.- RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES. De conformidad con el artículo 120 de la Ley 388 /97 (modificatorio del numeral 2º del Decreto 78 de 1987), se deja constancia que los documentos exigidos para la obtención del permiso para realizar actividades de enajenación de inmuebles fueron radicados bajo el Número 8808 de fecha Nueve (9) de Agosto de Dos mil once (2011), otorgada por la Alcaldía de La Calera (Cundinamarca), cuya fotocopia autenticada se protocoliza con esta escritura.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del presente contrato que se celebra por esta escritura pública, serán pagados por mitades entre **EL(LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA**, de una parte y de la otra **EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.**; los correspondientes al pago del impuesto de anotación y registro (Beneficencia) y los derechos registrales del mismo acto, serán pagados en su totalidad por **EL(LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA**,

Comentado [OCPB12]: No se acepta

Presente(s): **DIEGO DAVID CARDOZO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.482.056 expedida en Bogotá, obrando en nombre y representación de **TESTCO S.A.S. NIT 900.568.671-5** en su calidad de representante legal Calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Bogotá, D.C., el cual se protocoliza con la escritura, manifestó. -

a.) ~~Que ostenta la posesión real y material de el(los) inmueble(s) objeto de esta transferencia, junto con las zonas comunes del Conjunto Residencial señaladas en el reglamento de Copropiedad que lo rige y en los planos protocolizados con el mismo, en la proporción correspondiente a cada inmueble, se entregaran el día de la firma de este instrumento público en el estado de que en virtud de este documento declara conocer y aceptar **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** Sin perjuicio de lo anterior, la entrega definitiva de las zonas comunes del Conjunto Residencial se formalizara una vez efectuada la transferencia del cincuenta y uno por ciento (51%) de las unidades inmobiliarias del Proyecto a sus respectivos propietarios.~~-----

b.) ~~Que con el otorgamiento de este instrumento **EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.** da cumplimiento al Contrato de Vinculación celebrado con el (ellos) con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato.~~-----

c.) Que conoce(n) y entiende(n) que el **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE, FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE** y **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** no son constructores, gerentes, interventores y que no participan ni participaron en forma alguna en el desarrollo del proyecto inmobiliario el cual se desarrolló por cuenta y riesgo de **EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.**, con total autonomía. **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, renuncia, por tanto, a cualquier reclamación judicial o extrajudicial en contra de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por los antedichos conceptos y declara desde ya en paz y a salvo a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE** y al **FIDEICOMISO PARQUEO**

PRADOS DEL ESTE, por todo concepto derivado de la ejecución de los contratos de fiducia mercantil. -----

ACEPTACIÓN.- Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----

PAZ Y SALVO.- Que mediante la presente escritura pública declaran a paz y salvo a **EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.**, en relación con la transferencia aquí contenida. -----

SOLIDARIDAD: ~~Que para efectos de todas las obligaciones a su cargo por virtud del presente contrato, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** obra solidariamente frente a **EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.**, y/o **EL FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** y/o **FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE.**~~-----

d) Que declara que ni **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, ni **EL FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE**, son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en el **PROYECTO** denominado **PRADOS DEL ESTE** y por lo tanto no están obligados frente a **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.

e) Que declara a paz y salvo al **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** y al **FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. -----

f) Que, como consecuencia de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.** asume todas las obligaciones que de conformidad con la ley le corresponden con **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** -----

RECEPCIÓN.- Que declara recibida a entera satisfacción la unidad privada que por esta escritura adquiere **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, en la fecha de firma de este instrumento público. -----

PAZ Y SALVO.-----

En este estado, comparece **HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.** con **NIT: 900.365.440-9**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas de fecha de Tres (3) junio de Dos mil diez (2010), inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., el día Veinticuatro (24) de junio de Dos mil diez (2010) bajo el número 01393839 del Libro IX, con Matrícula Mercantil No. 02002800 del 24 de junio de 2010 y NIT. 900.365.440-9, representada en este acto por **LUZ ANGELA POSADA ECHEVERRY**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 30.327.524 expedida en Manizales, quien obra en su condición de Representante Legal, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se adjunta, que actúa en su condición de **FIDEICOMITENTE** del patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** y además en su condición de **GERENTE DE PROYECTO Y CONSTRUCTOR** del mismo, por su cuenta y riesgo manifestó:

- 1) Que la sociedad que representa saldrá al saneamiento de los vicios de evicción, redhibitorios y de la construcción en sí misma y de las unidades resultantes, en los términos de ley. -----
- 2) Que por lo dicho, declara que ni **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** ni **EL FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna por lo tanto no están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios, de construcción o evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.
- 3) Que declara en paz y a salvo al **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. -----
- 4) Que, como consecuencia de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE HABITAT**

CALERA & CIA. S.A.S., asume todas las obligaciones que de conformidad con la ley le corresponden con **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- TRANSACCION: El presente instrumento tiene efectos vinculantes de una transacción, dando tránsito a cosa juzgada en virtud de lo dispuesto en el artículo dos mil cuatrocientos ochenta y tres (2483) y siguientes del Código Civil. En consecuencia LAS PARTES renuncian a cualquier acción judicial presente o futura y se declaran a paz y salvo por todo concepto:

1) El Representante legal de **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** declara que mediante la presente escritura pública declara a paz y salvo a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, al **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** y al **EL FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE**, respecto del derecho de beneficio de área que en el mismo le correspondía a **LA BENEFICIARIA DE ÁREA**, y por lo tanto con el otorgamiento de la presente escritura **EL FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO**, así como **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO** que **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** celebraron. -----

2) De conformidad con la declaración anterior, El Representante legal de **LA BENEFICIARIA DE ÁREA** manifiesta, que desiste de las pretensiones incoadas en el proceso ejecutivo cursante en el Juzgado once (11) Civil Circuito de Bogotá D.C., Demandante: TESTCO S.A.S. Demandados: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA HABITAT LA CALERA & CIA S.A.S. con numero de radicado N° 11001310301120190030200, las partes manifiestan quedar a Paz y a Salvo por todo concepto derivado de la demanda presentada, de igual manera se obliga a no presentar ningún tipo de reclamación o demanda relacionada o asociada con el contrato de vinculación al fideicomiso recursos prados del este y los contratos de fiducia mercantil que dieron origen a los patrimonio autónomos denominados **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** y **FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE**, teniendo en cuenta que con la presente transferencia se da cabal cumplimiento a cualquier relación jurídica o comercial que haya surgido con la sociedad beneficiaria de área y por lo tanto esta última se obliga terminar y o

desistir cualquier acciones procesa o extraprocetal que haya iniciado en contra de Acción Sociedad Fiduciaria S.A. o de algunos de los patrimonios autónomos que esta última administra y de igual manera se obliga a no iniciar ningún tipo de acción legal ya sea procesal o extraprocetal en contra de Acción Sociedad Fiduciaria S.A. o de algunos de los patrimonios autónomos que esta última administra.

3) **EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.**, declara indemne a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, y al **FIDEICOMISO**, frente a cualquier reclamación o requerimiento judicial o extrajudicial respecto de la transferencia celebrada por esta escritura pública. Para lo cual sustituirá económica, procesal y extraprocetalmente a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, y a los **FIDEICOMISOS PARQUEO PRADOS DEL ESTE Y RECURSOS PRADOS DEL ESTE**.

4) De conformidad con el numeral anterior, en relación con la presente transferencia celebrada por esta escritura pública, **EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.**, manifiesta ser el único y exclusivo responsable de las obligaciones contenidas en la transacción suscrita entre **INVERSIONES OFAC Y COMPAÑIA S EN COMANDITA SIMPLE SIGLA INVERSIONES OFAC Y CIA S EN C.S.** y la sociedad **HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.** y por lo tanto mantendrá indemne a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, y a los **FIDEICOMISOS PARQUEO PRADOS DEL ESTE Y RECURSOS PRADOS DEL ESTE** por cualquier circunstancia, hecho, reclamación o demanda derivada y/o asociada con la aludida transacción y por lo tanto se obliga a sustituir económica, procesal y extraprocetalmente a los mismos en el evento que cualquier de aquellos sea demandado o sancionado por cualquier circunstancia derivada o asociada con la mencionada transacción para lo cual bastara que la Acción Sociedad Fiduciaria S.A. los requiera para tal efecto y la sociedad **HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.** deberá salir a la defensa de la fiduciaria y el fideicomiso a efectos de lograr la sustitución antes mencionada

dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha del requerimiento, para lo cual el presente documento presta merito ejecutivo.

Subradicado 199411



201905072200199721

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 201905072200199721

Fecha: 07-05-2019

Bogota 07 de mayo de 2019

Señores

NOTARIA 20 BOGOTA D.C

Martha Cueros

Referencia

Devolución escritura 2135

Radicado No. 20181214-400-694424-2

Unidad A11 - TESTCO SAS

De manera atenta nos permitimos hacer devolución de la escritura en referencia sin firma por parte de esta sociedad fiduciaria, por las razones expuestas mediante comunicación de fecha 08 de febrero de 2019 remitida a la sociedad TESTCO SAS, donde se informó que se encuentra pendiente el pago de prorrata por parte de la Sociedad HABITAT CALERA Y CIA SAS en su calidad de Fideicomitente Aportante.

Por lo expuesto anteriormente se hace entrega de escritura publica No. 2135 junto con sus anexos para un total de 55 folios.

Cordialmente,

JOHANNA MORENO AVILA

Administradora de Negocios Fiduciarios.

ACCION FIDUCIARIA

OFICINA CALLE 93

Bogotá D.C., 14 de diciembre de 2018

OFICIO No. 612-18

Señores

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA

Att: Sra. Carol Velandia

Administradora Fideicomiso Parqueo Prados del Este

Teléfono 6915090 Ext. 7174

La ciudad

** ACCION FIDUCIARIA **
Rad No: 20181214-400-694424-2
Fecha: 14/12/2018 17:20:10->220
Para: CAROL MAYERLY VELANDIA SUPELANO
De: NOTARIA 20 DEL CIRCULO DE BOGOTA



REF.: REMISIÓN DE ESCRITURA PARA FIRMA

Por medio de la presente, de la manera más cordial me permito enviarle la Escritura Pública Número 2.135-2018 en las hojas de papel notarial números SBO810972540 / SBO610972541 / SBO410972542 / SBO210972543 / SBO010972544 / SBO710972545 / SBO510972546 / SBO310972547 / SBO110972548 / SBO910972549 / SBO710972550 / SBO510972551 / SBO310972552 / SBO110972553, para su respectiva revisión y firma.

Igualmente, me permito informarle que según artículo 10 decreto 2148/83 una vez enviadas las escrituras públicas, se contará con dos meses desde la fecha de la firma del primer otorgante para perfección de la escritura; ya que vencido dicho termino el instrumento público no se autoriza y se incorpora al protocolo debiéndose otorgar nuevamente la escritura pública.

Cordialmente,



ELSA VILLALOBOS SARMIENTO
NOTARIA VEINTE (20) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

revisar
no hacer
firmar

Mjc

14DEC19 4:37



NOTARIA 20 DE BOGOTÁ, D.C.

ESCRITURA: 2135 -----

DOS MIL CIENTO TREINTA Y CINCO -----

FECHA: TRECE (13) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2.018).-----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20650829 -----

CEDULA CATASTRAL: 00-00-0025-0626-804 -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: Urbano (X). Rural () -----

MUNICIPIO: LA CALERA -----

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA -----

NOMBRE O DIRECCIÓN: CASA NÚMERO A11 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL ESTE – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA PARTE CENTRAL DE LA VEREDA EL HATO, ACTUALMENTE “EL LÍBANO”, DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR ACTO
911	DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN	\$ 370.000.000.00
164	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL	\$ 900.000.000.00
304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	NO

PERSONAS QUE INTERVIENEN ----- IDENTIFICACIÓN

----- DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN: -----

HABITAT CALERA & CIA. S.A.S. ----- NIT.900.365.440-9

----- TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

----- EL FIDEICOMISO -----

FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE. NIT. 805.012.921-0; cuya vocera es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. -----

----- EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y/O FIDEICOMITENTE: -----

HABITAT CALERA & CIA. S.A.S. ----- NIT.900.365.440-9

----- BENEFICIARIO(S) DE AREA: -----



SB0610972640

5643CGD4EMZ6J8P2

06/11/2018

TESTCO S.A.S.-----**NIT 900.568.671-5**

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los trece (13) días del mes de diciembre de dos mil dieciocho (2018), en el Despacho de la NOTARÍA VEINTE (20) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C, cuya Notaria Titular es la Doctora **ELSA VILLALOBOS SARMIENTO**, se otorgó escritura en los siguientes términos: -----

PRIMERA PARTE
DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

Compareció con minuta escrita: **LUZ ANGELA POSADA ECHEVERRY**, quien dijo ser colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 30.327.524 expedida en Manizales, quien en este acto obra en su calidad de Gerente General de la sociedad **HABITAT CALERA & CIA. SAS, Nit.900.365.440-9**, domiciliada en Bogotá, D.C., legalmente constituida por documento privado de Asamblea de Accionistas del Tres (3) de Junio de Dos mil diez (2010), inscrita el Veinticuatro (24) de Junio de Dos mil diez (2010) bajo el Número 01393839 del Libro IX, tal y como lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C el cual se anexa al presente instrumento para su protocolización, en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o EL FIDEICOMITENTE**, del **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, propietario del inmueble identificado como **A ONCE (A11)** de la Agrupación de Vivienda **ALPINO** en la vereda del Líbano del municipio de la Calera, departamento de Cundinamarca cuya área es de 1.929.14 mts 2 y sus linderos son :-----

LINDEROS: AREA: 1.929.14 M2.- LINDEROS: POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón M98 de coordenadas Este 1006817.64 y norte 1006972.72 que se ubica al costado nor-oriental del lote y colindando con la Zona de Protección Ambiental, se continua con rumbo sur hasta el mojón M99 en una distancia de 24.24 M.L. **POR EL SUR:** Partiendo del mojón M99 colindante con el lote A12 se continua con rumbo occidental hasta el mojón M100 en una distancia de 44.42 M.L. **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo del mojón M100 colindando con la vía principal se continua con rumbo norte pasando por el mojón M101 en una distancia de 37.18 M.L. y a su vez se continua con en curva con rumbo norte hasta encontrar el mojón M102 en una



SB0610972541

distancia de 13.64 M.L. POR EL NORTE: Partiendo del mojón M102 colindando con Vía Principal se continua con rumbo oriental hasta el mojón M98 en una distancia de 58.61 M.L. y cerrando. -----

Este predio soporta una servidumbre de conducción de energía eléctrica a favor de la Empresa de Energía de Bogotá, comprendida dentro de los siguientes LINDEROS: Por el Occidente: Partiendo del mojón S5 con rumbo sur-occidental colindando con el Lote A11 hasta el mojón S4 en una distancia de 4.72 M.L. Por el Sur: Partiendo del mojón S4 con rumbo sur-occidental colindando con el lote A12 hasta el mojón M99 con una distancia de 1.93 M.L. Por el Oriente: Partiendo del Mojón M99 colindando con la zona de protección con rumbo Nor-oriental hasta encontrar el mojón S5 en una distancia de 4.28 M.L y cerrando. -----

A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **50N-20650829** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., y el Registro Catastral Número **00 00 0025 0626 804**. -----

SEGUNDO: Que el comparéciente obrando como **FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o EL FIDEICOMITENTE** del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, por medio del presente instrumento público procede a declarar la construcción que en el inmueble anteriormente mencionado realizó con recursos propios, así: **CASA NÚMERO A11** que se encuentra desarrollada en él lote de terreno marcado como A11 DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA ALPINO, cuya área construida aproximada es de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (355.25 M2)** y zonas duras y caminos de diecisiete punto cincuenta y ocho metros cuadrados (17.58 m2) distribuida de la siguiente manera: **Piso Nivel Acceso**, área: ciento sesenta y seis punto dos metros cuadrados (166.2 m2), terraza, salón principal, comedor, cocina, zona de ropas, alcoba de servicio con baño y baño social. **Piso Nivel Alcobas**, área: ciento cuarenta y siete punto catorce metros cuadrados (147.14 m2) Alcoba Principal con baño y vestier, 3 alcobas con baño y estar de alcobas, **PARQUEOS Y DEPOSITO** 41.91 m2 y **ZONAS DURAS: CAMINOS:** diecisiete punto cincuenta y ocho metros cuadrados (17.58 m2). Esta casa hace parte del **LOTE - A11** de la Agrupación de Vivienda ALPINO, ubicado en el Km 7 vía a La Calera. -----



SB0610972541

CJY311YRHAXMGBVY

06/11/2018

TERCERO: Manifiesta la compareciente en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o EL FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, realizó la construcción anteriormente mencionada con recursos propios y de acuerdo con la Resolución No. 328 del treinta (30) de Julio de dos mil dieciocho (2018), expedida por el Secretario de Planeación Municipal de La Calera, la cual se protocoliza con este instrumento, por la cual se concedió licencia de construcción en la modalidad nueva para una vivienda familiar del predio denominado **LOTE A11 DEL SECTOR ALPINO**, del proyecto denominado anteriormente "Rincón Alpino" hoy "Prados del Este", a favor de la sociedad **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**. NIT. 805.012.921-0; propietaria, para el momento de la Licencia mencionada, del **LOTE A11 DEL SECTOR ALPINO**, identificado con matrícula inmobiliaria No. **50N-20650829**. -----

CUARTO: Que dicha construcción la declara la compareciente por un valor de **TRESCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$370.000.000.00)**. Que hace parte del valor total del acto segundo por concepto de la construcción desarrollada. -----

QUINTO: Que la compareciente obrando como **FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o EL FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** del **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., ordene la inscripción y publicación de la Construcción en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **50N-20650829** y a la Oficina de Catastro en el Cédula Catastral Número **00 00 0025 0626 804**. -----

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.-----

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que el(,la,los) interviniente(s) fue(ron) advertido(a,s) sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). De conformidad con el artículo 37 Decreto 960 de 1970 Instrucción Administrativa número 01-09 del 2001---



SBO410972542

SEGUNDO ACTO

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA
MERCANTIL

COMPARECIERON CON MINUTA ESCRITA: -----

a) **PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía 79.601.281 de Bogotá, en calidad de representante legal de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número un mil trescientos setenta y seis (1376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992), de la notaria Decima (10a) de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C. sede Norte el Treinta (30) de Junio de Dos mil nueve (2009) bajo el número 01308760 del libro IX matrícula mercantil de 01908951 del Treinta (30) de Junio de Dos mil nueve (2009), autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución Número 1017 del Diecinueve (19) de marzo de Mil novecientos noventa y dos (1992), tal y como consta en el certificado de representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., copia de los cuales se adjunta, sociedad que actúa en el presente acto única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, identificado con NIT. 805.012.921-0, por tanto con garantía y límite de responsabilidad en los activos que componen el patrimonio autónomo, constituido mediante Escritura Pública número Tres Mil Setecientos Cuatro (3704) de fecha Once (11) de octubre de Dos mil once (2011) de la Notaria Veintiuna (21) del Circulo de Bogotá, D.C., quien en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**. -----

b). **HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.** con NIT: **900.365.440-9** sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas de fecha de Tres (3) junio de Dos mil diez (2010), inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., el día Veinticuatro (24) de junio de Dos mil diez (2010) bajo el número 01393839 del Libro IX, con Matrícula Mercantil No. 02002800 del Veinticuatro (24) de junio de Dos mil diez (2010) y NIT. 900.365.440-9, representada en este acto por **LUZ ANGELA POSADA ECHEVERRY**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y



SBO410972542

Q5LRKEVIF34DFZ6L

06/11/2018

residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 30.327.524 expedida en Manizales, quien obra en su condición de Representante Legal, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se adjunta, debidamente facultado para la celebración del presente contrato, todo lo cual acredita con copia autenticada del Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza con este instrumento, entidad que actúa como **FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o EL FIDEICOMITENTE** en el **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** y que en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE**. -----

c.-) **TESTCO S.A.S.** identificada con **NIT 900.568.671-5** sociedad legalmente constituida bajo la legislación colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., representada por **DIEGO DAVID CARDOZO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.482.056 expedida en Bogotá, en su calidad de representante legal, Calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Bogotá, D.C., el cual se protocoliza con la escritura y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**. manifestaron que celebran la presente **TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL** del derecho de dominio sobre la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) identificada(s) con el(los) número(s) de matrícula inmobiliaria **50N-20650829** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., así como la construcción de la misma, contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes consideraciones: -----

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Que la sociedad **INVERSIONES OFAC y CIA S. en C. y HABITAT CALERA Y CIA. S.A.S.** suscribieron **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CON ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (EL CONTRATO DE FIDUCIA)**, mediante Escritura Pública número Tres Mil Setecientos Cuatro (3704) del CUATRO (4) de Octubre de Dos mil once (2011) de la Notaría Veintiuna (21) del Círculo de Bogotá D.C. mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**. -----



SBO210972543

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: El Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE.**, fue incrementado con el inmueble ubicado en el municipio de La Calera, Cundinamarca., identificado con los Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 50N-286424 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Norte (folio matriz), de la siguiente manera: -----

El inmueble ubicado en el municipio de La Calera, Cundinamarca., identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **50N-286424** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá (matriz), mediante la Escritura Pública Número Dos Mil Ciento Nueve (2109) de fecha Catorce (14) de mayo de Dos mil trece (2013) otorgada en la Notaria Veintiuna (21) del Circulo Notarial de Bogotá, D.C. y cuyo titular es el **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, administrado por Acción Sociedad Fiduciaria debidamente registrada en el Folio de Matrícula correspondiente y por lo tanto el **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, ostenta la propiedad del inmueble sobre el que **EL FIDEICOMITENTE** desarrolló el **PROYECTO INMOBILIARIO** denominado **PRADOS DEL ESTE.** -----

CONSIDERACION TERCERA: Que mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de Febrero de dos mil trece (2013), suscribió el **CONTRATO DE VINCULACIÓN DEL FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE** en calidad de **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, la sociedad **TESTCO S.A.S. NIT 900.568.671-5** por medio del cual adquirió la calidad de **BENEFICIARIO DE AREA** sobre la unidad inmobiliaria identificada con número de matrícula inmobiliaria **50N-20650829** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., **CASA NÚMERO A11 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL ESTE – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA PARTE CENTRAL DE LA VEREDA EL HATO, ACTUALMENTE “EL LÍBANO”, DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.** -----

CONSIDERACION CUARTA: De conformidad con la información suministrada por **EL FIDEICOMITENTE** al **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, del cual es vocera **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, la sociedad **TESTCO S.A.S. NIT 900.568.671-5**, aportaron para el desarrollo del Proyecto la suma de **NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS M/ CTE (\$900.000.000.00)** lo cual la faculta para suscribir el presente instrumento público en su calidad de **BENEFICIARIO DE AREA**, en los



SBO210972543

70GX2AGWWHBV0E51

06/11/2018

términos del contrato de fiducia; de los cuales **TRESCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS (\$370.000.000.00) MONEDA CORRIENTE** corresponde a la casa construida y **QUINIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS (\$530.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, corresponde al valor del lote. -----

CONSIDERACIÓN QUINTA: Que de acuerdo con la instrucción, **EL FIDEICOMITENTE** instruye con la suscripción del presente contrato a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como **VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** para que éste transfiera a título de beneficio en fiducia mercantil a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** la unidad inmobiliaria identificada con el número de matrícula inmobiliaria **50N-20650829** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. -----

CONSIDERACIÓN SEPTIMA: Que de acuerdo a lo expresado en el punto anterior **EL FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** actuando a través de su vocera, transfiere a título de beneficio en fiducia mercantil a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, la unidad inmobiliaria identificada con la matrícula inmobiliaria **50N-20650829** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. -----

Que en atención a lo señalado anteriormente, las partes proceden a efectuar la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL**, en los siguientes términos: -----

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO: Por medio de la presente escritura pública el **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, identificado con NIT. 805.012.921-0, del cual es vocera Acción Sociedad Fiduciaria S.A. patrimonio autónomo que ostenta la propiedad del inmueble sobre el cual **EL FIDEICOMITENTE**, por su cuenta, riesgo y autonomía desarrolló el proyecto inmobiliario, por el presente instrumento público transfiere a título de beneficio a favor de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**: la unidad inmobiliaria identificada con la matrícula inmobiliaria Número **50N-20650829**, la cuales se singulariza así: -----

CASA NÚMERO A11 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL ESTE – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA PARTE CENTRAL DE LA VEREDA EL HATO, ACTUALMENTE “EL LÍBANO”, DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA D.C.;



SBO010972544

determinado(s) y alindado(s), en forma particular y general, así: -----

CASA NÚMERO A11 que se encuentra desarrollada en el lote de terreno marcado como A11 DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA ALPINO, cuya área construida aproximada es de cuya área construida aproximada es de TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (355.25 M2) y zonas duras y caminos de diecisiete punto cincuenta y ocho metros cuadrados (17.58 m2) distribuida de la siguiente manera: **Piso Nivel Acceso**, área: ciento sesenta y seis punto dos metros cuadrados (166.2 m2), terraza, salón principal, comedor, cocina, zona de ropas, alcoba de servicio con baño y baño social. **Piso Nivel Alcobas**, área: ciento cuarenta y siete punto catorce metros cuadrados (147.14 m2) Alcoba Principal con baño y vestier, 3 alcobas con baño y estar de alcobas, **PARQUEOS Y DEPOSITO** 41.91 m2 y **ZONAS DURAS: CAMINOS:** diecisiete punto cincuenta y ocho metros cuadrados (17.58 m2). Esta casa hace parte del LOTE – A11 de la Agrupación de Vivienda ALPINO, ubicado en el Km 7 vía a La Calera.-----

cuya área es de 1.929.14 mts 2 y sus linderos son : -----

LINDEROS: AREA: 1.929.14 M2.- LINDEROS: POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón M98 de coordenadas Este 1006817.64 y norte 1006972.72 que se ubica al costado nor-oriental del lote y colindando con la Zona de Protección Ambiental, se continua con rumbo sur hasta el mojón M99 en una distancia de 24.24 M.L. **POR EL SUR:** Partiendo del mojón M99 colindante con el lote A12 se continua con rumbo occidental hasta el mojón M100 en una distancia de 44.42 M.L. **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo del mojón M100 colindando con la vía principal se continua con rumbo norte pasando por el mojón M101 en una distancia de 37.18 M.L. y a su vez se continua con en curva con rumbo norte hasta encontrar el mojón M102 en una distancia de 13.64 M.L. **POR EL NORTE:** Partiendo del mojón M102 colindando con Vía Principal se continua con rumbo oriental hasta el mojón M98 en una distancia de 58.61 M.L. y cerrando.-----

Este predio soporta una servidumbre de conducción de energía eléctrica a favor de la Empresa de Energía de Bogotá, comprendida dentro de los siguientes **LINDEROS:** Por el Occidente: Partiendo del mojón S5 con rumbo sur-occidental colindando con el Lote A11 hasta el mojón S4 en una distancia de 4.72 M.L. Por el Sur: Partiendo del



SBO010972544

4MXEDSBELUZY59C7

06/11/2018

mojón S4 con rumbo sur -occidental colindando con el lote A12 hasta el mojón M99 con una distancia de 1.93 M.L. Por el Oriente: Partiendo del Mojón M99 colindando con la zona de protección con rumbo Nor-oriental hasta encontrar el mojón S5 en una distancia de 4.28 M.L y cerrando. -----

A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **50N-20650829** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., y el Registro Catastral Número **00 00 0025 0626 804** y un Coeficiente de Copropiedad sobre los bienes comunes equivalente al 2.140%. -----

En virtud de lo establecido en el Art. 738 y siguientes del Código Civil Colombiano EL BENEFICIARIO DE ÁREA con la suscripción de la presente escritura pública acepta el estado, condiciones, características y demás circunstancias de orden técnico, arquitectónico, legal y de cualquier otra índole relacionada, asociada o derivada de la construcción-----

CLÁUSULA SEGUNDA. LINDEROS GENERALES- El (los) bien(es) descrito(s) en la cláusula anterior forma(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL ESTE - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA PARTE CENTRAL DE LA VEREDA EL HATO, ACTUALMENTE "EL LÍBANO", DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA D.C.** Construido sobre el lote único o área útil, con área total de CIENTO SETENTA MIL METROS CUADRADOS (170.000 m2), y comprendido dentro de los siguientes linderos generales: -----

SUR: En línea recta y longitud aproximada de siete metros (7.00 mts.), finca que es o fue de Colinagro, los separa mojones y cerca de alambre sostenida en árboles nacederos y postes de madera; un costado u **ORIENTE**, en línea que atraviesa una vía de penetración y un camino de servidumbre que va de Sur a Norte en longitud de mil doscientos un metros (1.201 mts.) aproximadamente, lotes de Carlos Alfonso Cañas Garzón; los separa curva de mojones marcados con los Números Siete (07), Seis (6), Cinco (05), Cuatro (4), Tres (3), Dos (2), Uno (1), hasta encontrar tierra de María de Jesús Carreño Viuda de Ospina.- **NORTE:** Inmueble que es o fue de María de Jesús Carreño Viuda de Ospina, lo separa línea quebrada que forma dos (2) ángulos semirectos, mojones y cerca de alambre sostenidas en árboles nacederos y postes de madera y **OCCIDENTE**, lotes que fueron o son de José Angarita, José Ramos y tierras de herederos de la sucesión de Isauro Sierra, los separa línea recta



SBO710872545

y en longitud aproximada de mil doscientos treinta y siete metros (1237 mts.), mojones y cerca de madera hasta llegar al punto llamado Cerro Redondo, y de aquí a encontrar el punto de partida en línea sesgada, lindando con tierras que fueron o son de herederos de la sucesión de Navarrete, los separa en la misma forma mojones y cerca de alambre sostenida en árboles nacederos y postes de madera y de piedra.- El predio descrito está afectado por servidumbre de tránsito de conducción de energía eléctrica.

1.- El predio descrito está afectado con las siguientes servidumbres: -----

1.1.- DE TRANSITO: Esta servidumbre viene gravando el predio desde los títulos antecedentes y se ha convenido formalizarla con los actuales propietarios de los predios dominantes, como sigue:-----

La servidumbre la soporta el predio sirviente denominado "EL RINCÓN" de los predios dominantes denominados: "JACAL O BETEL", "PALMARINO", "SUATY O MEDIALUNA". Consta de un ancho de tres metros (3.00 mts.), por una extensión de ciento setenta y tres metros con setenta y cinco centímetros lineales (173.75 mts.) del acceso principal hasta el inicio del puente y de ahí ochenta y dos metros con ochenta y tres centímetros (82.83 mts.) carreteables, el cerramiento en este trayecto será en cerca viva y malla ecológica a tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts.) de ancho. -----

1.2.- DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA: Esta servidumbre no tiene predio dominante pero afecta al predio EL RINCON en los términos de Ley de manera que se reconoce sobre el área del predio tal y como está implantada, ya que se trata de una servidumbre de carácter legal la cual obliga de manera imperativa al predio sirviente a soportar su imposición. Su reconocimiento no implica en ningún momento ni bajo ninguna circunstancia condición de pago alguna o indemnización por parte de la Fiducia, el Fideicomitente Aportante ni de los beneficiarios de área.-----

En razón de la mencionada servidumbre, existen varios procesos judiciales dentro de los cuales se ha decretado la medida cautelar propia de inscripción de la demanda. Sin embargo dicha anotación no afecta comercialmente a los inmuebles que la soportan y su reconocimiento y lo que surja en los mencionados litigios será ajeno al presente contrato. -----

La servidumbre quedará constituida a favor de la Empresa de Energía de Bogotá S.A. E.S.P. con un área afectada de VEINTE MIL DOSCIENTOS VEINTE METROS



SBO710872545

GOZU11Z1137E9V0A

06/11/2018

CUADRADOS CON 31 CENTIMETROS CUADRADOS (20.220.31 M2) cuyos LINDEROS son: POR EL NORTE: Partiendo del mojón S22, de coordenadas Este 1007102.40 y Norte 1007232.97 que se ubica al costado Nor-oriental del lote y colindando con el predio que son o fueron de JOSE ANGARITA O JOSE RAMOS Y SUCESION DE ISAURO SIERRA CAÑAS, se continua con rumbo Nor-oriental pasando por los mojones M OO, M PP, M QQ, M RR hasta el mojón M A en una distancia de 66.18 Metros Lineales, continuando desde el mojón M AA colindando con predios que son o fueron de MARIA DE JESUS CARREÑO CON RUMBO Sur-oriental hasta el mojón S23 en una distancia de 24.72 ML. POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón S23 colindando con la zona común y pasando por el mojón S24 se continua con rumbo Sur-occidental hasta el Mojón S25 en una distancia de 106.40 ML. Continuando desde el mojón S25 colindando con el lote A2 con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S26 en una distancia de 56.53 ML. Continuando desde el mojón S26 colindando con el lote A3 con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S27 en una distancia de 40.26 ML. Continuando desde el mojón S27 colindando con la ronda de la cañada con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S28 en una distancia de 13.24 ML. Continuando desde el mojón S28 colindando con el lote L5 con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S29 en una distancia de 39.48 ML. Continuando desde el mojón S29 colindando con la ronda de la cañada con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S30 en una distancia de 29.56 ML. Continuando desde el mojón S30 colindando con el lote CN1 con rumbo Sur-occidental pasando por el mojón S31 hasta el mojón S32 en una distancia de 43.39 ML. Continuando desde el mojón S32 colindando con la vía de acceso común con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S33 en una distancia de 4.50 ML. Continuando desde el mojón S33 colindando con los lotes BI2 y BI1 con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S34 en una distancia de 92.38 ML. Continuando desde el mojón S34 colindando con la vía de acceso común con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S35 en una distancia de 4.50 ML. Continuando desde el mojón S35 colindando con la zona de protección ambiental con rumbo Sur-occidental pasando por el mojón S36 hasta el mojón S1 en una distancia de 49.13 ML. POR EL SUR: Partiendo del mojón S1 colindando con el predio de OTTO BAÑOS se continua con rumbo Sur-occidental hasta encontrar el mojón S2 en una distancia de 83.31 ML. POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón S2 colindando con el lote A14 se continua con



SB0510972546

rumbo Nor-oriental hasta encontrar el mojón S3 en una distancia de 33.31 ML. Continuando desde el mojón S3 colindando con el lote A12 con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S4 en una distancia de 50.03 ML. Continuando desde el mojón S4 colindando con el lote A11 pasando por el mojón S5 con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S6 en una distancia de 26.17 ML. Continuando desde el mojón S6 colindando con la vía principal con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S7 en una distancia de 7.00 ML. Continuando desde el mojón S7 colindando con el lote A9 con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S8 en una distancia de 11.94 ML. Continuando desde el mojón S8 colindando con la vía principal con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S9 en una distancia de 12.00 ML. Continuando desde el mojón S9 colindando con la zona de protección ambiental con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S10 en una distancia de 4.04 ML. Continuando desde el mojón S10 colindando con la vía de acceso común con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S11 en una distancia de 8.38 ML. Continuando desde el mojón S11 colindando con el lote A7 con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S12 en una distancia de 36.48 ML. Continuando desde el mojón S12 colindando con la vía principal con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S13 en una distancia de 8.33 ML. Continuando desde el mojón S13 colindando con el lote A5 con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S14 en una distancia de 37.56 ML. Continuando desde el mojón S14 colindando con el lote A4 con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S15 en una distancia de 24.82 ML. Continuando desde el mojón S15 colindando con la zona de protección ambiental con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S16 en una distancia de 11.84 ML. Continuando desde el mojón S16 colindando con la vía principal con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S17 en una distancia de 8.41 ML. Continuando desde el mojón S17 colindando con la zona de protección ambiental con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S18 en una distancia de 41.31 ML. Continuando desde el mojón S18 colindando con la ronda de la cañada con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S19 en una distancia de 12.04 ML. Continuando desde el mojón S19 colindando con el lote A3 con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S20 en una distancia de 37.98 ML. Continuando desde el mojón S20 colindando con la vía principal con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S21 en una distancia de 13.57 ML. Continuando desde el mojón S21 colindando con la zona de protección ambiental con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S22 en una distancia de 111.26 ML y cerrando. -----



SB0510972546

UX5BHK9251HYDZFD

06/11/2018

PRIMERO

X PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la cabida y linderos anotados, el(los) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo cierto. -----

SEGUNDO

X PARÁGRAFO TERCERO: EL BENEFICIARIO DE ÁREA, manifiesta(n) que el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia lo(s) ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones, especificaciones y entrega de la(s) unidad(es) privada(s), por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto. -----

TERCERO

X PARAGRAFO CUARTO: El(los) inmueble(s) materia de este contrato se destinará(n) específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente; de acuerdo con su área, perímetro y altura, destinos estos que **EL(LAS, LOS) BENEFICIARIO(A,AS) DE ÁREA**, declara(n) conocer y aceptar. -----

CLÁUSULA TERCERA.- TRADICION: Que el **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, es propietario del inmueble sobre el cual **EL FIDEICOMITENTE** construyó el proyecto **PRADOS DEL ESTE** y en consecuencia es titular inscrito de la **CASA NÚMERO A11 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL ESTE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, por haberlos adquiridos así: -----

1.- El inmueble en el cual se construyó el proyecto **PRADOS DEL ESTE**, identificado, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Número **50N-286424**, y en consecuencia la **CASA NÚMERO A11 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL ESTE - PROPIEDAD HORIZONTAL** lo adquirió el **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, por **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL**, así: Por constitución de Fiducia Mercantil de la sociedad **INVERSIONES OFAC y CIA S. en C. a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, mediante Escritura Pública Número Tres Mil Setecientos Cuatro (3704) del Cuatro (4) de Octubre de Dos mil once (2011), otorgada en la Notaria Veintiuna (21) del Círculo de Bogotá, D.C.-----

La propiedad de las unidades privadas accede al derecho de dominio sobre el terreno, que en virtud de los títulos descritos pertenece en el momento de otorgar esta escritura, sobre el lote de terreno que se determinó y singularizó en la cláusula primera, al **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, no obstante lo anterior



SBO310872547

el saneamiento sobre la unidad inmobiliaria que por esta escritura se transfiere está a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**, quien desarrolló el proyecto de construcción, bajo su exclusiva responsabilidad y con plena autonomía jurídica, técnica, administrativa y financiera, a sus expensas y/o con los recursos entregados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. -----

PARAGRAFO PRIMERO: La Resolución No. 328 del treinta (30) de Julio de dos mil dieciocho (2018) expedida por la Secretaria de Planeación del Municipio de la Calera, para la licencia de construcción de la casa A11 del proyecto denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL ESTE**. -----

La construcción fue desarrollada por **HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.** quien tiene la calidad de **EL FIDEICOMITENTE**. En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, de conformidad con los respectivos contratos de fiducia mercantil constitutivo de los mencionados fideicomisos, en tanto como se estableció en el contrato de fiducia constitutivo de **EL FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, la sociedad **HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.**, quien tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE** en el **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica y financiera, y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto. -----

CLÁUSULA CUARTA. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El **CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL ESTE – PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley 675 de 2.001 elevado y protocolizado por medio de la Escritura Pública Número Dos Mil Doscientos Veinte (2220) del Doce (12) de Agosto de Dos mil once (2011), otorgada en la Notaria Cuarenta (40) del Círculo de Bogotá, D.C., reformado por la Escritura Pública Número Setecientos Setenta y Seis (776) del Veinte (20) de Mayo de Dos mil dieciséis (2016) y aclarado por la Escritura Pública Número Novecientos Sesenta (960) del Diez (10) de Junio de Dos mil dieciséis (2016), otorgadas en la Notaria Treinta y Seis (36) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20650829** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE**

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



SBO310872547

ENSN098SAZ7D81WG

06/11/2018

ÁREA queda(n) en todo sujeto(s) a dicho Reglamento y, por consiguiente, además del dominio individual de el(los) bien(es) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes en las proporciones o porcentajes indicados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, manifestando que conoce(n) las Especificaciones de Construcción, el Cuadro de Áreas del proyecto, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento y especialmente se obliga(n) desde la fecha de la entrega del(los) inmueble(s) al pago oportuno de las cuotas de administración que le(s) corresponda(n) según el coeficiente de copropiedad, ya sean fijadas por el Administrador Provisional Delegado y posteriormente por los Copropietarios y está(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar. -----

PARÁGRAFO: El (los) inmueble(s) será(n) destinado(s) única y exclusivamente para: vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente; ésta destinación no podrá ser variada por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** o sus causahábientes a cualquier título, sino de conformidad con el procedimiento que para el efecto contemple el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

CLAUSULA QUINTA: APORTES.- El valor pactado para los derechos que recaen sobre el (los) inmueble (s) del presente contrato es la suma de **NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$900.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que corresponden, **TRESCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS (\$370.000.000.00) MONEDA CORRIENTE** a la casa construida y **QUINIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS (\$530.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, al valor del lote; los cuales fueron cancelados en su totalidad por **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** al **FIDEICOMISO**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Este título se otorga firme e irrevocable, libre en consecuencia de toda condición resolutoria, en especial de las que pudiere derivarse de la forma de pago y entrega pactada cuyas acciones renuncian en forma expresa las partes contratantes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El control del ingreso de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.**, quien tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE**, sin responsabilidad del



SBO110972548

FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE, ni FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE o de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. -----

CLÁUSULA SEXTA. DOMINIO Y LIBERTAD. LIBERTAD Y SANÉAMIENTO: El inmueble que se transfiere no se ha enajenado por acto anterior al presente, se encuentra libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general libre de cualquier limitación al dominio, excepto las derivadas del reglamento de propiedad horizontal, pero en todo caso EL FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o FIDEICOMITENTE, HABITAT CALERA & CIA. S.A.S., se obliga a salir al saneamiento en los casos de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, y a salir al saneamiento por los vicios de construcción de conformidad con el contrato de Fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE. En virtud de lo anterior, se establece que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. queda relevada expresamente de la obligación de responder por el saneamiento de los inmuebles objeto de la presente transferencia, en su propio nombre y en calidad de vocera del FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA: REPARACIONES: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S., es el responsable por las reparaciones por daños o deterioro que obedezcan a vicios de la construcción en los términos de la ley al igual que por los daños o deterioro y demás vicios que obedezcan a inmueble sobre el cual se desarrolló el proyecto PRADOS DEL ESTE de conformidad con la ley y con la cláusula del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE., dejando indemne y libre de todo tipo de responsabilidad a las Fiduciarias quienes actúan como voceras de los respectivos fideicomisos. -----

CLÁUSULA OCTAVA: IMPUESTOS Y SERVICIOS. HABITAT CALERA & CIA. S.A.S. en su calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o FIDEICOMITENTE. ---

El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para

SE OBLIGA



SBO110972548

RRA9BKREF4652P04

06/11/2018

la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de el(los) inmueble(s). -----

Con relación al pago del impuesto predial exigido para el otorgamiento de la presente escritura pública, el mismo se regirá por lo estipulado en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, por lo cual su pago le corresponde a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**.

PARAGRAFO PRIMERO: La instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato corre por cuenta exclusiva de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**.--

PARAGRAFO SEGUNDO: En ningún caso **EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.**, y/o **EL FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** será(n) responsable(s) de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono. -----

PARAGRAFO TERCERO: El(los) inmueble(s) objeto de la transferencia cuenta(n) con los servicios de gas, red telefónica, y con las conexiones provisionales de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario; en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades distritales. -----

PARAGRAFO CUARTO.- Será obligación del **FIDEICOMITENTE** tramitar y obtener la instalación de acometidas y redes definitivas de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario del **PROYECTO**. -----

CLÁUSULA NOVENA: ENTREGA: **EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.**, a la fecha de firma de la presente escritura, quien ejercía la custodia y tenencia de las unidades inmobiliarias identificadas con los números de matrícula inmobiliaria **50N-20650829** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y de la construcción de la misma, ya han hecho entrega real y material del inmueble y la construcción objeto de la presente transferencia, a **EL(LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA**. Por lo cual el **EL(LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA** expresamente con la suscripción del presente instrumento público, declara(n) haberlo recibido a su entera satisfacción. -----



PARÁGRAFO: En todo caso las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de la entrega y declaran dejar firme e irresoluble el presente acto, excluyendo a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** de cualquier obligación posterior derivado por la entrega. -----

CLÁUSULA DÉCIMA.- RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES. De conformidad con el artículo 120 de la Ley 388 /97 (modificatorio del numeral 2º del Decreto 78 de 1987), se deja constancia que los documentos exigidos para la obtención del permiso para realizar actividades de enajenación de inmuebles fueron radicados bajo el Número 8808 de fecha Nueve (9) de Agosto de Dos mil once (2011), otorgada por la Alcaldía de La Calera (Cundinamarca), cuya fotocopia autenticada se protocoliza con esta escritura.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del presente contrato que se celebra por esta escritura pública, serán pagados por mitades entre **EL(LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA**, de una parte y de la otra **EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.**; los correspondientes al pago del impuesto de anotación y registro (Beneficencia) y los derechos registrales del mismo acto, serán pagados en su totalidad por **EL(LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA**, así como los de constitución de hipoteca o cualquier otro acto en caso de que fuera necesario. -----

Presente(s): **DIEGO DAVID CARDOZO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.482.056 expedida en Bogotá, obrando en nombre y representación de **TESTCO S.A.S. NIT 900.568.671-5** en su calidad de representante legal Calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Bogotá, D.C., el cual se protocoliza con la escritura, manifestó. -----

a.) Que ostenta la posesión real y material de el(los) inmueble(s) objeto de esta transferencia, junto con las zonas comunes del Conjunto Residencial señaladas en el reglamento de Copropiedad que lo rige y en los planos protocolizados con el mismo, en la proporción correspondiente a cada inmueble, se entregaran el día de la firma de este instrumento público en el estado de que en virtud de este documento declara conocer y aceptar **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** Sin perjuicio de lo anterior, la entrega definitiva de las zonas comunes del Conjunto Residencial se formalizara



SBO610972549

Z9PNMCZYECDDR36VZ

06/11/2018

una vez efectuada la transferencia del cincuenta y uno por ciento (51%) de las unidades inmobiliarias del Proyecto a sus respectivos propietarios. -----

b.) Que con el otorgamiento de este instrumento **EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.** da cumplimiento al Contrato de Vinculación celebrado con el (ellos) con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. -----

c.) Que conoce(n) y entiende(n) que el **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE, FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** no son constructores, gerentes, interventores y que no participan ni participaron en forma alguna en el desarrollo del proyecto inmobiliario el cual se desarrolló por cuenta y riesgo de **EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.**, con total autonomía. **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, renuncia, por tanto, a cualquier reclamación judicial o extrajudicial en contra de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** por los antedichos conceptos y declara desde ya en paz y a salvo a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE** y al **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, por todo concepto derivado de la ejecución de los contratos de fiducia mercantil. -----

ACEPTACIÓN.- Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----

PAZ Y SALVO.- Que mediante la presente escritura pública declaran a paz y salvo a **EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.**, en relación con la transferencia aquí contenida. -----

SOLIDARIDAD: Que para efectos de todas las obligaciones a su cargo por virtud del presente contrato, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** obra solidariamente frente a **EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.**, y/o **EL FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** y/o **FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE.** -----

d) Que declara que ni **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, ni **EL FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE**, son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna



SBO710972550

en el **PROYECTO** denominado **PRADOS DEL ESTE** y por lo tanto no están obligados frente a **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.

e) Que declara a paz y salvo al **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** y al **FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. - -----

f) Que, como consecuencia de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.** asume todas las obligaciones que de conformidad con la ley le corresponden con **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** -----

RECEPCIÓN.- Que declara recibida a entera satisfacción la unidad privada que por esta escritura adquiere **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, en la fecha de firma de este instrumento público. -----

PAZ Y SALVO.- Que mediante la presente escritura pública declaran a paz y salvo a **EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.**, en relación con la transferencia aquí contenida. -----

En este estado, comparece **HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.** con **NIT: 900.365.440-9**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas de fecha de Tres (3) junio de Dos mil diez (2010), inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., el día Veinticuatro (24) de junio de Dos mil diez (2010) bajo el número 01393839 del Libro IX, con Matrícula Mercantil No. 02002800 del 24 de junio de 2010 y NIT. 900.365.440-9, representada en este acto por **LUZ ANGELA POSADA ECHEVERRY**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 30.327.524 expedida en Manizales, quien obra en su condición de Representante Legal, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se adjunta, que actúa en su condición de **FIDEICOMITENTE** del patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** y además en su condición de **GERENTE DE PROYECTO Y CONSTRUCTOR** del mismo, por su cuenta y riesgo manifestó: -----



SBO710972550

YOZ181CTMLYODUJWM

06/11/2018

1) Que la sociedad que representa saldrá al saneamiento de los vicios de evicción, redhibitorios y de la construcción en sí misma y de las unidades resultantes, en los términos de ley. -----

2) Que por lo dicho, declara que ni **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** ni **EL FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE** son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna por lo tanto no están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios, de construcción o evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. -----

3) Que declara en paz y a salvo al **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. -----

4) Que, como consecuencia de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.**, asume todas las obligaciones que de conformidad con la ley le corresponden con **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. -----

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.-----

---- **NOTA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** ----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Ley 258/96, Reformada por la Ley 854/03

La Notaria **NO** indagó al **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y/O FIDEICOMITENTE**, por tratarse de una persona jurídica. -----

La Notaria **NO** indagó a **LA PARTE BENEFICIARIA**, por tratarse de una persona jurídica.

ADVERTENCIA NOTARIAL:

La Notaria advirtió a los comparecientes que el **NO** cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1.996), modificada por la Ley Ochocientos cincuenta y cuatro (854) de dos mil tres (2.003), dará lugar a la nulidad del acto jurídico. -----

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que el(,la,los) interviniente(s) fue(ron) advertido(a,s) sobre el Registro de la presente Escritura



Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). De conformidad con el artículo 37 Decreto 960 de 1970 Instrucción Administrativa número 01-09 del 2001---

COMPROBANTES FISCALES:

La Notaria deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de 2018 y Valorización. Para tal efecto se protocolizan:

1.- ----- PAZ Y SALVO -----
----- No. 201803101

----- La secretaria de Hacienda Municipal de la Calera -----

CERTIFICA

Que el predio identificado con Número Catastral 00-00-0025-0626-804 denominado AGRUPACION ALPINO LOTE A11 e inscrito en el catastro vigente de este municipio con las siguientes especificaciones: -----

NÚMERO CATASTRAL: 00-00-0025-0626-804 -----

DIRECCIÓN: AGRUPACIÓN ALPINO LOTE A11 -----

EXTENSIÓN: 0 HAS. 3565MTS. 324 MTS CONSTRUIDOS -----

AVALUO PARA 2018: 196.263.000 -----

PROPIETARIOS: ACCIÓN-SOCIEDAD-FIDUCIARIA-S-A -----

Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto Predial, Sobretasa, e impuesto C.A.R por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores. -----

Según factura No. FC-2018023054 del 02/03/2018. -----

Los predios del Municipio de la Calera **NO PAGAN VALORIZACIÓN** (Estatuto Tributario Municipal). -----

Se expide con destino: INTERESADO. Válido hasta el 31 de Diciembre de 2018. -----

Expedida a los 13 días del mes de diciembre del año DOS MIL DIEZ Y OCHO (2018).

Firmado -----

-----HEMERSSON LEANDRO PEÑA TRUJILLO-----

----- SECRETARIO DE HACIENDA -----

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN.- La suscrita Notaria hace constar que



4WUDT2XKEUBOTTOM

06/11/2018

conforme a lo establecido en la Ley 675 del Tres (3) de Agosto de Dos Mil Uno (2001) en su Artículo 29, exigió el PAZ Y SALVO de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Administrador del Conjunto, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente escritura, que las partes manifiestan que por tratarse de vivienda nueva a la fecha no se está cancelando suma alguna por concepto de expensas por administración. -----

----- **ADVERTENCIA NOTARIAL** -----

La notaria responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el(la,los) interesado(a,s), tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9° del Decreto Ley 960 de 1970. -----

----- **BASES DE DATOS** -----

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013 se informa a el(la,los) compareciente(s) que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaria se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de el(la,los) otorgante(s) a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente instrumento previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de el(la,los) interviniente(s), conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaría tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a el(la,los) titular(es) de los datos que le(s) asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley. -----

----- **ADVERTENCIAS** -----

La Notaria advirtió a el(la,los) compareciente(s): -----

- 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. -----
- 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----
- 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de el(la,los) compareciente(s) que no se expresó en este documento. -----



SB0310972562

4) Que este acto debe ser registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos -----

5) Que es obligación de el(la,los) compareciente(s) verificar cuidadosamente el contenido del presente instrumento; los nombres completos, los documentos de identidad, y demás datos consignados en este instrumento. -----

Como consecuencia de esta advertencia la suscrita Notaria deja constancia que el(la,los) compareciente(s) "DECLARA(N) QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS. La Notaria, por lo anterior, informa que toda corrección o aclaración posterior a la autorización de este instrumento, requiere el otorgamiento de una nueva escritura pública con el lleno de todas las formalidades legales, la cual generará costos adicionales que deben ser asumidos por el(la,los) otorgante(s) conforme lo disponen los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1970 y la correspondiente Resolución de Tarifas Notariales aplicable para la vigencia de este año expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

----- DECLARACIÓN DE LOS COMPARECIENTES -----

Las partes manifiestan que la propiedad de el(los) bien(es) inmueble(s) objeto de este contrato, así como las construcciones en él(ellos) levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 365 de 1.967, 190 de 1.995 y 793 de 2.002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes. -----

-----OTORGAMIENTO -----

Conforme al artículo 35 del Decreto 960 de 1.970, el presente instrumento es leído por el(la,los) compareciente(s) quien(es) lo aprueba(n) por encontrarlo conforme y en señal de asentimiento más adelante lo firma(n) con la suscrita Notaria. el(la,los) compareciente(s) declara(n) que es(son) responsable(s) del contenido y de la vigencia de los documentos presentados y protocolizados para la celebración de este acto jurídico. La Notaria da fe que el presente documento fue leído totalmente en forma legal por el(la,los) compareciente(s), quien(es) previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores, imparten con su firma sin objeción su aprobación, al



SB0310972562

MBWKKCFN10ZTWP

06/11/2018

verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recaerá sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. el(la,los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente sus nombres completos, sus documentos de identidad, igualmente los números de la matrícula inmobiliaria, ficha catastral y linderos.-----
Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y en consecuencia, asumen toda la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.-----

----- **AUTORIZACIÓN** -----

Conforme al artículo 40 del Decreto 960 de 1.970, la Notaria da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por el(la,los) compareciente(s) según la Ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a el(la,los) compareciente(s) sobre las responsabilidades que el presente contrato genera para el(la,los) otorgante(s), principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro de los dos (2) meses siguientes al otorgamiento del presente instrumento público, toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento.-----

El presente Instrumento público fue elaborado en las hojas de papel notarial números:

**SBO810972540 / SBO610972541 / SBO410972542 / SBO210972543 /
SBO010972544 / SBO710972545 / SBO510972546 / SBO310972547 /
SBO110972548 / SBO910972549 / SBO710972550 / SBO510972551 /
SBO310972552 / SBO110972553** -----

DERECHOS NOTARIALES: \$ 3.848.210 -----
IVA: \$ 809.212 -----
Super-Notariado y Registro \$ 25.800 -----
Cuenta Especial para el Notariado \$ 25.800 -----
Resolución 0858 de fecha 31 de enero de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro.-----



SBO110972553

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA NÚMERO: 2135 -----

DOS MIL CIENTO TREINTA Y CINCO -----

FECHA: TRECE (13) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2.018), DE LA NOTARÍA VEINTE (20) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

EL FIDEICOMISO

PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO

C.C.

TEL. o CEL.

DIR.

REPRESENTANTE LEGAL DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE

FIRMA FUERA DEL DESPACHO ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.5 DECRETO 1069 DE 2015

EL OTORGANTE / FIDEICOMITENTE APORTANTE Y/O FIDEICOMITENTE

Luz Angela
LUZ ANGELA POSADA ECHEVERRY
C.C. 30327524

TEL. o CEL. 310 862 8251
DIR. Cra 14 N. 76-26 H. 506

EN REPRESENTACIÓN DE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.
FIRMA FUERA DEL DESPACHO ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.5 DECRETO 1069 DE 2015

BENEFICIARIO(S) DE AREA

Diego David Cardozo
DIEGO DAVID CARDOZO
C.C. 79482056
TEL. o CEL. 3174004139
REPRESENTANTE LEGAL DE TESTICO S.A.S., NIT 900.568.671-5



N0844D4NZYU5P6Q

06/11/2018

ELSA VILLALOBOS SARMIENTO
NOTARIA VEINTE (20) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Alejandro 201802381

REVISADO
Primera Revisión:
Cerró:
Autorizó:

NOTARIA 20 DEL CIRCULO DE BOGOTA

ELSA VILLALOBOS SARMIENTO

51714135-6

Cra. 15 # 80-90 70498339

IVA REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA FES-19674 EXPEDIDA EN 13/Dic/2018 11:25 am
ESCRITURA No 2135 LEGALIZADA 13/Dic/2018 RADICADO 201802381
NATURALEZA DEL ACTO: DECLARACION DE CONSTRUCCION, FIDUCIA CON T

DECLARACION DE CONSTRUCCION (Cuantia \$ 370,000,000)	\$ 1,884,087
Derechos Notariales [Resol 0858 de 2018].....	\$ 1,129,105
14 Hojas De La Matriz.....	\$ 50,400
42 Hojas Copia Escritura (1 copias) (2 simples).....	\$ 151,200
1 Diligencias.....	\$ 2,300
37 Autenticaciones.....	\$ 66,600
33 Fotocopias.....	\$ 6,600
1 Nota Referencia Afectacion A Vivienda.....	\$ 6,300
30 Hojas Copia Simple.....	\$ 108,000
2 Certificaciones Web.....	\$ 6,600
2 Autenticacion Biometrica En Linea.....	\$ 6,000
1 Firma Digital.....	\$ 6,600
Recaudos Fondo De Notariado.....	\$ 25,800
Recaudos Superintendencia.....	\$ 25,800
Impuesto A Las Ventas.....	\$ 292,582
FIDUCIA CON TRANSFERENCIA DE BIENES (Cuantia \$ 900,000,000)	\$ 3,235,735
Derechos Notariales [Resol 0858 de 2018].....	\$ 2,719,105
Impuesto A Las Ventas.....	\$ 516,630
Total Gastos de la Factura.....	\$ 4,259,010
Total Impuestos y Recaudos a Terceros.....	\$ 860,812
Valor Total de la Factura.....	\$ 5,119,822

Cinco millones ciento diecinueve mil ochocientos veintidos pesos

FORMAS DE PAGO

N.I.T. 900568671-5 TESTCO SAS , Comprador
P.Electronico 0

\$ 5,119,822

Firma del Cliente



LIZETH YUBELY RODRIGUEZ CACERES

Este documento se asimila para todos los efectos legales a la letra de cambio (Art. 774 del C. de Co.)

Impreso por Computador

Impresor: Corporación Avance NIT. 804010424-9

SIGNO! Marca Registrada Resolución SIC No. 18886 de 2017-04-19

NOTARIA 20 DEL CIRCULO DE BOGOTA

ELSA VILLALOBOS SARMIENTO

51714135-6

Cra. 15 N 80-90 7049837

IVA REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA FES-19674 EXPEDIDA EN 13/Dic/2018 11:25 am
ESCRITURA No 2135 LEGALIZADA 13/Dic/2018 RADICADO 201802381
NATURALEZA DEL ACTO: DECLARACION DE CONSTRUCCION, FIDUCIA CON T

DECLARACION DE CONSTRUCCION (Cuantia \$ 370,000,000).....\$ 1,884,087

Derechos Notariales [Resol 0858 de 2018].....	\$ 1,129,105
14 Hojas De La Matriz.....	\$ 50,400
42 Hojas Copia Escritura (1 copias) (2 simples).....	\$ 151,200
1 Diligencias.....	\$ 2,300
37 Autenticaciones.....	\$ 66,600
33 Fotocopia.....	\$ 6,600
1 Nota Referencia Afectacion A Vivienda.....	\$ 6,500
30 Hojas Copia Simple.....	\$ 108,000
2 Certificaciones Web.....	\$ 6,600
2 Autenticacion Biometrica En Linea.....	\$ 6,000
1 Firma Digital.....	\$ 6,600
Recaudos Fondo De Notariado.....	\$ 25,800
Recaudos Superintendencia.....	\$ 25,800
Impuesto A Las Ventas.....	\$ 292,582

FIDUCIA CON TRANSFERENCIA DE BIENES (Cuantia \$ 900,000,000).... \$ 3,235,735

Derechos Notariales [Resol 0858 de 2018].....	\$ 2,719,105
Impuesto A Las Ventas.....	\$ 316,630

Total Gastos de la Factura..... \$ 4,259,010

Total Impuestos y Recaudos a Terceros..... \$ 860,812

Valor Total de la Factura..... \$ 5,119,822

Cinco millones ciento diecinueve mil ochocientos veintidos pesos

FORMAS DE PAGO

N.I.T. 900568671-5 TESTCO SAS , Comprador
P.Electronico 0

\$ 5,119,822

Firma del Cliente



LIZETH YUBELI RODRIGUEZ CACERES

Este documento se asimila para todos los efectos legales a la letra de cambio (Art. 774 del C. de Co.)

Impreso por Computador

Impresor: Corporación Avance NIT. 804010424-9

SIGNO! Marca Registrada Resolución SIC No. 18836 de 2017-04-19



No. 201803101

PAZ Y SALVO

La secretaria de Hacienda Municipal de la Calera

CERTIFICA

Que el predio identificado con Número Catastral 00-00-0025-0626-804 denominado AGRUPACION ALPINO LOTE A11 e inscrito en el catastro vigente de este municipio con las siguientes especificaciones:

NUMERO CATASTRAL:00-00-0025-0626-804
DIRECCION: AGRUPACION ALPINO LOTE A11
EXTENSION: 0HAS. 3565MTS. 324 MTS CONSTRUIDOS
AVALUO PARA 2018: 196,263,000.
PROPIETARIOS:ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S A

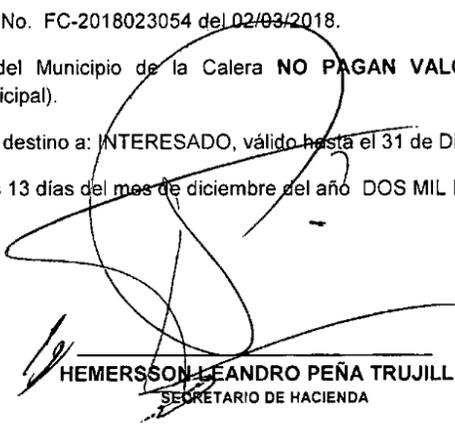
Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto Predial, Sobretasa, e impuesto C.A.R por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores.

Según factura No. FC-2018023054 del 02/03/2018.

Los predios del Municipio de la Calera **NO PAGAN VALORIZACION** (Estatuto Tributario Municipal).

Se expide con destino a: INTERESADO, válido hasta el 31 de Diciembre de 2018.

Expedida a los 13 días del mes de diciembre del año DOS MIL DIEZ Y OCHO (2018)


HEMERSSON LEANDRO PEÑA TRUJILLO
SECRETARIO DE HACIENDA



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

CODIGO DE VERIFICACION: 91802123647CBA

13 DE FEBRERO DE 2018 HORA 10:22:06

0918021236 PAGINA: 1 de 3

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

RENUOVE SU MATRÍCULA A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

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

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

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

ADVERTENCIA: ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL. POR TAL RAZON LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2015

CERTIFICA:

NOMBRE : HABITAT CALERA & CIA SAS
N.I.T. : 900365440-9/ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRÍCULA NO: 02002800 DEL 24 DE JUNIO DE 2010

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRÍCULA : 23 DE ABRIL DE 2015
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015
ACTIVO TOTAL : 6,546,123,209
TAMAÑO EMPRESA : MEDIANA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 9 # 77 67 OFC 303
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : andrea.gutierrez@pradosdeleste.com.co
DIRECCION COMERCIAL : CRA 9 # 77 67 OFC 303

Constanza del P. Har... Puentes Trujillo

2016, INSCRITA EL 7 DE OCTUBRE DE 2016 BAJO EL NUMERO 02147362 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE
POTES FORERO FRANCISCO JOSE

IDENTIFICACION

C.C. 00000079435347

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: SON FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL: A. EFECTUAR TODOS LOS ACTOS Y OPERACIONES Y CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONAN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD. B. EFECTUAR LIBREMENTE ACTOS, OPERACIONES Y CONTRATOS. C. CREAR Y PROMOVER LOS CARGOS Y EMPLEOS CUYO NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN NO CORRESPONDA A LA ASAMBLEA GENERAL, ASIGNARLE TÍTULOS, FUNCIONES Y REMUNERACIÓN Y REMOVER LIBREMENTE A QUIENES HAYAN NOMBRADO PARA DESEMPEÑARLOS. D. PRESENTAR OPORTUNAMENTE A LA ASAMBLEA LAS CUENTAS, LOS INVENTARIOS Y LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO GENERAL DE FIN DE EJERCICIO PARA QUE PREVIO SU ESTUDIO Y APROBACIÓN SEAN LLEVADOS A LA CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL EN SESIÓN ORDINARIA INMEDIATA, ASÍ COMO UN INFORME ESCRITO SOBRE LA FORMA COMO HUBIERE LLEVADO A CABO SU GESTIÓN Y SOBRE LAS MEDIDAS QUE LE RECOMIENDA PARA EL MEJOR DESARROLLO Y PROSPERIDAD DE LA EMPRESA SOCIAL. E. CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL, ASISTIR A SUS DELIBERACIONES Y SUMINISTRARLE TODOS LOS DATOS E INFORMES QUE LE SOLICITEN Y LOS DEMÁS NECESARIOS PARA TENER DEBIDAMENTE ENTERADA A ESTA ÚLTIMA DE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. F. CUIDAR DE LA RECAUDACIÓN E INVERSIÓN DE LOS FONDOS SOCIALES Y VELAR PORQUE TODOS LOS EMPLEADOS CUMPLAN CON LOS DEBERES DE SUS CARGOS. G. CELEBRAR LOS ACTOS, OPERACIONES O CONTRATOS PARA ADQUIRIR, ENAJENAR, HIPOTECAR O LIMITAR EL DOMINIO DE BIENES RAÍCES Y PARA CONSTITUIR PRENDAS O GRAVÁMENES SOBRE CUALQUIER TIPO DE BIENES CORPORALES E INCORPORALES. H. EFECTUAR LIBREMENTE TODOS LOS DEMÁS QUE SEAN NECESARIOS O CONVENIENTES PARA EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL, SIEMPRE QUE TENGAN RELACIÓN DIRECTA CON ESTA, TALES COMO CONFERIR PODER DE TODO ORDEN, DAR O RECIBIR EN MUTUO CANTIDADES DE DINERO Y CELEBRAR CONTRATOS BANCARIOS Y TODA CLASE DE OPERACIONES DE CRÉDITO CON PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, FIRMAR TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES Y NEGOCIARLOS, GIRARLOS ACEPTARLOS, ACEPTARLOS, ENDOSARLOS, PROTESTARLOS, PAGARLOS, ETC.; COMPARECER EN LOS JUICIOS EN LOS QUE SE DISCUTAN LA PROPIEDAD DE LOS BIENES SOCIALES O CUALQUIER DERECHO DE LA COMPAÑÍA; TRANSIGIR, COMPROMETER, DESISTIR, NOVAR, RECIBIR, INTERPONER ACCIONES Y RECURSOS DE CUALQUIER GENERO EN TODOS LOS NEGOCIOS Y ASUNTOS DE CUALQUIER ÍNDOLE EN QUE TENGA INTERÉS LA SOCIEDAD; REPRESENTARLA ANTE CUALQUIER CLASE DE FUNCIONARIOS, TRIBUNALES, AUTORIDADES, PERSONAS JURÍDICAS O NATURALES, ETC. Y EN GENERAL ACTUAR EN LA DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES I. EL REPRESENTANTE LEGAL, PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD HASTA POR DOS MIL SEISCIENTOS (2.600) S.M.L.V. J. EJERCER LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE CONFIERAN LOS ESTATUTOS Y LA LEY Y LAS QUE POR RAZÓN DE SU CARGO LES CORRESPONDA, J: DAR CUMPLIMIENTO A TODAS LAS OBLIGACIONES QUE LA LEY LE SEÑALE.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONSTANCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE LA



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

CODIGO DE VERIFICACION: 91802123647CBA

13 DE FEBRERO DE 2018 HORA 10:22:06

0918021236 PAGINA: 2 de 3

CUALESQUIERA OTROS EFECTOS DE COMERCIO, CONTRATAR TODA CLASE DE OPERACIONES QUE SEAN NECESARIAS AL OBJETO SOCIAL, PRESENTAR LICITACIONES PUBLICAS Y/ O PRIVADAS, NACIONALES Y/O INTERNACIONALES, TENDRA REPRESENTACIONES DE OFICINAS, AGENCIAS, TALLERES, EXPENDIOS DE LOS TRABAJOS A QUE SE HIZO REFERENCIA, CONCURSAR Y EN GENERAL TODA CLASE DE ACTOS, CONTRATOS QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL PRINCIPAL O QUE SEAN FINES O COMPLEMENTARIOS AL MISMO.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4111 (CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

4290 (CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL)

OTRAS ACTIVIDADES:

6810 (ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$54,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 54,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$24,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 24,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$24,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 24,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE GENERAL QUIEN SERA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD. DE IGUAL MANERA LA SOCIEDAD TENDRA UN REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE QUIEN REEMPLAZARA AL GERENTE GENERAL, EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 14 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 13 DE MAYO DE 2014, INSCRITA EL 30 DE MAYO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01840114 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE GENERAL	
POSADA ECHEVERRY LUZ ANGELA	C.C. 000000030327524

QUE POR ACTA NO. 20 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 6 DE SEPTIEMBRE DE

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : andrea.gutierrez@pradosdeleste.com.co

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 3 DE JUNIO DE 2010, INSCRITA EL 24 DE JUNIO DE 2010 BAJO EL NUMERO 01393839 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA HABITAT CALERA & CIA SAS. ---

CERTIFICA:

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

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: EL OBJETO PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD SERA: 1. LA CONSTRUCCION, COMPRA Y VENTA DE INMUEBLES PARA VIVIENDA, OFICINAS, CENTROS Y LOCALES COMERCIALES, CONJUNTOS VACACIONALES, RECREACIONALES Y DEPORTIVOS, CENTROS INDUSTRIALES, BODEGAS Y EN GENERAL LA ELABORACION, CONSTRUCCION Y COMERCIALIZACION Y VENTAS DE TODA CLASE DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES POR CUENTA PROPIA O POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACION CON ESTOS. 2. LA GERENCIA Y ADMINISTRACION DE PROYECTOS Y PROGRAMAS INMOBILIARIOS. 3. LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE INTERMEDIACION COMERCIAL EN NEGOCIOS DE PROPIEDAD RAIZ. 4. LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE PERITACION, AVALUOS, INVESTIGACION DE MERCADOS Y DE ASESORIA ECONOMICA, FINANCIERA, ADMINISTRATIVA, TECNICA, COMERCIAL Y LEGAL EN TODOS LOS ASPECTOS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA; ASI COMO EL ESTUDIO, LA PLANEACION Y LA DIRECCION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS, YA SEAN EDIFICACIONES FAMILIARES, INDUSTRIALES O COMERCIALES. 5. LA CONSTRUCCION DE TODA CLASE DE EDIFICACIONES Y DE URBANIZACION DE TERRENOS, EN INMUEBLES PROPIOS O DE TERCEROS. 6. LA COMPRA Y VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION. 7. LA ADMINISTRACION DE PROPIEDAD RAIZ. 8. LA PROMOCION Y CONSTRUCCION DE SOCIEDADES, ASOCIACIONES, CORPORACIONES, FUNDACIONES, Y LA VINCULACION A EMPRESAS Y ENTIDADES YA CONSTITUIDAS, QUE TENGAN POR OBJETO LA EXPLOTACION DE NEGOCIOS RELACIONADOS DIRECTAMENTE CON LA INDUSTRIA INMOBILIARIA, DE LA CONSTRUCCION, TURISTICA, RECREACIONAL U HOTELERA, O QUE TENGAN POR OBJETO LA ADMINISTRACION U OPERACION DE TALES NEGOCIOS BAJO CUALQUIERA DE LAS FORMAS O MODALIDADES PREVISTAS. 9. LA COMPRA Y LA VENTA DE ACCIONES, DERECHOS DE PARTICIPACION O CUOTAS SOCIALES, DE SOCIEDADES, ASOCIACIONES O CORPORACIONES, PARA LA CABAL REALIZACION DE OBJETO. EN DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PUEDE REALIZAR TODOS LOS ACTOS Y CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS CON EMPRESAS DEL SECTOR PUBLICO Y PRIVADO, MIXTO, SOCIEDADES INDUSTRIALES Y COMERCIALES A NIVEL MUNICIPAL, DEPARTAMENTAL, NACIONAL E INTERNACIONAL, QUE SEAN CONVENIENTES O NECESARIOS PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DEL MISMO Y QUE TENGAN RELACION DIRECTA CON EL OBJETO MENCIONADO; ASI MISMO PODRA FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES DE HECHO, ENCOMIENDA (SIC), DE RESPONSABILIDAD LIMITADA O ANONIMA, FUSIONARSE O INCORPORARSE EN OTRAS Y OTROS, REALIZAR ASOCIACIONES TEMPORALES Y PERTENECER A LAS AGREMIACIONES QUE CONSIDERE CONVENIENTES. PODRA ADQUIRIR, ENAJENAR, DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, MAQUINARIA, EQUIPOS Y HERRAMIENTA, Y DEMAS ELEMENTOS NECESARIOS PARA SU CABAL FUNCIONAMIENTO; GRABARLOS, EN CUALQUIER FORMA, EFECTUAR, CONSTRUCCIONES, TOMAR O DAR EN MUTUO O CON SIN GARANTIA DE LOS BIENES SOCIALES Y CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON ENTIDADES BANCARIAS, DE CREDITO, ADUANERAS, GIRAR, ENDOSAR, DESCONTAR, PROTESTAR, CEDER, ACEPTAR, ANULAR, CANCELAR, COBRAR, RECIBIR LETRAS DE CAMBIO, CHEQUES, ADQUIRIR A CUALQUIER TITULO, CONCESIONES, PERMISO, MARCAS, PATENTES, FRANQUICIAS, REPRESENTACIONES Y DEMAS BIENES Y DERECHOS MERCANTILES Y

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

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

Constante Peña



RESOLUCION No. 4191 DE 2011

(AGOSTO 31)

VENCE: _____

ON- 4101

LICENCIA No. 4092

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA CONSTRUCCION DE DOCE (12) VIVIENDAS DENTRO DEL PROYECTO DENOMINADO ANTERIORMENTE "RINCON ALPINO", HOY "PRADOS DEL ESTE", CON UN AREA A CONSTRUIR DE 3.203,86 M2"

El Secretario de Planeación del Municipio de La Calera Cundinamarca, en usos de sus facultades legales y en especial las conferidas en la Ley 388 de 1997, Decreto 564 de 2006, Ley 400 de 1997, Acuerdo Municipal 043 de 2000, Acuerdo 011 de 2010, Decreto 1469 de 2010 y concordantes y.

CONSIDERANDO:

1. Que la sociedad INVERSIONES OFAC Y CIA. SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, identificada con Nit. 800.203.513-0, representada legalmente por el señor OSWALDO FAJARDO CASTILLO, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.175.280, expedida en Bogotá, propietaria del predio denominado "EL RINCON", ubicado en la vereda El Libano, de esta localidad, con un área total de terreno de 170.000 m2, según escrituras Nos. 505 de fecha 16 de febrero de 1995 de la notaría diecinueve del Circuito de Santa fe de Bogotá D.C. y 03942 de fecha 17 de octubre de 2003, de la Notaría 21 del Circuito de Bogotá D.C., con número catastral anterior 00000080224000, actual 000000250142000 y matrícula inmobiliaria 50M-286424, notificó su situación ante la Secretaría de Planeación Municipal para adelantar la Licencia de Construcción de veinte (20) viviendas dentro del Proyecto denominado anteriormente "Rincón Alpino", hoy "Prados del Este", presentando la documentación exigida por esta.
2. Que el predio denominado "EL RINCON", ubicado en la vereda El Libano de esta localidad cumple con lo establecido en el Acuerdo 043 del 2000 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Calera-Cundinamarca" y Acuerdo 011 de 2010.
3. Que el proyecto denominado "Rincón Alpino" cuenta con Licencia de Desarrollo de Predios No. 2288, ON - 2297, bajo la Resolución No. 2189, de fecha septiembre 1 de 2004. Que mediante Resolución No. 2290 de febrero 7 de 2005, se modificó la Resolución No. 2189 de 2004, que con Resolución 3516 del 20 de abril de 2009, se expidió Licencia No. 3485, ON 3494, para la culminación de obras faltantes del Proyecto denominado Rincón Alpino, que con Resolución 3803 del 20 de abril de 2010, se modificó la Resolución No. 3516 de 2009.
4. Que la Secretaría de Planeación mediante edicto Emplazatorio a los vecinos y demás personas interesadas en pronunciarse al respecto, da a conocer la solicitud formulada ante este despacho bajo número R=10-0295, por la sociedad INVERSIONES OFAC Y CIA. SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, identificada con Nit. 800.203.513-0, representada legalmente por el señor OSWALDO FAJARDO CASTILLO, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.175.280, expedida en Bogotá, para la construcción de veinte (20) viviendas dentro del Proyecto denominado anteriormente "Rincón Alpino", hoy "Prados del Este".
5. Que según oficio de fecha enero 20 de 2011, emitido por Aguas de Bogotá S.A. E.S.P., informa que el predio perteneciente al Proyecto Prados del Este, anteriormente denominado Rincón Alpino, localizado en el Municipio de La Calera, identificado con número 03-0224-000, se encuentra dentro del área de cobertura técnica del Acueducto Interveredal la Calera, con conexión futura y a cargo del constructor desde el tanque No. 4. De igual manera Aguas de Bogotá S.A. E.S.P., se encuentra estructurando técnica y financieramente el proyecto de operación de este acueducto así como el modelo de negocio que permita el desarrollo de la red para lograr la prestación del servicio por parte de ellos. Aclara que la prestación del servicio estará sujeta a la construcción de la red y a la verificación del cumplimiento de la reglamentación de vertimientos.



6. Que mediante Resolución DRSNA No. 129 de mayo 9 de 2002, emitida por el Director Regional Sabana Norte y Almeydas de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, "Declara que el Proyecto Habitacional "El Rincón Alpino" a desarrollarse en la vereda El Hato, Jurisdicción del municipio de La Calera Cundinamarca, no requiere de Licencia Ambiental para su desarrollo, se inscribe en el registro de la Corporación un aljibe ubicado en el predio El Rincón y se otorga concesión de aguas subterráneas".
7. Que según certificación de fecha 27 de abril de 2005, emitida por la Empresa de Servicios Públicos de La Calera ESPUCAL ESP, El Proyecto denominado "EL RINCON ALPINO", localizado en la vereda El Hato del perímetro rural del Municipio de la Calera Cundinamarca, identificado con el número catastral 00000080224000 y matrícula inmobiliaria 504-286424 de propiedad de la sociedad FAJARDO Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, identificada con Nit. 800203513-0, representada legalmente por el señor OSWALDO FAJARDO CASTILLO, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.175.280, de Bogotá, cuenta con la disponibilidad para 65 unidades de vivienda del servicio público domiciliario de Aseo y/o Recolección de Residuos Sólidos, el cual es prestado por esta empresa.
8. Que mediante oficio de fecha 21 de julio de 2011, firmado por el Arquitecto Gabriel Ramírez Grillo, Gerente del Proyecto, solicita Licencia de Construcción para las primeras doce (12) casas del Proyecto denominado anteriormente "Rincón Alpino", hoy "Prados del Este".
9. Que el proyecto a desarrollar en el predio denominado "EL RINCON", ubicado en la vereda El Líbano de esta localidad, de propiedad de la sociedad INVERSIONES OFAC Y CIA. SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, identificada con Nit. 800.203.513-0, representada legalmente por el señor OSWALDO FAJARDO CASTILLO, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.175.280, expedida en Bogotá, no es vivienda de interés social.
10. Que el proyecto fue entregado ante la Secretaría de Planeación Municipal debidamente firmado por el arquitecto LUIS FELIPE GALLO RUIZ, con Matrícula Profesional No. 25700-13936 CND.
11. Que el predio denominado "EL RINCON", ubicado en la vereda El Líbano de esta localidad, de propiedad de la sociedad INVERSIONES OFAC Y CIA. SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, identificada con Nit. 800.203.513-0, representada legalmente por el señor OSWALDO FAJARDO CASTILLO, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.175.280, expedida en Bogotá, no podrá posteriormente ser subdividido en lotes inferiores al área exigida por la normativa vigente; incluyendo para tal fin la construcción.
12. Que conforme a la Norma de Sismo Resistencia NSR-10, se anexa Memorial de Responsabilidad, Memorias de cálculo estructural, firmados por el Ingeniero Civil DIEGO JULIAN ROBLEDO ROBLEDO, con matrícula profesional No. 2520229204 CND.
13. Que la firma ESPINOSA Y RESTREPO - Ingeniería de suelos, presentó Estudio de Suelos para las casas del Proyecto denominado anteriormente "Rincón Alpino", hoy "Prados del Este".
14. Que la beneficiaria de esta licencia acredita el pago por los derechos de edificación, un valor de: NOVENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$92'271.168.00), sobre un área a construir de 3.203,86 m2.
15. Que la beneficiaria de esta licencia acredita el pago por los derechos de ocupación de zonas para servicio, un valor de: OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$852.750.00), sobre un área a ocupar de 473,75 m2.
16. Que la beneficiaria de esta licencia acredita el pago por estampilla pro-cultura, un valor de: UN MILLON OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1'862.478.00).
17. Que la beneficiaria de esta licencia acredita el pago total por un valor de: NOVENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$94'986.396.00), según recibo de pago 6639 de fecha agosto 31 de 2011, emitido por la Secretaría de Hacienda del Municipio de La Calera.
18. Que la propietaria del proyecto que en desarrollo del mismo necesite ocupar temporalmente



RDT - 022
 Resolución No. 4191 de 2011

una vía o parte del espacio público del Municipio, deberá solicitar el permiso ante la Secretaría de Planeación, garantizando que la restitución de las vías y espacios se devuelvan a su estado original. Durante la ocupación el interesado tomara las medidas técnicas y de seguridad necesarias para minimizar el trauma a las comunidades que usualmente requieren de la utilización de las mismas. Por este concepto deberá cancelar por ocupación temporal de espacio público con materiales de construcción hasta 10 metros cuadrados, dos (2) salarios mínimos diarios legales vigentes; de 11 a 50 metros cuadrados, diez (10) salarios mínimos diarios legales vigentes. Más de 51 metros cuadrados, veinte (20) salarios mínimos diarios vigentes. La tarifa se liquidará por mes o fracción de mes de ocupación. (Acuerdo 017 de 2009).

19. Que conforme al numeral 4 del artículo 2° de la Ley 810 de 2003 "Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones",...multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción, según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supera los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quince parcelas, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994

Conforme a lo expuesto anteriormente,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Conceder Licencia de Construcción de doce (12) viviendas dentro del Proyecto denominado anteriormente "Rincón Alpino", hoy "Prados del Este", con un área a construir de 3.203,86 m², a favor de la sociedad INVERSIONES OFAC Y CIA. SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE, identificada con Nit. 800.203.513-0, representada legalmente por el señor OSWALDO FAJARDO CASTILLO, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.175.280, expedida en Bogotá, propietaria del predio denominado "EL RINCON", ubicado en la vereda El Líbano, de esta localidad, con un área total de terreno de 170.000 m², según escrituras Nos. 505 de fecha 16 de febrero de 1995 de la notaría diecinueve del Circulo de Santa fe de Bogotá D.C. y 03942 de fecha 17 de octubre de 2003, de la Notaría 21 del Circulo de Bogotá D.C., con número catastral anterior 000000080224000, actual 000000250142000 y matrícula inmobiliaria 50N-286424, conforme lo dispuesto en las normas citadas y de acuerdo con el siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE AREAS			
SECTOR	No. LOTE	AREA (m2)	ZONAS DURAS (m2)
ALPINO	A9	269,58	25,52
	A10	269,58	12,84
	A15	269,58	45,47
	A16	269,58	36,64
	A17	263,36	48,85
SUB-TOTAL		1341,68	
ALTOS DEL BOSQUE	AB2	269,58	54,06
	AB3	269,58	39,40
SUB-TOTAL		539,16	
EL LAGO	L4	263,36	54,45
	L5	269,58	16,95
SUB-TOTAL		532,94	
CAÑADA	CÑ1	263,36	47,78
	CÑ2	263,36	49,67
	CÑ4	263,36	41,12
SUB-TOTAL		790,08	
TOTAL		3203,86	475,75



ARTICULO SEGUNDO: La expedición de licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción. (Decreto 1469 de 2010, artículo 36).

ARTÍCULO TERCERO: Los titulares de la licencia deben cumplir las siguientes obligaciones: Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. (Decreto 1469 de 2010, artículo 39).

- Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto.
- Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sísmico - resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sísmico - resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

ARTICULO CUARTO: La licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra (Decreto 1469 de 2010, Artículo 47)

ARTICULO QUINTO: Según el Artículo 53, capítulo cuarto del Decreto 1469 de 2010, menciona.... "Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción el titular o constructor responsable solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de la obra. Parágrafo, La autoridad competente tendrá un termino máxima de 15 días hábiles, contados a partir de la fecha de la solicitud para realizar la visita técnica y expedir sin costo alguno el certificado de permiso de ocupación"

ARTICULO SEXTO: Los beneficiarios deberán pañetar las culatas y fachadas, los muros exteriores laterales y posteriores; al igual que los niveles de las construcciones que dan a vacíos; así como instalar canales y bajantes para garantizar el adecuado manejo de aguas lluvias.

ARTÍCULO SEPTIMO: Identificación de las obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros,



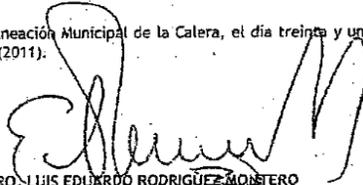
RDT - 022
Resolución No. 4191 de 2011

localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1469 de 2010 Artículo 61).

ARTICULO OCTAVO: Contra esta providencia procede el recurso de reposición ante la Oficina de Planeación Municipal en el momento de la notificación, o por escrito dentro de los cinco (05) días siguientes en los términos de los artículos 51, 52 y concordantes del Código Contencioso Administrativo.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada en la Secretaría de Planeación Municipal de la Calera, el día treinta y uno (31) del mes de Agosto del año dos mil once (2011).



ARQ. LUIS EDUARDO RODRIGUEZ MONTERO
Secretario de Planeación Municipal

Proyecto: María Elena Becerra A.
Elaboró: Lucía Martínez Santiana
Revisó: Arq. Luis Eduardo Rodríguez M.



República de Colombia / Departamento de Cundinamarca
Alcaldía de La Calera



RDT - 022
Resolución No. 004 de 2014

- 6. Que el beneficiario acredita el pago por derechos de prórroga de la licencia de construcción, un valor de: Noventa y ocho mil pesos moneda corriente (\$98.000.00), según recibo de pago número 7124 de fecha 26 de Diciembre de 2013, emitido por la Secretaría de Hacienda Municipal.

Conforme a lo expuesto anteriormente,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Otorgar Prórroga a la Licencia de Construcción 4092 con ON-4101, de fecha 31 de Agosto de 2011, expedida para el predio "El Rincon", donde se desarrollara el proyecto denominado anteriormente "Rincón Alpino" hoy "Prados del Este" ubicado en la vereda El Líbano, Zona Rural del Municipio de La Calera, de propiedad de la sociedad Inversiones OFAC Y CIA, Sociedad en Comandita Simple identificada con Nit 800.203.513-0, representada legalmente por el señor Oswaldo Fajardo Castillo, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.175.280 expedida en Bogotá, con un área total de terreno de 170.000 m2, según escrituras No. 505 de fecha 16 de Febrero de 1995, de la Notaria diecinueve del círculo de santa Fe de Bogotá D.C. y 03942 de fecha 17 de Octubre de 2003 de la Notaria veintiuno Círculo de Bogotá D.C. de La Calera Cundinamarca, con número catastral anterior 00000080224000, actual 000000250142000, con matrícula inmobiliaria 50N-286424; por un término de doce (12) meses contados a partir de la fecha de caducidad de la Resolución 4191 del 31 de Agosto de 2011, es decir hasta el día 06 de Septiembre de 2014.

ARTICULO SEGUNDO: Contra esta providencia procede el recurso de reposición ante la Oficina de Planeación Municipal en el momento de la notificación, o por escrito dentro de los diez (10) días siguientes en los términos de los artículos 74, 75, 76 y concordantes del Código Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en la Secretaría de Planeación Municipal de La Calera, a los catorce (14) días del mes de Enero del año dos mil catorce (2014).


Arq. Jairo Andrés Díaz Rodríguez
Secretario de Planeación Municipal

Aprobó: Arq. Jairo Andrés Díaz Rodríguez
Revisó: María Emma Bucarey Alonso
Elaboró: Evelyn Yohana Díaz Guerrero

ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA	
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	
NOTIFICACIÓN PERSONAL	
FECHA: 07/12/2013	HORA: 11:03 am
RECEPCIONADO: Duvan Lina Gomez	
NÚM. DE LICENCIA: 19.384.713	
ACT. ZONAL SIGRATOP: Res. 004-2014	
APROBADO: <input checked="" type="checkbox"/>	REPROBADO: <input type="checkbox"/>
NOTARÍA: EIDR/11/13	FECHA: 5-10-2013

Permiso Ventas



República de Colombia | Departamento de Cundinamarca
Alcaldía de la Calera
CONSTITUYENDO CONFIANZA



Nº 0201

Oficio SP -
La Calera,

Señores
INVERSIONES OFAC Y CIA. S EN C.S.
Vereda El Libano
Bogotá

BOGOTÁ, DICIEMBRE 16 DE 2011
6:20 PM
ALCALDIA

Asunto: Permiso enajenación
PRADOS DEL ESTE

Respetados señores:

De manera atenta y teniendo en cuenta el radicado No. 3768 de fecha 21 de Julio de 2011, me permito informarle que fue presentada la totalidad de los documentos a que hace referencia el Decreto 2180 de 2006, por ello se entiende que estos han sido debidamente radicados, dando con ello cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005.

Documentos radicados ante la administración municipal:

- a) Copia del Registro Único de Proponentes, el cual deberá allegarse actualizado cada año;
- b) Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación;
- c) Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato;
- d) Licencia para el proyecto PRADOS DEL ESTE No. 3485 con ON-3494;
- e) Presupuesto financiero del proyecto;
- f) Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

Los documentos de que trata el presente estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

Atentamente,


ARQ. LUIS EDUARDO RODRIGUEZ MONTERO
Secretario de Planeación Municipal

Elaboró: María Elena Becerra A.
Revisó: Arq. Luis Eduardo Rodríguez M.
Fecha: Agosto 08 de 2011.
C.A.:

CUANDO ENTREGA EL PLAN DEL PROYECTO DE BOGOTÁ
HA DE CONSTAR QUE ESTE FOLIO FOTOCOPIADO
CON LA FOTOCOPIA DE LA LICENCIA DE LA
16 FEB 2013
Esa Oficina Garantiza
ALCALDIA DE LA CALERA

Versión: 001

Paseo Principal Centro Educativo | Teléfono: 3000000, 3000000, 3000000
También puede contactar al correo electrónico: informacion@calera.gov.co o al sitio web: www.calera.gov.co



RESOLUCIÓN No. 249 DE 2015
(28 DE DICIEMBRE)

LICENCIA No. 179 de 2012

POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 053 DE ABRIL 5 DE 2013, POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE MODIFICACION A LA LICENCIA No. 0179 DE FECHA 03 DE OCTUBRE DE 2012, PARA LA CULMINACION DE OBRAS FALTANTES "PROYECTO PRADOS DEL ESTE"

El Secretario de Planeación del Municipio de La Calera Cundinamarca, en usos de sus facultades legales y en especial las conferidas en la Ley 388 de 1997, Ley 400 de 1997, Decreto 1469 de 2010, Acuerdo Municipal 043 de 1999, Acuerdo 011 de 2010, Decreto 087 de 2002, Decreto 090 de 2003, y concordantes y

CONSIDERANDO

Que mediante el oficio de fecha 30 de septiembre de 2015, la señora LUZ ANGELA POSADA ECHEVERRY, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.327.524 de Manizales, obrando en calidad de representante legal de HABITAT CALERA E CIA. S.A.S., Sociedad con Nit. 900.365.440-9, quien a su vez otorgó poder amplio y suficiente al señor ALVARO LUNA GÓMEZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.384.713 de Bogotá, para que realice los trámites de licencia de modificación del proyecto PRADOS DEL ESTE.

Que así mismo con oficio de fecha 07 de octubre de 2015, el señor DMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.919.570 de Cali, en calidad de Representante Legal de la Sociedad Acción Sociedad Fiduciaria S.A., sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE con Nit. 805.012.921-0, autoriza a HABITAT CALERA E CIA. S.A.S., con Nit. 900.635.440-9 para que realice los trámites de solicitud de modificación a la licencia

Que el señor ALVARO LUNA GÓMEZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.384.713 de Bogotá, en el oficio de fecha 30 de septiembre menciona que los cambios realizados para los lotes son debido a aspectos notadamente comerciales, el AB2 pasó de tener un área de 1.750 m² a 1.817 m², el AB3 siguió siendo el mismo, los lotes AF 5 pasaron de ser 6 a 9 unidades según el cuadro de áreas indicado en el mismo oficio.

Que el predio con cédula catastral 00000080224000 (de mayor extensión), ubicado en la vereda El Libano, del Municipio de La Calera, con matrícula inmobiliaria 50N-286424 (de mayor extensión), cuenta con la Licencia de Construcción No. 179, mediante la Resolución No. 194 del 3 de octubre de 2012, para la culminación de obras faltantes dentro del proyecto denominado "Prados del Este" (55 lotes), con un área a desarrollar de 170.000 m².

Que mediante Resolución No. 053 de fecha abril 05 de 2013, la Secretaria de Planeación expidió licencia de modificación a la licencia No. 0179 de fecha 03 de octubre de 2012, para la culminación de obras faltantes "Proyectos Prados del Este".



Que la Secretaría de Planeación mediante Resolución No. 051 del 22 de Abril 2013, "Concedió prórroga de la licencia para la culminación de las obras faltantes, dentro del proyecto denominado "Prados Del Este" (55 lotes), con un área a desarrollar de 170.000 m²"

Que el predio, cumple con lo establecido en el Acuerdo 043 del 1999 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Calera-Cundinamarca" y Acuerdo 011 de 2010".

Que acatando lo establecido en el Acuerdo Municipal 011 de 2009, "Por medio del cual se crean espacios para el desarrollo y la generación de empleo en el Municipio de la Calera", artículo segundo que a la letra dice: "Ordenar a la Oficina de Planeación Municipal, o a quien haga sus veces, que dentro de los requisitos para la obtención de licencias de construcción se sugiera utilización de mano de obra residente en el municipio calificada y no calificada", por ello esta Secretaría le sugiere la utilización de mano de obra residente en el municipio calificada y no calificada, para la construcción de la obra aprobada.

Que los documentos que certifican los servicios públicos para el predio (Acueducto, Alcantarillado y Aseo), reposan en la Licencia de Construcción No. 179, mediante la Resolución No. 194 del 3 de octubre de 2012.

Que el proyecto a desarrollar en el predio no es para vivienda de interés social.

Que el predio no podrá posteriormente ser subdividido en lotes inferiores al área exigida por la normativa vigente; incluyendo para tal fin la vivienda.

Que la propietario del proyecto que en desarrollo del mismo necesite ocupar temporalmente una vía o parte del espacio público del Municipio, deberá solicitar el permiso ante la Secretaría de Planeación, garantizando que la restitución de las vías y espacios se devuelvan a su estado original. Durante la ocupación el interés tomado las medidas técnicas y de seguridad necesarias para minimizar el trauma a las comunidades que usualmente requieren de la utilización de las mismas. Por este concepto deberá cancelar por ocupación temporal de espacio público con materiales de construcción hasta 10 metros cuadrados, dos (2) salarios mínimos diarios legales vigentes; de 11 a 50 metros cuadrados, diez (10) salarios mínimos diarios legales vigentes. Más de 51 metros cuadrados, veinte (20) salarios mínimos diarios legales. La tarifa se liquidará por mes o fracción de mes de ocupación. (Acuerdo 017 de 29 Septiembre de 2009.

Que conforme al numeral 4 del artículo 2° de la Ley 810 de 2003 "Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones", "...multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción, según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994..."

Conforme a lo expuesto anteriormente,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Conceder modificación a la Resolución No. 053 de abril 5 de 2013, por medio de la cual se expide una licencia de modificación a la licencia No. 0179 de fecha 03 de octubre de 2012, para la culminación de obras faltantes "PROYECTO PRADOS DEL ESTE, en el sentido de señalar que el predio AB2 pasó de tener un área de 1.750 m² a 1.817 m², el AB3 conservo el área, los lotes AF 5 pasaron de ser 6 a 9 unidades cuyas áreas son las indicadas en el plano denominado 1/1 plano general e implantación, correspondiente al proyecto denominado "Prados del Este" a favor HABITAD CALERA & CIA. S.A.S., Sociedad con Nit. 900.365.440-9, en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE con Nit. 805.012.921-0, el predio en mención tiene un área total de terreno de 170.000 m², según la escritura No. 3704 de fecha 4 de octubre de 2011 de la Notaria Veintiuno del Círculo de Bogotá, con cédula catastral 00000080224000 (de mayor extensión) y matrícula inmobiliaria 50N-286424 (de mayor extensión), conforme lo dispuesto en las normas citadas.

ARTICULO SEGUNDO: La expedición de licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción. (Decreto 1469 de 2010, artículo 36).

ARTÍCULO TERCERO: La titular de la licencia debe cumplir las siguientes obligaciones:

- Se deberá dar cumplimiento a cada uno de las normas ambientales, aprobadas y exigidas por la autoridad ambiental, como: rondas hídricas, no construir en pendientes de 45°, entre otras.
- El propietario debe garantizar técnicamente el manejo de las aguas lluvias, evitando perjudicar la estabilidad de los terrenos y proveer medidas y acciones de mitigación, que permitan prevenir las afectaciones por los fenómenos climáticos, al igual que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice la salubridad de los predios sin afectar a los habitantes del sector.
- Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del decreto (1469 DE 2010).



- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sísmo-resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sísmo-resistente vigentes.
- El régimen de las licencias de construcción implica el compromiso para el constructor de reparar los daños causados con su actividad, pero en manera alguna establece para él la obligación expresa de prevenirlos. La construcción es una actividad que puede generar daños los cuales pueden acreditarse y resarcirse en un proceso ordinario.

ARTICULO CUARTO: Según el Artículo 53, capítulo cuarto del Decreto 1469 de 2010, menciona: "Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción el titular o constructor responsable solicitará el certificado de permiso a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de la obra. Párrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de 15 días hábiles, contados a partir de la fecha de la solicitud para realizar la visita técnica y expedir sin costo alguno el certificado de permiso de ocupación.

ARTICULO QUINTO: Contra esta providencia procede el recurso de reposición ante la Oficina de Planeación Municipal en el momento de la notificación, o por escrito dentro de los diez (10) días siguientes en los términos de los artículos 74, 75, 76 y concordantes del Código Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la Secretaría de Planeación Municipal de La Calera, a los veintiocho (28) días del mes de diciembre de dos mil quince (2015).

Arq. Andrés Díaz Rodríguez
Secretario de Planeación Municipal

Acreditado: Arq. Andrés Díaz Rodríguez
Revisado: María Clara Becerra Arango
Evaluado: María Clara Becerra Arango
Aprobado en Medellín 17/12/2015

ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA CALERA - DEPARTAMENTO DE CAUCA	
NOTIFICACIÓN PERSONAL	
Fecha:	20-12-15 Hora: 4:25
Destinatario:	Alvar Buitrago Gomez
Identificación:	M. 286.313
Acto Administrativo:	1610-2015-10
Aprobado por:	[Firma]
Expediente:	72-
Fecha:	20-12-15
	Revisado [Firma]
	Secretario [Firma]

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7028258829406329

Generado el 30 de octubre de 2018 a las 16:22:08

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades legales y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del Artículo 11, del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 de 2010, expedida de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

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

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

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

Escritura Pública No 2703 del 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). 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 El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Cali.

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 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,

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7028258829406329

Generado el 30 de octubre de 2018 a las 16:22:08

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

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.). **PARAGRAFO:** 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 o 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. 2229 del 09/diciembre/2016 Notaría 11 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Antonio Montoya Uricoechea Fecha de inicio del cargo: 30/05/2018	CC - 79141627	Presidente
Francisco Javier Duque González Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 70553218	Representante Legal
Sebastián Baron Cardozo Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1032360390	Representante Legal
Andrés Vernaza Guzmán Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 14466045	Representante Legal
Milena Beatriz Araujo Aguirita Fecha de inicio del cargo: 28/06/2018	CC - 31954783	Representante Legal
Alfredo Enrique Bustillo Ariza Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 7480359	Representante Legal
Paulo Armando Aranguren Riaño Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 79601281	Representante Legal
Jorge Enrique Acevedo Acevedo Fecha de inicio del cargo: 23/08/2018	CC - 91216681	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología
Hernando Rico Martínez Fecha de inicio del cargo: 28/06/2018	CC - 80889872	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas
Gabriel Jaime Celi Ossa Fecha de inicio del cargo: 18/10/2018	CC - 98773164	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas
Laura Yazmin Lopez Garcia Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1014232349	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7028258829406329

Generado el 30 de octubre de 2018 a las 16:22:08

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Roberto Chain Saieh Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1020725647	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas
Ingryd Katherine Quimbaya Cruz Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1121868758	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas
Paula Andrea Loaiza Charry Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 43608924	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas

MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

CODIGO DE VERIFICACION: 218208491488E9

1 DE OCTUBRE DE 2018 HORA 10:11:55

0218208491 PAGINA: 1 de 4

"EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE.

PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

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

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

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

CERTIFICA:

NOMBRE : ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A

SIGLA : ACCION FIDUCIARIA

N.I.T. : 800155413-6 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01908951 DEL 30 DE JUNIO DE 2009

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 27 DE MARZO DE 2018

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018

ACTIVO TOTAL : 45,691,872,310

TAMAÑO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 85 NO. NO. 9 - 65

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : NOTIJUDICIAL@ACCION.COM.CO

DIRECCION COMERCIAL : CL 85 NO. NO. 9 - 65

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : NOTIJUDICIAL@ACCION.COM.CO

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1376 DE NOTARIA 10 DE CALI (VALLE DEL CAUCA) DEL 19 DE FEBRERO DE 1992, INSCRITA EL 30 DE JUNIO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01308760 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3676 DE NOTARIA 14 DE CALI (VALLE DEL CAUCA) DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1999, INSCRITA EL 30 DE JUNIO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01308766 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES POR EL DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA.

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 798 DE NOTARIA 18 DE CALI (VALLE DEL CAUCA) DEL 22 DE ABRIL DE 2003, INSCRITA EL 30 DE JUNIO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01308770 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA POR EL DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES.

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2703 DE NOTARIA 14 DE CALI (VALLE DEL CAUCA) DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2005, INSCRITA EL 30 DE JUNIO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01308772 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES POR EL DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 781 DE LA NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., DEL 31 DE MARZO DE 2009, INSCRITA EL 07 DE JULIO DE 2009 BAJO EL NUMERO 1310468 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA TRASLADO SU DOMICILIO DE LA CIUDAD DE: CALI (VALLE DEL CAUCA) A LA CIUDAD DE: BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
694	1993/03/02	NOTARIA 11	2009/06/30	01308762
1732	1996/04/07	NOTARIA 5	2009/06/30	01308764
3676	1999/12/30	NOTARIA 14	2009/06/30	01308766
798	2003/04/22	NOTARIA 18	2009/06/30	01308770
2703	2005/09/13	NOTARIA 14	2009/06/30	01308772
781	2009/03/31	NOTARIA 42	2009/07/07	01310468
2928	2011/06/23	NOTARIA 47	2011/07/11	01494810
4328	2013/10/04	NOTARIA 47	2013/12/24	01792994
5721	2013/12/12	NOTARIA 47	2013/12/24	01792999
2510	2014/12/30	NOTARIA 36	2015/01/29	01906918
4229	2016/12/09	NOTARIA 11	2016/12/13	02165387
1735	2018/05/30	NOTARIA 11	2018/06/08	02347864

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2041

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA 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 REALIZACION DE INVERSIONES, LA ADMINISTRACION



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

CODIGO DE VERIFICACION: 218208491488E9

1 DE OCTUBRE DE 2018 HORA 10:11:55

0218208491 PAGINA: 2 de 4

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 SUJECCIÓN A LAS RESTRICCIONES QUE LA LEY ESTABLECE; C) OBRAR COMO AGENTE DE TRANSFERENCIA Y REGISTRO DE VALORES; D) OBRAR COMO REPRESENTANTE DE TENEDORES DE BONOS; E) OBRAR, EN LOS CASOS EN QUE SEA PROCEDENTE CON ARREGLO A LA LEY, COMO SINDICO O ENCARGADO DE LAS 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 MANEJA GENERAL EN LA LEY.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
6630 (ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$7,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 7,000,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

VALOR : ** CAPITAL SUSCRITO ** : \$6,896,431,000.00
NO. DE ACCIONES : 6,896,431.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

VALOR : ** CAPITAL PAGADO ** : \$6,896,431,000.00
NO. DE ACCIONES : 6,896,431.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

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 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN (ANTIOQUIA), COMUNICÓ QUE EN EL PROCESO VERBAL DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO NO. 2018-00322 DE: MARÍA OFELIA QUERUBÍN DE ZAPATA, CONTRA: PROMOTORA LEMMON S.A.S, PÓRTICOS INGENIEROS CIVILES S.A.S, INGENIERÍA VIAL Y URBANISMO S.A. Y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., SE DECRETÓ LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) **
QUE POR ACTA NO. 057 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 6 DE ABRIL DE 2017, INSCRITA EL 7 DE JUNIO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02231971 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
TRUJILLO TEALDO PABLO	C.C. 000000019175901
SEGUNDO RENGLON	
CRUZ RINCON MARCO ANTONIO	C.C. 000000006076011
TERCER RENGLON	
MONDRAGON ROJAS CAROLYN MARY	C.C. 000000032336987
CUARTO RENGLON	
VENEGAS TORRES FERNANDO	C.C. 000000019196013
QUINTO RENGLON	
MORA HERNANDEZ EDGAR ALBERTO	C.C. 00000003227327

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) **

QUE POR ACTA NO. 057 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 6 DE ABRIL DE 2017, INSCRITA EL 7 DE JUNIO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02231971 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
RAMIREZ OCAMPO JORGE CAYETANO SINFOROSO	C.C. 000000002895029
SEGUNDO RENGLON	
VERGARA VERGARA JULIO CARLOS	C.C. 000000092505544
TERCER RENGLON	
CORTES CASTAÑO EDUARDO	C.C. 000000018494545
CUARTO RENGLON	
CARDONA CARDONA FABIO ALBERTO	C.C. 000000010258743
QUINTO RENGLON	
GONZALEZ LECAROS GUILLERMO ANUNCIACION	C.C. 000000017139516

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRA UN PRESIDENTE QUE TENDRÁ LA REPRESENTACIÓN LEGAL, Y A SU CARGO LA ADMINISTRACIÓN Y GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS. PODRÁ TENER LOS SUPLENTE 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



Cámara
de Comercio
de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

CODIGO DE VERIFICACION: 218208491488E9

1 DE OCTUBRE DE 2018 HORA 10:11:55

0218208491 PAGINA: 3 de 4

VICEPRESIDENTES COMO LA JUNTA DIRECTIVA DETERMINE.

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FUNCIONES DEL 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 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 CORRESPONDEN DE ACUERDO CON LA LEY, LOS ESTATUTOS, LAS DISPOSICIONES DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA O POR LA NATURALEZA DEL CARGO. 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 EJERCAN LA REPRESENTACIÓN LEGAL EJERCERÁN LAS FUNCIONES Y DEBERES SEÑALADAS POR LA LEY, SIEMPRE QUE SE ENCUENTREN AMPARADAS BAJO LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA JUNTA DIRECTIVA. PODRÁN OSTENTAR LA REPRESENTACIÓN LEGAL LOS VICEPRESIDENTES DE LA SOCIEDAD, O CUALQUIER OTRO 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. 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.

CERTIFICA:

**** REVISOR FISCAL ****
QUE POR ACTA NO. 057 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 6 DE ABRIL DE 2017, INSCRITA EL 2 DE JUNIO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02230390 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA KPMG S.A.S.	N.I.T. 000008600008464
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE REVISOR FISCAL DEL 27 DE AGOSTO DE 2018, INSCRITA EL 30 DE AGOSTO DE 2018 BAJO EL NUMERO 02371253 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):	

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL HERNANDEZ ARENAS LEIDY FERNANDA	C.C. 000001018423661
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SINUM DE REVISOR FISCAL DEL 31 DE MAYO DE 2017, INSCRITA EL 2 DE JUNIO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02230560 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):	

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE HERNANDEZ ARENAS LEIDY FERNANDA	C.C. 000001018423661

CERTIFICA:
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 1 DE DICIEMBRE DE 2009, INSCRITO EL 24 DE DICIEMBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO 01350405 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- CO SAS
DOMICILIO: BOGOTA D.C.
QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 12 DE ENERO DE 2012, INSCRITO EL 24 DE ENERO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01600884 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA PERSONA NATURAL MATRIZ:
- TRUJILLO TEALDO PABLO

DOMICILIO: BOGOTA D.C.
QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.
FECHA DE CONFIGURACION DE LA SITUACION DE CONTROL : 2009-09-02

CERTIFICA:
****ACLARACIÓN DE SITUACIÓN DE CONTROL****
SE ACLARA QUE LA SITUACIÓN DE CONTROL INSCRITA EL 24 DE DICIEMBRE DE 2009 BAJO EL NUMERO DE REGISTRO 1350414 DEL LIBRO IX, SE INICIO DESDE EL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2009.

****ACLARACIÓN DE SITUACIÓN DE CONTROL****
SE ACLARA LA SITUACIÓN DE CONTROL INSCRITA EL DIA 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.

CERTIFICA:
SUCURSAL (ES) O AGENCIA (S) MATRICULADAS ANTE ESTA JURISDICCIÓN

NOMBRE DE LA AGENCIA : ACCION FIDUCIARIA S A
MATRICULA : 00508712



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

CODIGO DE VERIFICACION: 218208491488E9

1 DE OCTUBRE DE 2018. HORA 10:11:55

0218208491 PAGINA: 4 de 4

RENOVACION DE LA MATRICULA : 28 DE MARZO DE 2018
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018
DIRECCION : CL 85 NO. 9 - 65
TELEFONO : 6915090
DOMICILIO : BOGOTA D.C.
EMAIL : notijudicial@accion.com.co

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENIDOS ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACION. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 30 DE AGOSTO DE 2018

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

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

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
** CERTIFICADO SIN COSTO PARA AFILIADO **

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR

SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

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

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Leonardo Peña A.", is located in the upper left quadrant of the page.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

CODIGO DE VERIFICACION: 11821188364231

14 DE NOVIEMBRE DE 2018 HORA 14:35:59

0118211883 PAGINA: 1 de 3

* * * * *

 "EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO"

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

 RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
 LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL
 CERTIFICA:

NOMBRE : TESTCO S A S
 N.I.T. : 900568671-5 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN
 DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:
 MATRICULA NO: 02272460 DEL 8 DE NOVIEMBRE DE 2012

CERTIFICA:
 RENOVACION DE LA MATRICULA :22 DE MARZO DE 2018
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018
 ACTIVO TOTAL : 9,327,027,823
 TAMAÑO EMPRESA : MEDIANA

CERTIFICA:
 DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AC 100 NO. 19 61 P 12 OF 1202
 MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : info@psigmacorp.com
 DIRECCION COMERCIAL : AC 100 NO. 19 61 P 12 OF 1202
 MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : info@psigmacorp.com
 CERTIFICA:

Validez de Constancia del Poder Judicial de Trujillo

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 31 DE OCTUBRE DE 2012, INSCRITA EL 8 DE NOVIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01679715 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA TESTCO S A S.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
008	2015/05/13	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2015/05/29	01943906

CERTIFICA:

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

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 5 DEL ARTICULO 5 DE LA LEY 125G DE 2.008, LA SOCIEDAD PODRA ENTRE OTRAS: 1) REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD ECONOMICA LICITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. 2) PRESTAR SUS SERVICIOS PROFESIONALES PARA TODO PROCESO DE ASESORIA EMPRESARIAL. 3) LA PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE CONSULTORIA Y ASESORIA CIENTIFICA EL CAMPO DE LA PSICOLOGIA. 4) LA CONTRATACION O SUBCONTRATACION EN TODOS LOS CAMPOS DE SOPORTE A LOS DIVERSOS PROCESOS ORGANIZACIONALES. 5) LA COMPRA, VENTA, DISTRIBUCION, IMPORTACION Y EXPORTACION DE MERCANCIAS, MATERIAL Y EQUIPOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE SISTEMAS DE INFORMACION Y/O MANUFACTURA DE LOS MISMOS EN GENERAL. 6) LA PARTICIPACION EN SOCIEDADES NACIONALES O EXTRANJERAS QUE TENGAN UN OBJETO SIMILAR, COMPLEMENTARIO O AUXILIAR AL SUYO. 7) LA REPRESENTACION O AGENCIAMIENTO DE FIRMAS NACIONALES O EXTRANJERAS, ASI COMO LA PARTICIPACION DIRECTA O COMO ASOCIADA EN EL NEGOCIO DE LA FABRICACION, DISTRIBUCION, VENTA DE PRODUCTOS Y EQUIPOS SINTETICOS, ORGANICOS, METALICOS, DE PAPEL DE PLASTICO, DE VIDRIO, DE CAUCHO O DE SUS COMBINACIONES, QUE SEAN REQUERIDOS PARA DOTAR AL PERSONA Y A LAS EMPRESAS QUE PRESTEN SERVICIOS SIMILARES O COMPLEMENTARIOS. 8) DESARROLLAR, CUALQUIER ACTO LICITO DE COMERCIO. 9) EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA SER ASOCIADA DE SOCIEDADES COMERCIALES YA SEA COMO ASOCIADA FUNDADORA QUE LUEGO DE SU CONSTITUCION, INGRESE A ELLAS POR ADQUIRIR INTERES SOCIAL EN LAS MISMAS, COMERCIALIZAR LOS BIENES Y PRODUCTOS QUE ADQUIERA A CUALQUIER TITULO, ABRIR ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO CON TAL FIN., PODRA ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR, TOMAR Y DAR EN ARRENDAMIENTO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES Y EN ESPECIAL HIPOTECAR LOS BIENES INMUEBLES QUE ADQUIERA Y DAR EN PRENDA LOS BIENES MUEBLES QUE SEAN DE SU PROPIEDAD; INTERVENIR ANTE TERCEROS, SEAN ELLOS PERSONAS NATURALES O JURIDICAS, Y EN ESPECIAL ANTE ENTIDADES BANCARIAS Y CREDITICIAS COMO DEUDORA DE TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO, OTORGANDO LAS GARANTIAS DEL CASO CUANDO A ELLOS HUBIERE LUGAR; DAR Y RECIBIR DINERO EN MUTUO, CON INTERES O SIN EL, EXIGIR U OTORGAR LAS GARANTIAS REALES O PERSONALES QUE SE REQUIERAN EN CADA CASO; CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS, FINANCIEROS Y ASEGURADORAS, TODA CLASE DE OPERACIONES Y CONTRATOS RELACIONADOS CON LOS NEGOCIOS Y BIENES SOCIALES QUE TENGAN COMO FIN CRECER SU PATRIMONIO; GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, ASEGURAR, COBRAR Y NEGOCIAR TODA CLASE DE TITULOS VALORES; ADMINISTRAR BIENES DE SUS ASOCIADOS O DE TERCEROS; CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL, DENTRO DE LOS LIMITES Y EN LAS CONDICIONES PREVISTAS POR LA LEY Y ESTOS ESTATUTOS.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

7220 (INVESTIGACIONES Y DESARROLLO EXPERIMENTAL EN EL CAMPO DE LAS



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

CODIGO DE VERIFICACION: 11821188364231

14 DE NOVIEMBRE DE 2018 HORA 14:35:59

0118211883 PAGINA: 2 de 3
* * * * *

CIENCIAS SOCIALES Y LAS HUMANIDADES)
ACTIVIDAD SECUNDARIA:
7020 (ACTIVIDADES DE CONSULTORIA DE GESTION)
CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

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

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$3,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 3,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$2,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 2,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD, LA GESTIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA MISMA ESTARÁN A CARGO DE UN REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL, LA SOCIEDAD PODRÁ TENER UN (1) SUPLENTE, O PODRÁ TENER MÁS SI ASÍ LO DETERMINA EL ACCIONISTA ÚNICO, O LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. LOS SUPLENTE TENDRÁN LAS MISMAS FACULTADES QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 008 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 13 DE MAYO DE 2015, INSCRITA EL 1 DE JUNIO DE 2015 BAJO EL NUMERO 01944439 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL CARDOZO DIEGO DAVID	C.C. 000000079482056
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE CARDOSO ELDER YESID	C.C. 000000079777990

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: CORRESPONDE AL GERENTE DE LA COMPAÑIA: A.) ADMINISTRAR LA SOCIEDAD; B.) CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS A REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS; C.) AUTORIZAR CON SU FIRMA EL INVENTARIO Y LOS ESTADOS FINANCIEROS DE CADA EJERCICIO ANUAL, ASÍ COMO TODO DOCUMENTO, ACTO O CONTRATO QUE CONTENGA OBLIGACIONES A FAVOR O A CARGO DE LA COMPAÑIA; D.) CONSTITUIR APODERADOS ESPECIALES PARA LLEVAR LA REPRESENTACIÓN JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL DE LA COMPAÑIA EN LITIGIOS QUE ELLE PROMUEVA O SE LE

PROMUEVAN O PARA DETERMINADOS NEGOCIOS, E INVESTITRLOS DE FACULTADES QUE SEAN NECESARIAS PARA EL LOGRO DE LOS INTERESES DE LA COMPAÑIA Y DE LOS FINES PROPUESTOS; E.) EL GERENTE REQUERIRÁ AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA CELEBRAR A NOMBRE DE LA SOCIEDAD CUALQUIER ACTO QUE EXCEDA DE CIEN (100) SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES. DENTRO DE LOS LÍMITES DE NATURALEZA Y CUANTÍA SEÑALADOS EN ESTE LITERAL EN ARMONÍA CON EL OBJETO SOCIAL Y EN ARMONÍA CON EL LITERAL, J.) DEL ARTÍCULO 51°, ADQUIRIR Y ENAJENAR, POSEER Y TENER, A CUALQUIER TÍTULO TODA CLASE DE BIENES, GRAVARLOS Y LIMITAR SU DOMINIO O ENTREGARLO A TÍTULO PRENDARIO; ALTERAR LA FORMA DE LOS BIENES RAÍCES POR SU NATURALEZA O SU DESTINO; COMPARECER EN LOS JUICIOS EN QUE SE DISPUTE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES SOCIALES; DESISTIR, RECURRIR, TRANSIGIR Y COMPROMETER EN NEGOCIOS DE CUALQUIER NATURALEZA QUE FUEREN; DAR Y RECIBIR DINERO EN MUTUO, ESTIPULAR PLAZO, INTERESES Y GARANTÍAS; HACER DEPÓSITOS EN BANCOS; GIRAR, OTORGAR, AVALAR, PROTESTAR, ACEPTAR, ENDOSAR, COBRAR, PAGAR, NEGOCIAR CHEQUES, PAGARÉS, LETRAS DE CAMBIO, GIROS, BONOS, CARTAS DE PORTE, CONOCIMIENTOS DE EMBARQUE, FACTURAS CAMBIARIAS DE COMPRAVENTA, Y TRANSPORTE, CERTIFICADOS NEGOCIABLES DE DEPÓSITO A TÉRMINO Y CUALESQUIERA OTROS TÍTULOS VALORES; ACEPTAR Y CEDER CRÉDITOS, NOVAR OBLIGACIONES, HACER DEPÓSITOS DE MERCANCÍAS EN ALMACENES GENERALES DE DEPÓSITO Y NEGOCIAR LOS CORRESPONDIENTES CERTIFICADOS DE DEPÓSITO O LOS BONOS DE PRENDA SOBRE TALES MERCANCÍAS; CELEBRAR CONTRATOS DE FIDUCIA, CREAR Y SUPRIMIR CARGOS, DETALLAR SUS FUNCIONES, DESIGNAR LOS FUNCIONARIOS QUE DEBAN OCUPARLOS, SEÑALARLES REMUNERACIÓN SUSCRIBIENDO LOS RESPECTIVOS CONTRATOS DE TRABAJO, REPRESENTAR A LA COMPAÑIA ANTE LAS AUTORIDADES POLÍTICAS, ADMINISTRATIVAS, NACIONALES, DEPARTAMENTALES Y MUNICIPALES Y ANTE LAS AUTORIDADES JURISDICCIONALES Y DEL MINISTERIO PÚBLICO, Y EN GENERAL, CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS PERMITIDOS POR LA LEY, NECESARIOS Y CONDUCTENTES AL LOGRO DE LOS FINES SOCIALES DE LA COMPAÑIA; F.) LOS CRÉDITOS OTORGADOS POR EL GERENTE A CLIENTES U OTROS, DEBEN ESTAR EN CONCORDANCIA CON LOS INDICADORES DE LIQUIDEZ QUE TENDRÁ A SU CARGO CUMPLIR. EN GENERAL, LAS FUNCIONES DEL GERENTE DEBEN DIRIGIRSE AL LOGRO DE LOS DIFERENTES INDICADORES FINANCIEROS QUE LE ESTABLEZCA LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. G.) DESEMPEÑAR LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE IMPONGAN LOS ESTATUTOS, CUMPLIR LAS ÓRDENES Y EJERCER LAS FACULTADES QUE LE DELEGUE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. LOS SUPLENTE TENDRÁN LAS MISMAS FUNCIONES QUE AL GERENTE LE COMPETEN, SEGÚN LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 54 DE LOS ESTATUTOS, Y ACTUARÁ EN REEMPLAZO SUYO, EN LAS FALTAS TEMPORALES ASÍ COMO TAMBIÉN EN LAS FALTAS ABSOLUTAS MIENTRAS SE PROVEA EL CARGO.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 006 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2014, INSCRITA EL 1 DE DICIEMBRE DE 2014 BAJO EL NUMERO 01889672 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL VILLANUEVA BELTRAN DORIS SOLANGE	C.C. 000000052498827
REVISOR FISCAL SUPLENTE MARTINEZ SANTAMARIA CARLOS ANDRES	C.C. 000000080125674

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

CODIGO DE VERIFICACION: 11821188364231

14 DE NOVIEMBRE DE 2018 HORA 14:35:59

0118211883 PAGINA: 3 de 3

* * * * *

EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACION. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 13 DE NOVIEMBRE DE 2012
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 22 DE MARZO DE 2018

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

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

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 5,500

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y

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

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

Constanza Restrepo



ESCRITURACIÓN

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Verifique los datos ingresando a www.notariaenlinea.com

Ante mí, ELSA VILLALOBOS SARMIENTO NOTARIO 20 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. Compareció:

CARDOZO DIEGO DAVID

Quien se identificó con la:

C.C. 79482056



y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

BOGOTÁ
2018-12-13 14:40:25



Indice izquierdo

[Handwritten signature]
FIRMA

ELSA VILLALOBOS SARMIENTO
NOTARIO 20.DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.



FECHA DE NACIMIENTO 11-FEB-1969

BOGOTA D.C.
BOGOTA D.C. (CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.85 O+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO

24-ABR-1987 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANGEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-1500150-00206102-AA-0078482056-20061224 0015325925A 1 1430600425

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

79.482.056
CARDOSO

APELLIDOS
DIEGO DAVID

NOMBRES



REPUBLICA DE COLOMBIA
COLOMBIA
Firma



ESCRITURACIÓN

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Verifique los datos ingresando a
www.notariaenlinea.com

Ante mí, ELSA VILLALOBOS SARMIENTO NOTARIO 20 DEL
 CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. Compareció:

POSADA ECHEVERRY LUZ ANGELA

Quien se identificó con la:

C.C. 30327524



y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

BOGOTÁ

2018-12-13 11:17:03

Luz Angela
 FIRMA



Indice izquierdo

ELSA VILLALOBOS SARMIENTO
 NOTARIO 20 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 18-MAY-1973

MANIZALES (CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65

O+

F

ESTATURA

G.S. RH

SEXO

05-SEP-1991 MANIZALES

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL

CARLOS ANGELO SUAREZ TORRES



A-1500100-00002241-F-0030327524-20080328 0000056432A 1 1870015874

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 30.327.524

POSADA ECHEVERRY

APELLIDOS
LUZ ANGELA

NOMBRES

[Handwritten signature]
FIRM



**NOTARIA 20 DEL CIRCULO DE
BOGOTA**

Cra. 15 # 80-90 - 7049839

Notario(a):

ELSA VILLALOBOS SARMIENTO - 51714135

Control Proceso

Generar

Imprimir

Salir

Hoja de Datos de Escrituración

Radicado	Fecha Solicitud	Fecha Otorgamiento
201802381	2018-Dic-10	2018-Dic-11 11:00:00 am

Datos basicos del trámite

Modelo Escritura	DECLARACION DE CONSTRUCCION, FIDUCIA CON TRANSFERENCIA DE BIENES,
Revisor	Angela Andrea Suancha Hortua
Digitador	OSCAR ALEJANDRO VELEZ BEJARANO

Actos y Cuantías

Abrev.	Descripción	Cuantía	Avalúo	Año Adquisición
DECCON	DECLARACION DE CONSTRUCCION	\$270.000.000	\$0	
FITRBI	FIDUCIA CON TRANSFERENCIA DE BIENES	\$900.000.000	\$0	

370,000,000

Otorgantes Vinculados

Nombre Completo	Est. civil	Calidad Otorgante	% part	Año Adq.	Casa Habitación
TESTCO SAS N.I.T. 900568671		Comprador (FITRBI)	N/A	N/A	N/A
HABITAT CALERA & CIA SAS N.I.T. 900365440		Vendedor (FITRBI)	N/A	N/A	N/A
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. N.I.T. 805012921		Otorgante 1 (DECCON)	N/A	N/A	N/A
		Otorgante 2 (DECCON)	N/A	N/A	N/A

Datos del contacto

Nombre Completo

Direccion

Teléfono

HENRY GARCIA
C.C. 79420476

CLL 75 15 19

3213886970

Documentos entregados

Observaciones

MINUTA EN ALEJANDRO: MINUTA LOTE A11

Firma del Funcionario

MYRIAM ANDREA MORENO POVEDA
Firma del Cliente

Telefono

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CARTILLA DE CIUDADANIA

79 482.056
CARDOZO

DIEGO

DEMA

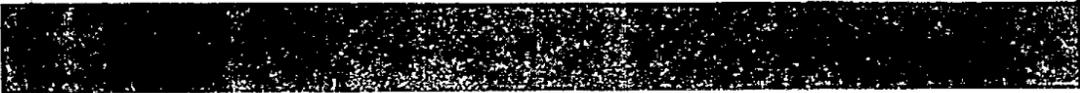
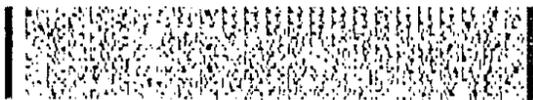


11-FEB-1969

BOGOTA D.C.
BOGOTA D.C. (CONDENAMARCA)

1.85 O+ M

24-ABR-1987 BOGOTA D.C.



NOTARIA 20 DE BOGOTÁ, D.C.

ESCRITURA:

FECHA: ONCE (11) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018). -----
 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20650829 -----
 CEDULA CATASTRAL: 00-00-0025-0626-804 -----
 UBICACIÓN DEL PREDIO: Urbano (X). Rural () -----
 MUNICIPIO: LA CALERA -----
 DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA -----
 NOMBRE O DIRECCIÓN: CASA NÚMERO A11 QUE HACE PARTE DEL
 CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL ESTE - PROPIEDAD HORIZONTAL,
 UBICADO EN LA PARTE CENTRAL DE LA VEREDA EL HATO, ACTUALMENTE
 "EL LÍBANO", DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE
 CUNDINAMARCA. -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR ACTO
911	DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN	\$ 370.000.000.00
	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A	
164	TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA	\$ 900.000.000.00
	MERCANTIL	
304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	NO

PERSONAS QUE INTERVIENEN ----- IDENTIFICACIÓN -----
 ----- DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN: -----
 HABITAT CALERA & CIA. S.A.S. ----- NIT.900.365.440-9
 ----- TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA
 MERCANTIL -----
 ----- EL FIDEICOMISO -----
 FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE. NIT. 805.012.921-0; cuya vocera
 es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. -----
 ----- EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y/O FIDEICOMITENTE: -----
 HABITAT CALERA & CIA. S.A.S. ----- NIT.900.365.440-9
 ----- BENEFICIARIO(S) DE AREA: -----

TESTCO S.A.S. ----- NIT 900.568.671-5
 En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia,
 a los once (11) días del mes de diciembre de dos mil dieciocho (2018), en el Despacho
 de la NOTARÍA VEINTE (20) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., cuya Notaria Titular
 es la Doctora ELSA VILLALOBOS SARMIENTO, se otorgó escritura en los siguientes
 términos: -----

PRIMERA PARTE
 DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

Compareció con minuta escrita: LUZ ANGELA POSADA ECHEVERRY, quien dijo ser
 colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, D.C.,
 identificada con la cédula de ciudadanía número 30.327.524 expedida en Manizales,
 quien en este acto obra en su calidad de Gerente General de la sociedad HABITAT
 CALERA & CIA. SAS. NIL900.365.440-9, domiciliada en Bogotá, D.C., legalmente
 constituida por documento privado de Asamblea de Accionistas del Tres (3) de Junio
 de Dos mil diez (2010). Inscrita el Veinticuatro (24) de Junio de Dos mil diez (2010)
 bajo el Número 01393839 del Libro IX, tal y como lo acredita con el Certificado de
 Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá,
 D.C el cual se anexa al presente instrumento para su protocolización, en calidad de
 FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o EL FIDEICOMITENTE, del FIDEICOMISO
 PARQUEO PRADOS DEL ESTE, propietario del inmueble identificado como A ONCE
 (A11) de la Agrupación de Vivienda ALPINO en la vereda del Libano del municipio de
 la Calera, departamento de Cundinamarca cuya área es de 1.929.14 mts 2 y sus
 linderos son : -----

LINDEROS: AREA: 1.929.14 M2.- LINDEROS: POR EL ORIENTE: Partiendo del
 mojón M98 de coordenadas Este 1006817.64 y norte 1006972.72 que se ubica al
 costado nor-oriental del lote y colindando con la Zona de Protección Ambiental, se
 continua con rumbo sur hasta el mojón M99 en una distancia de 24.24 M.L. POR EL
 SUR: Partiendo del mojón M99 colindante con el lote A12 se continua con rumbo
 occidental hasta el mojón M100 en una distancia de 44.42 M.L. POR EL
 OCCIDENTE: Partiendo del mojón M100 colindando con la vía principal se continua
 con rumbo norte pasando por el mojón M101 en una distancia de 37.18 M.L. y a su
 vez se continua con en curva con rumbo norte hasta encontrar el mojón M102 en una

distancia de 13.64 M.L. POR EL NORTE: Partiendo del mojón M102 colindando con Vía Principal se continua con rumbo oriental hasta el mojón M98 en una distancia de 58.61 M.L. y cerrando. -----

Este predio soporta una servidumbre de conducción de energía eléctrica a favor de la Empresa de Energía de Bogotá, comprendida dentro de los siguientes LINDEROS: Por el Occidente: Partiendo del mojón S5 con rumbo sur-occidental colindando con el Lote A11 hasta el mojón S4 en una distancia de 4.72 M.L. Por el Sur: Partiendo del mojón S4 con rumbo sur-occidental colindando con el lote A12 hasta el mojón M99 con una distancia de 1.93 M.L. Por el Oriente: Partiendo del Mojón M99 colindando con la zona de protección con rumbo Nor-oriental hasta encontrar el mojón S5 en una distancia de 4.28 M.L. y cerrando. -----

A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria Número **50N-20650829** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., y el Registro Catastral Número **00 00 0025 0626 804**. -----

SEGUNDO: Que el compareciente obrando como **FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o EL FIDEICOMITENTE** del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, por medio del presente instrumento público procede a declarar la construcción que en el inmueble anteriormente mencionado realizó con recursos propios, así: **CASA NÚMERO A11** que se encuentra desarrollada en el lote de terreno marcado como **A11 DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA ALPINO**, cuya área construida aproximada es de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (355.25 M2)** y zonas duras y caminos de diecisiete punto cincuenta y ocho metros cuadrados (17.58 m2) distribuida de la siguiente manera: **Piso Nivel Acceso**, área: ciento sesenta y seis punto dos metros cuadrados (166.2 m2), terraza, salón principal, comedor, cocina, zona de ropas, alcoba de servicio con baño y baño social. **Piso Nivel Alcobas**, área: ciento cuarenta y siete punto catorce metros cuadrados (147.14 m2) Alcoba Principal con baño y vestier, 3 alcobas con baño y estar de alcobas, **PARQUEOS Y DEPOSITO** 41.91 m2 y **ZONAS DURAS: CAMINOS:** diecisiete punto cincuenta y ocho metros cuadrados (17.58 m2). Esta casa hace parte del **LOTE - A11** de la Agrupación de Vivienda **ALPINO**, ubicado en el Km 7 vía a La Calera. -----

TERCERO: Manifiesta la compareciente en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o EL FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, realizó la construcción anteriormente mencionada con recursos propios y de acuerdo con la Resolución No. 328 del treinta (30) de Julio de dos mil dieciocho (2018), expedida por el Secretario de Planeación Municipal de La Calera, la cual se protocoliza con este instrumento, por la cual se concedió licencia de construcción en la modalidad nueva para una vivienda familiar del predio denominado **LOTE A11 DEL SECTOR ALPINO**, del proyecto denominado anteriormente "Rincón Alpino" hoy "Prados del Este", a favor de la sociedad **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**. NIT. 805.012.921-0; propietaria, para el momento de la Licencia mencionada, del **LOTE A11 DEL SECTOR ALPINO**, identificado con matrícula inmobiliaria No. **50N-20650829**. -----

CUARTO: Que dicha construcción la declara la compareciente por un valor de **SEISCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$70.000.000.00)**, Que hace parte del valor total del acto segundo por concepto de la construcción desarrollada. -----

QUINTO: Que la compareciente obrando como **FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o EL FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** del **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., ordene la inscripción y publicación de la Construcción en el Folio de Matricula Inmobiliaria número **50N-20650829** y a la Oficina de Catastro en el Cédula Catastral Número **00 00 0025 0626 804**. -----

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA. -----

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que el(la,los) interviniente(s) fue(ron) advertido(a,s) sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). De conformidad con el artículo 37 Decreto 960 de 1970 Instrucción Administrativa número 01-09 del 2001 --

SEGUNDO ACTO
TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA
MERCANTIL

COMPARECIERON CON MINUTA ESCRITA: -----

a) **PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 79.601.281 de Bogotá, en calidad de representante legal de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número un mil trescientos setenta y seis (1376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992), de la notaría Decima (10a) de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá. D.C. sede Norte el Treinta (30) de Junio de Dos mil nueve (2009) bajo el número 01308760 del libro IX matrícula mercantil de 01908951 del Treinta (30) de Junio de Dos mil nueve (2009), autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución Número 1017 del Diecinueve (19) de marzo de Mil novecientos noventa y dos (1992), tal y como consta en el certificado de representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., copia de los cuales se adjunta, sociedad que actúa en el presente acto única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, identificado con NIT. 805.012.921-0, por tanto con garantía y límite de responsabilidad en los activos que componen el patrimonio autónomo, constituido mediante Escritura Pública número Tres Mil Setecientos Cuatro (3704) de fecha Once (11) de octubre de Dos mil once (2011) de la Notaría Veintiuna (21) del Círculo de Bogotá, D.C., quien en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**. -----

b). **HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.** con NIT: 900.365.440-9 sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas de fecha de Tres (3) junio de Dos mil diez (2010), inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., el día Veinticuatro (24) de junio de Dos mil diez (2010) bajo el número 01393839 del Libro IX, con Matrícula Mercantil No. 02002800 del Veinticuatro (24) de junio de Dos mil diez (2010) y NIT. 900.365.440-9, representada en este acto por **LUZ ANGELA POSADA ECHEVERRY**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y

residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 30.327.524 expedida en Manizales, quien obra en su condición de Representante Legal, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se adjunta, debidamente facultado para la celebración del presente contrato, todo lo cual acredita con copia autenticada del Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza con este instrumento, entidad que actúa como **FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o EL FIDEICOMITENTE** en el **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** y que en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE**. -----

c.-) **TESTCO S.A.S.** identificada con NIT 900.568.671-5 sociedad legalmente constituida bajo la legislación colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., representada por **DIEGO DAVID CARDOZO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.482.056 expedida en Bogotá, en su calidad de representante legal, Calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Bogotá, D.C., el cual se protocoliza con la escritura y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL BENEFICIARIO DE AREA**, manifestaron que celebran la presente **TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL** del derecho de dominio sobre la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) identificada(s) con el(los) número(s) de matrícula inmobiliaria **50N-20650829** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., así como la construcción de la misma, contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes consideraciones: -----

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Que la sociedad **INVERSIONES OFAC y CIA S. en C.** y **HABITAT CALERA Y CIA. S.A.S.** suscribieron **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA CON ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (EL CONTRATO DE FIDUCIA)**, mediante Escritura Pública número Tres Mil Setecientos Cuatro (3704) del CUATRO (4) de Octubre de Dos mil once (2011) de la Notaría Veintiuna (21) del Círculo de Bogotá D.C. mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**. -----

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: El Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE., fue incrementado con el inmueble ubicado en el municipio de La Calera, Cundinamarca., identificado con los Folio de Matricula Inmobiliaria Número 50N-286424 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Zona Norte (folio matriz), de la siguiente manera: -----

El inmueble ubicado en el municipio de La Calera, Cundinamarca., identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 50N-286424 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá (matriz), mediante la Escritura Pública Número Dos Mil Ciento Nueve (2109) de fecha Catorce (14) de mayo de Dos mil trece (2013) otorgada en la Notaria Veintiuna (21) del Circulo Notarial de Bogotá, D.C. y cuyo titular es el FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE, administrado por Acción Sociedad Fiduciaria debidamente registrada en el Folio de Matricula correspondiente y por lo tanto el FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE, ostenta la propiedad del inmueble sobre el que EL FIDEICOMITENTE desarrolló el PROYECTO INMOBILIARIO denominado PRADOS DEL ESTE. -----

CONSIDERACION TERCERA: Que mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de Febrero de dos mil trece (2013), suscribió el CONTRATO DE VINCULACIÓN DEL FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE en calidad de BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, la sociedad TESTCO S.A.S. NIT 900.568.671-5 por medio del cual adquirió la calidad de BENEFICIARIO DE AREA sobre la unidad inmobiliaria identificada con número de matrícula inmobiliaria 50N-20650829 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., CASA NÚMERO A11 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL ESTE - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA PARTE CENTRAL DE LA VEREDA EL HATO, ACTUALMENTE "EL LÍBANO", DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. -----

CONSIDERACION CUARTA: De conformidad con la información suministrada por EL FIDEICOMITENTE al FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE, del cual es vocera ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., la sociedad TESTCO S.A.S. NIT 900.568.671-5, aportaron para el desarrollo del Proyecto la suma de NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS M/ CTE (\$900.000.000.00) lo cual la faculta para suscribir el presente instrumento público en su calidad de BENEFICIARIO DE AREA, en los

φ

términos del contrato de fiducia; de los cuales ~~DOSCIENTOS SETENTA MILLONES~~ ^{320.} DE PESOS (\$320.000.000.00) MONEDA CORRIENTE corresponde a la casa construida y ~~SEISCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS (\$330.000.000.00)~~ ^{530.000} MONEDA CORRIENTE, corresponde al valor del lote. -----

Tricientos Setent.

φ

CONSIDERACIÓN QUINTA: Que de acuerdo con la instrucción, EL FIDEICOMITENTE instruye con la suscripción del presente contrato a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE para que éste transfiera a título de beneficio en fiducia mercantil a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA la unidad inmobiliaria identificada con el número de matrícula inmobiliaria 50N-20650829 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. -----

CONSIDERACIÓN SEPTIMA: Que de acuerdo a lo expresado en el punto anterior EL FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE actuando a través de su vocera, transfiera a título de beneficio en fiducia mercantil a EL BENEFICIARIO DE ÁREA, la unidad inmobiliaria identificada con la matrícula inmobiliaria 50N-20650829 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. -----

Que en atención a lo señalado anteriormente, las partes proceden a efectuar la TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, en los siguientes términos: -----

CLÁUSULAS:

PRIMERA. OBJETO: Por medio de la presente escritura pública el FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE, identificado con NIT. 805.012.921-0, del cual es vocera Acción Sociedad Fiduciaria S.A. patrimonio autónomo que ostenta la propiedad del inmueble sobre el cual EL FIDEICOMITENTE, por su cuenta, riesgo y autonomía desarrolló el proyecto inmobiliario, por el presente instrumento público transfiere a título de beneficio a favor de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA: la unidad inmobiliaria identificada con la matrícula inmobiliaria Número 50N-20650829, la cuales se singulariza así: -----

CASA NÚMERO A11 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL ESTE - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA PARTE CENTRAL DE LA VEREDA EL HATO, ACTUALMENTE "EL LÍBANO", DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA D.C.;

determinado(s) y alindado(s), en forma particular y general, así: -----

CASA NÚMERO A11 que se encuentra desarrollada en el lote de terreno marcado como A11 DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA ALPINO, cuya área construida aproximada es de cuya área construida aproximada es de TRESIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (355.25 M2) y zonas duras y caminos de diecisiete punto cincuenta y ocho metros cuadrados (17.58 m2) distribuida de la siguiente manera: **Piso Nivel Acceso**, área: ciento sesenta y seis punto dos metros cuadrados (166.2 m2), terraza, salón principal, comedor, cocina, zona de ropas, alcoba de servicio con baño y baño social. **Piso Nivel Alcobas**, área: ciento cuarenta y siete punto catorce metros cuadrados (147.14 m2) Alcoba Principal con baño y vestier, 3 alcobas con baño y estar de alcobas, **PARQUEOS Y DEPOSITO** 41.91 m2 y **ZONAS DURAS: CAMINOS:** diecisiete punto cincuenta y ocho metros cuadrados (17.58 m2). Esta casa hace parte del LOTE - A11 de la Agrupación de Vivienda ALPINO, ubicado en el Km 7 vía a La Calera -----

cuya área es de 1.929.14 mts 2 y sus linderos son: -----

LINDEROS: AREA: 1.929.14 M2.- **LINDEROS: POR EL ORIENTE:** Partiendo del mojón M98 de coordenadas Este 1006817.64 y norte 1006972.72 que se ubica al costado nor-oriental del lote y colindando con la Zona de Protección Ambiental, se continua con rumbo sur hasta el mojón M99 en una distancia de 24.24 M.L. **POR EL SUR:** Partiendo del mojón M99 colindante con el lote A12 se continua con rumbo occidental hasta el mojón M100 en una distancia de 44.42 M.L. **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo del mojón M100 colindando con la vía principal se continua con rumbo norte pasando por el mojón M101 en una distancia de 37.18 M.L. y a su vez se continua con en curva con rumbo norte hasta encontrar el mojón M102 en una distancia de 13.64 M.L. **POR EL NORTE:** Partiendo del mojón M102 colindando con Vía Principal se continua con rumbo oriental hasta el mojón M98 en una distancia de 58.61 M.L. y cerrando. -----

Este predio soporta una servidumbre de conducción de energía eléctrica a favor de la Empresa de Energía de Bogotá, comprendida dentro de los siguientes **LINDEROS:** Por el Occidente: Partiendo del mojón S5 con rumbo sur-occidental colindando con el Lote A11 hasta el mojón S4 en una distancia de 4.72 M.L. Por el Sur: Partiendo del

mojón S4 con rumbo sur -occidental colindando con el lote A12 hasta el mojón M99 con una distancia de 1.93 M.L. Por el Oriente: Partiendo del Mojón M99 colindando con la zona de protección con rumbo Nor-oriental hasta encontrar el mojón S5 en una distancia de 4.28 M.L. y cerrando. -----

A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **50N-20650829** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. D.C., y el Registro Catastral Número **00 00 0025 0626 804** y un Coeficiente de Copropiedad sobre los bienes comunes equivalente al 2.140%. -----

En virtud de lo establecido en el Art. 738 y siguientes del Código Civil Colombiano **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** con la suscripción de la presente escritura pública acepta el estado, condiciones, características y demás circunstancias de orden técnico, arquitectónico, legal y de cualquier otra índole relacionada, asociada o derivada de la construcción-----

CLÁUSULA SEGUNDA. LINDEROS GENERALES- El (los) bien(es) descrito(s) en la cláusula anterior forma(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL ESTE - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA PARTE CENTRAL DE LA VEREDA EL HATO, ACTUALMENTE "EL LÍBANO", DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA D.C.** Construido sobre el lote único o área útil, con área total de **CIENTO SETENTA MIL METROS CUADRADOS (170.000 m2)**, y comprendido dentro de los siguientes linderos generales: -----

SUR: En línea recta y longitud aproximada de siete metros (7.00 mts.), finca que es o fue de Colinagro, los separa mojones y cerca de alambre sostenida en árboles nacedores y postes de madera; un costado u **ORIENTE**, en línea que atraviesa una vía de penetración y un camino de servidumbre que va de Sur a Norte en longitud de mil doscientos un metros (1.201 mts.) aproximadamente, lotes de Carlos Alfonso Cañas Garzón; los separa curva de mojones marcados con los Números Siete (07), Seis (6), Cinco (05), Cuatro (4), Tres (3), Dos (2), Uno (1), hasta encontrar tierra de María de Jesús Carreño Viuda de Ospina.- **NORTE:** Inmueble que es o fue de María de Jesús Carreño Viuda de Ospina, lo separa línea quebrada que forma dos (2) ángulos semirectos, mojones y cerca de alambre sostenidas en árboles nacedores y postes de madera y **OCCIDENTE**, lotes que fueron o son de José Angarita, José Ramos y tierras de herederos de la sucesión de Isauro Sierra, los separa línea recta

y en longitud aproximada de mil doscientos treinta y siete metros (1237 mts.), mojones y cerca de madera hasta llegar al punto llamado Cerro Redondo, y de aquí a encontrar el punto de partida en línea sesgada, lindando con tierras que fueron o son de herederos de la sucesión de Navarrele, los separa en la misma forma mojones y cerca de alambre sostenida en árboles nacedores y postes de madera y de piedra.- El predio descrito está afectado por servidumbre de tránsito de conducción de energía eléctrica.

1.- El predio descrito está afectado con las siguientes servidumbres: -----

1.1.- DE TRANSITO: Esta servidumbre viene gravando el predio desde los títulos antecedentes y se ha convenido formalizarla con los actuales propietarios de los predios dominantes, como sigue: -----

La servidumbre la soporta el predio sirviente denominado "EL RINCÓN" de los predios dominantes denominados: "JACAL O BETEL", "PALMARINO", "SUATY O MEDIALUNA". Consta de un ancho de tres metros (3.00 mts.), por una extensión de ciento setenta y tres metros con setenta y cinco centímetros lineales (173.75 mts.) del acceso principal hasta el inicio del puente y de ahí ochenta y dos metros con ochenta y tres centímetros (82.83 mts.) carretables, el cerramiento en este trayecto será en cerca viva y malla ecológica a tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts.) de ancho. -----

1.2.- DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA: Esta servidumbre no tiene predio dominante pero afecta al predio EL RINCON en los términos de Ley de manera que se reconoce sobre el área del predio tal y como está implantada, ya que se trata de una servidumbre de carácter legal la cual obliga de manera imperativa al predio sirviente a soportar su imposición. Su reconocimiento no implica en ningún momento ni bajo ninguna circunstancia condición de pago alguna o indemnización por parte de la Fiducia, el Fideicomitente Aportante ni de los beneficiarios de área. -----

En razón de la mencionada servidumbre, existen varios procesos judiciales dentro de los cuales se ha decretado la medida cautelar propia de inscripción de la demanda. Sin embargo dicha anotación no afecta comercialmente a los inmuebles que la soportan y su reconocimiento y lo que surja en los mencionados litigios será ajeno al presente contrato. -----

La servidumbre quedará constituida a favor de la Empresa de Energía de Bogotá S.A. E.S.P. con un área afectada de VEINTE MIL DOSCIENTOS VEINTE METROS

CUADRADOS CON 31 CENTIMETROS CUADRADOS (20.220.31 M2) cuyos LINDEROS son: POR EL NORTE: Partiendo del mojón S22, de coordenadas Este 1007102.40 y Norte 1007232.97 que se ubica al costado Nor-oriental del lote y colindando con el predio que son o fueron de JOSE ANGARITA O JOSE RAMOS Y SUCESION DE ISAURO SIERRA CAÑAS, se continúa con rumbo Nor-oriental pasando por los mojones M OO, M PP, M QQ, M RR hasta el mojón M A en una distancia de 66.18 Metros Lineales, continuando desde el mojón M AA colindando con predios que son o fueron de MARIA DE JESUS CARREÑO CON RUMBO Sur-oriental hasta el mojón S23 en una distancia de 24.72 ML. POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón S23 colindando con la zona común y pasando por el mojón S24 se continúa con rumbo Sur-occidental hasta el Mojón S25 en una distancia de 106.40 ML. Continuando desde el mojón S25 colindando con el lote A2 con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S26 en una distancia de 56.53 ML. Continuando desde el mojón S26 colindando con el lote A3 con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S27 en una distancia de 40.26 ML. Continuando desde el mojón S27 colindando con la ronda de la cañada con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S28 en una distancia de 13.24 ML. Continuando desde el mojón S28 colindando con el lote L5 con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S29 en una distancia de 39.48 ML. Continuando desde el mojón S29 colindando con la ronda de la cañada con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S30 en una distancia de 29.56 ML. Continuando desde el mojón S30 colindando con el lote CÑ1 con rumbo Sur-occidental pasando por el mojón S31 hasta el mojón S32 en una distancia de 43.39 ML. Continuando desde el mojón S32 colindando con la vía de acceso común con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S33 en una distancia de 4.50 ML. Continuando desde el mojón S33 colindando con los lotes B12 y B11 con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S34 en una distancia de 92.38 ML. Continuando desde el mojón S34 colindando con la vía de acceso común con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S35 en una distancia de 4.50 ML. Continuando desde el mojón S35 colindando con la zona de protección ambiental con rumbo Sur-occidental pasando por el mojón S36 hasta el mojón S1 en una distancia de 49.13 ML. POR EL SUR: Partiendo del mojón S1 colindando con el predio de OTTO BAÑOS se continúa con rumbo Sur-occidental hasta encontrar el mojón S2 en una distancia de 83.31 ML. POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón S2 colindando con el lote A14 se continúa con

rumbo Nor-oriental hasta encontrar el mojón S3 en una distancia de 33.31 ML. Continuando desde el mojón S3 colindando con el lote A12 con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S4 en una distancia de 50.03 ML. Continuando desde el mojón S4 colindando con el lote A11 pasando por el mojón S5 con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S6 en una distancia de 26.17 ML. Continuando desde el mojón S6 colindando con la vía principal con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S7 en una distancia de 7.00 ML. Continuando desde el mojón S7 colindando con el lote A9 con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S8 en una distancia de 11.94 ML. Continuando desde el mojón S8 colindando con la vía principal con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S9 en una distancia de 12.00 ML. Continuando desde el mojón S9 colindando con la zona de protección ambiental con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S10 en una distancia de 4.04 ML. Continuando desde el mojón S10 colindando con la vía de acceso común con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S11 en una distancia de 8.38 ML. Continuando desde el mojón S11 colindando con el lote A7 con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S12 en una distancia de 36.48 ML. Continuando desde el mojón S12 colindando con la vía principal con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S13 en una distancia de 8.33 ML. Continuando desde el mojón S13 colindando con el lote A5 con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S14 en una distancia de 37.56 ML. Continuando desde el mojón S14 colindando con el lote A4 con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S15 en una distancia de 24.82 ML. Continuando desde el mojón S15 colindando con la zona de protección ambiental con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S16 en una distancia de 11.84 ML. Continuando desde el mojón S16 colindando con la vía principal con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S17 en una distancia de 8.41 ML. Continuando desde el mojón S17 colindando con la zona de protección ambiental con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S18 en una distancia de 41.31 ML. Continuando desde el mojón S18 colindando con la ronda de la cañada con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S19 en una distancia de 12.04 ML. Continuando desde el mojón S19 colindando con el lote A3 con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S20 en una distancia de 37.98 ML. Continuando desde el mojón S20 colindando con la vía principal con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S21 en una distancia de 13.57 ML. Continuando desde el mojón S21 colindando con la zona de protección ambiental con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S22 en una distancia de 111.26 ML y cerrando. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la cabida y linderos anotados, el(los) inmueble(s) se transfiere(n) como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO TERCERO: EL BENEFICIARIO DE ÁREA, manifiesta(n) que el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia lo(s) ha(n) identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes y que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones, especificaciones y entrega de la(s) unidad(es) privada(s), por el conocimiento adquirido y declara(n) su satisfacción al respecto. -----

PARAGRAFO CUARTO: El(los) inmueble(s) materia de este contrato se destinará(n) ~~especificamente para vivienda~~ familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente; de acuerdo con su área, perímetro y altura, destinos estos que **EL(LAS, LOS) BENEFICIARIO(A,AS) DE ÁREA,** declara(n) conocer y aceptar. -----

CLÁUSULA TERCERA.- TRADICION: Que el FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE, es propietario del inmueble sobre el cual EL FIDEICOMITENTE construyó el proyecto PRADOS DEL ESTE y en consecuencia es titular inscrito de la CASA NÚMERO A11 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL ESTE - PROPIEDAD HORIZONTAL, por haberlos adquiridos así: -----

1.- El inmueble en el cual se construyó el proyecto PRADOS DEL ESTE, identificado, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria Número **50N-286424**, y en consecuencia la CASA NÚMERO A11 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL ESTE - PROPIEDAD HORIZONTAL lo adquirió el FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE, por TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL, así: Por constitución de Fiducia Mercantil de la sociedad INVERSIONES OFAC y CIA S. en C. a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE, mediante Escritura Pública Número Tres Mil Setecientos Cuatro (3704) del Cuatro (4) de Octubre de Dos mil once (2011), otorgada en la Notaria Veintiuna (21) del Circulo de Bogotá, D.C. -----

La propiedad de las unidades privadas accede al derecho de dominio sobre el terreno, que en virtud de los títulos descritos pertenece en el momento de otorgar esta escritura, sobre el lote de terreno que se determinó y singularizó en la cláusula primera, al FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE, no obstante lo anterior

el saneamiento sobre la unidad inmobiliaria que por esta escritura se transfiera está a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**, quien desarrolló el proyecto de construcción, bajo su exclusiva responsabilidad y con plena autonomía jurídica, técnica, administrativa y financiera, a sus expensas y/o con los recursos entregados por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**.

PARAGRAFO PRIMERO: La Resolución No. 328 del treinta (30) de Julio de dos mil dieciocho (2018) expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio de la Calera, para el desarrollo constructivo de la casa A11 del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL ESTE.

La construcción fue desarrollada por **HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.** quien tiene la calidad de **EL FIDEICOMITENTE**. En ningún momento podrá entenderse que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ni **EL FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** obraron como Gerentes del Proyecto, ni constructores, ni interventores, de conformidad con los respectivos contratos de fiducia mercantil constitutivo de los mencionados fideicomisos, en tanto como se estableció en el contrato de fiducia constitutivo de **EL FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, la sociedad **HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.**, quien tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE** en el **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, llevó a cabo por su cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, jurídica, técnica y financiera; y bajo su absoluta responsabilidad, el desarrollo del proyecto.

CLÁUSULA CUARTA. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El **CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL ESTE -- PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley 675 de 2.001 elevado y protocolizado por medio de la Escritura Pública Número Dos Mil Doscientos Veinte (2220) del Doce (12) de Agosto de Dos mil once (2011), otorgada en la Notaría Cuarenta (40) del Circuito de Bogotá, D.C., reformado por la Escritura Pública Número Setecientos Setenta y Seis (776) del Veinte (20) de Mayo de Dos mil dieciséis (2016) y aclarado por la Escritura Pública Número Novecientos Sesenta (960) del Diez (10) de Junio de Dos mil dieciséis (2016), otorgadas en la Notaría Treinta y Seis (36) del Circuito de Bogotá, D.C., debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20650829** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE**

ÁREA queda(n) en todo sujeto(s) a dicho Reglamento y, por consiguiente, además del dominio individual de el(los) bien(es) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes en las proporciones o porcentajes indicados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, manifestando que conoce(n) las Especificaciones de Construcción, el Cuadro de Áreas del proyecto, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento y especialmente se obliga(n) desde la fecha de la entrega del(los) inmueble(s) al pago oportuno de las cuotas de administración que le(s) corresponda(n) según el coeficiente de copropiedad, ya sean fijadas por el Administrador Provisional Delegado y posteriormente por los Copropietarios y está(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar.

PARAGRAFO: El (los) inmueble(s) será(n) destinado(s) única y exclusivamente para: vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente; ésta destinación no podrá ser variada por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** o sus causahabientes a cualquier título, sino de conformidad con el procedimiento que para el efecto contemple el Reglamento de Propiedad Horizontal.

CLÁUSULA QUINTA: APORTES.- El valor pactado para los derechos que recaen sobre el (los) inmueble (s) del presente contrato es la suma de **NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$900.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que corresponden, ~~DOSCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS (\$270.000.000,00)~~ **MONEDA CORRIENTE** a la casa construida y **SEISCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS (\$630.000.000,00) MONEDA CORRIENTE**, al valor del lote; los cuales fueron cancelados en su totalidad por **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** al **FIDEICOMISO**.

PARAGRAFO PRIMERO: Este título se otorga firme e irrevocable, libre en consecuencia de toda condición resolutoria, en especial de las que pudiere derivarse de la forma de pago y entrega pactada cuyas acciones renuncian en forma expresa las partes contratantes.

PARAGRAFO SEGUNDO: El control del ingreso de los dineros mencionados en la presente cláusula, es de exclusiva responsabilidad de **HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.**, quien tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE**, sin responsabilidad del

FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE, ni FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE o de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. -----

CLÁUSULA SEXTA. DOMINIO Y LIBERTAD. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: El inmueble que se transfiere no se ha enajenado por acto anterior al presente, se encuentra libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general libre de cualquier limitación al dominio, excepto las derivadas del reglamento de propiedad horizontal, pero en todo caso **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o FIDEICOMITENTE, HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.**, se obliga a salir al saneamiento en los casos de evicción y vicios rehdibitorios en los términos de ley, y a salir al saneamiento por los vicios de construcción de conformidad con el contrato de Fiducia mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**. En virtud de lo anterior, se establece que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** queda relevada expresamente de la obligación de responder por el saneamiento de los inmuebles objeto de la presente transferencia, en su propio nombre y en calidad de vocera del **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA: REPARACIONES: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S., es el responsable por las reparaciones por daños o deterioro que obedezcan a vicios de la construcción en los términos de la ley al igual que por los daños o deterioro y demás vicios que obedezcan a inmueble sobre el cual se desarrolló el proyecto **PRADOS DEL ESTE** de conformidad con la ley y con la cláusula del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, dejando indemne y libre de todo tipo de responsabilidad a las Fiduciarias quienes actúan como voceras de los respectivos fideicomisos. -----

CLÁUSULA OCTAVA: IMPUESTOS Y SERVICIOS. HABITAT CALERA & CIA. S.A.S. en su calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o FIDEICOMITENTE**, se obliga a tramitar oportunamente el pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial,

tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de el(los) inmueble(s). -----

Con relación al pago del impuesto predial exigido para el otorgamiento de la presente escritura pública, el mismo se registrará por lo estipulado en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, por lo cual su pago le corresponde a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. -----

PARAGRAFO PRIMERO: La instalación de la línea telefónica para el(los) inmueble(s) y su aparato corre por cuenta exclusiva de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. --

PARAGRAFO SEGUNDO: En ningún caso **EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.**, y/o **EL FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE y ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** será(n) responsable(s) de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras y teléfono. -----

PARAGRAFO TERCERO: El(los) inmueble(s) objeto de la transferencia cuenta(n) con los servicios de gas, red telefónica, y con las conexiones provisionales de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario; en su construcción se cumplieron a cabalidad todas las normas exigidas por parte de las autoridades distritales. -----

PARAGRAFO CUARTO.- Será obligación del **FIDEICOMITENTE** tramitar y obtener la instalación de acometidas y redes definitivas de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario del **PROYECTO**. -----

CLÁUSULA NOVENA: ENTREGA: EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S., a la fecha de firma de la presente escritura, quien ejercía la custodia y tenencia de las unidades inmobiliarias identificadas con los números de matrícula inmobiliaria **50N-20650829** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y de la construcción de la misma, ya han hecho entrega real y material del inmueble y la construcción objeto de la presente transferencia, a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. Por lo cual el **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**

expresamente con la suscripción del presente instrumento público, declara(n) haberlo recibido a su entera satisfacción. -----

PARÁGRAFO: En todo caso las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de la entrega y declaran dejar firme e irresoluble el presente acto, excluyendo a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. de cualquier obligación posterior derivado por la entrega. -----

CLÁUSULA DÉCIMA.- RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES. De conformidad con el artículo 120 de la Ley 388 /97 (modificatorio del numeral 2º del Decreto 78 de 1987), se deja constancia que los documentos exigidos para la obtención del permiso para realizar actividades de enajenación de inmuebles fueron radicados bajo el Número 8808 de fecha Nueve (9) de Agosto de Dos mil once (2011), otorgada por la Alcaldía de La Calera (Cundinamarca), cuya fotocopia autenticada se protocoliza con esta escritura.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados del presente contrato que se celebra por esta escritura pública, serán pagados por mitades entre EL(LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA, de una parte y de la otra EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.; los correspondientes al pago del impuesto de anotación y registro (Beneficencia) y los derechos registrales del mismo acto, serán pagados en su totalidad por EL(LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA, así como los de constitución de hipoteca o cualquier otro acto en caso de que fuera necesario.-----

Presente(s): **DIEGO DAVID CARDOZO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.482.056 expedida en Bogotá, obrando en nombre y representación de TESTCO S.A.S. NIT 900.568.671-5 en su calidad de representante legal Calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Bogotá, D.C., el cual se protocoliza con la escritura, manifestó.-----

a.) Que ostenta la posesión real y material de el(los) inmueble(s) objeto de esta transferencia, junto con las zonas comunes del Conjunto Residencial señaladas en el reglamento de Copropiedad que lo rige y en los planos protocolizados con el mismo, en la proporción correspondiente a cada inmueble, se entregaran el día de la firma de este instrumento público en el estado de que en virtud de este documento declara

conocer y aceptar EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA Sin perjuicio de lo anterior, la entrega definitiva de las zonas comunes del Conjunto Residencial se formalizara una vez efectuada la transferencia del cincuenta y uno por ciento (51%) de las unidades inmobiliarias del Proyecto a sus respectivos propietarios. -----

b.) Que con el otorgamiento de este instrumento EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S. da cumplimiento al Contrato de Vinculación celebrado con el (ellos) con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato. -----

c.) Que conoce(n) y entiende(n) que el FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE, FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. no son constructores, gerentes, interventores y que no participan ni participaron en forma alguna en el desarrollo del proyecto inmobiliario el cual se desarrolló por cuenta y riesgo de EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S., con total autonomía. EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, renuncia, por tanto, a cualquier reclamación judicial o extrajudicial en contra de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. por los antedichos conceptos y declara desde ya en paz y a salvo a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE y al FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE, por todo concepto derivado de la ejecución de los contratos de fiducia mercantil.-----

ACEPTACIÓN.- Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----

PAZ Y SALVO.- Que mediante la presente escritura pública declaran a paz y salvo a EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S., en relación con la transferencia aquí contenida. -----

SOLIDARIDAD: Que para efectos de todas las obligaciones a su cargo por virtud del presente contrato, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA obra solidariamente frente a EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S., y/o EL FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE y/o FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE. -----

d) Que declara que ni ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ni EL FIDEICOMISO

PARQUEO PRADOS DEL ESTE, ni EL FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE, son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en el PROYECTO denominado PRADOS DEL ESTE y por lo tanto no están obligados frente a EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.

e) Que declara a paz y salvo al FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE y al FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. -----

f) Que, como consecuencia de lo anterior, EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S. asume todas las obligaciones que de conformidad con la ley le corresponden con EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA ----- RECEPCIÓN.- Que declara recibida a entera satisfacción la unidad privada que por esta escritura adquiere EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, en la fecha de firma de este instrumento público. -----

PAZ Y SALVO.- Que mediante la presente escritura pública declaran a paz y salvo a EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S., en relación con la transferencia aquí contenida. -----

En este estado, comparece HABITAT CALERA & CIA. S.A.S. con NIT: 900.365.440-9, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas de fecha de Tres (3) junio de Dos mil diez (2010), inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., el día Veinticuatro (24) de junio de Dos mil diez (2010) bajo el número 01393839 del Libro IX, con Matrícula Mercantil No. 02002800 del 24 de junio de 2010 y NIT. 900.365.440-9, representada en este acto por LUZ ANGELA POSADA ECHEVERRY, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 30.327.524 expedida en Manizales, quien obra en su condición de Representante Legal, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se adjunta, que actúa en su condición de FIDEICOMITENTE del patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE y además en su condición de

GERENTE DE PROYECTO Y CONSTRUCTOR del mismo, por su cuenta y riesgo manifestó: -----

1) Que la sociedad que representa saldrá al saneamiento de los vicios de evicción, redhibitorios y de la construcción en sí misma y de las unidades resultantes, en los términos de ley. -----

2) Que por lo dicho, declara que ni ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ni EL FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE ni EL FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE son o fueron constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna por lo tanto no están obligados frente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios, de construcción o evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. -----

3) Que declara en paz y a salvo al FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. -----

4) Que, como consecuencia de lo anterior, EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S., asume todas las obligaciones que de conformidad con la ley le corresponden con EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. -----

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.-----

----- NOTA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Ley 258/96, Reformada por la Ley 854/03

La Notaria NO indagó al FIDEICOMITENTE APORTANTE Y/O FIDEICOMITENTE, por tratarse de una persona jurídica.-----

La Notaria NO indagó a LA PARTE BENEFICIARIA, por tratarse de una persona jurídica.

ADVERTENCIA NOTARIAL:

La Notaria advirtió a los comparecientes que el NO cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1.996), modificada por la Ley Ochocientos cincuenta y cuatro (854) de dos mil tres (2.003), dará lugar a la nulidad del acto jurídico.-----

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que el(la,los) interviniente(s) fue(ron) advertido(a,s) sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). De conformidad con el artículo 37 Decreto 960 de 1970 Instrucción Administrativa número 01-09 del 2001—

COMPROBANTES FISCALES:

La Notaría deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de 2018 y Valorización. Para tal efecto se protocolizan:

1.- ----- PAZ Y SALVO -----

Los predios del Municipio de la Calera **NO PAGAN VALORIZACIÓN** (Estatuto Tributario Municipal). -----

Se expide con destino: INTERESADO. Válido hasta el 31 de Diciembre de 2018. ---

Expedida a los 15 días del mes de febrero del año DOS MIL DIEZ Y OCHO (2018).--

Firmado -----

----- LUZ MARINA CRUZ RAMIREZ -----

----- SECRETARIA DE HACIENDA -----

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN.- La suscrita Notaría hace constar que conforme a lo establecido en la Ley 675 del Tres (3) de Agosto de Dos Mil Uno (2001) en su Artículo 29, exigió el PAZ Y SALVO de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Administrador del Conjunto, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente escritura, que las partes manifiestan que por tratarse de vivienda nueva a la fecha no se está cancelando suma alguna por concepto de expensas por administración. -----

ADVERTENCIA NOTARIAL -----

La Notaría responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el(la,los) interesado(a,s), tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9° del Decreto Ley 960 de 1970. -----

BASES DE DATOS -----

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013 se informa a el(la,los) compareciente(s) que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de el(la,los) otorgante(s) a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de el(la,los) interviniente(s), conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaría tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a el(la,los) titular(es) de los datos que le(s) asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley. -----

ADVERTENCIAS -----

La Notaría advirtió a el(la,los) compareciente(s): -----

1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. -----

2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de el(la,los) compareciente(s) que no se expresó en este documento. -----

4) Que este acto debe ser registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos -----

5) Que es obligación de el(la,los) compareciente(s) verificar cuidadosamente el contenido del presente instrumento: los nombres completos, los documentos de identidad, y demás datos consignados en este instrumento. -----

Como consecuencia de esta advertencia la suscrita Notaría deja constancia que el(la,los) compareciente(s) "DECLARA(N) QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS. La Notaría, por lo anterior, informa que toda corrección o aclaración posterior a la autorización de este instrumento, requiere el otorgamiento de una nueva escritura pública con el lleno de todas las formalidades legales, la cual generará costos adicionales que deben ser asumidos por el(la,los) otorgante(s) conforme lo disponen los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1970 y la correspondiente Resolución de Tarifas Notariales aplicable para la vigencia de este año expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. ----

----- **DECLARACIÓN DE LOS COMPARECIENTES** -----

Las partes manifiestan que la propiedad de el(los) bien(es) inmueble(s) objeto de este contrato, así como las construcciones en él(ellos) levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 365 de 1.967, 190 de 1.995 y 793 de 2.002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes. -----

----- **OTORGAMIENTO** -----

Conforme al artículo 35 del Decreto 960 de 1.970, el presente instrumento es leído por el(la,los) compareciente(s) quien(es) lo aprueba(n) por encontrarlo conforme y en señal de asentimiento más adelante lo firma(n) con la suscrita Notaría. el(la,los) compareciente(s) declara(n) que es(son) responsable(s) del contenido y de la vigencia de los documentos presentados y protocolizados para la celebración de este acto jurídico. La Notaría da fe que el presente documento fue leído totalmente en forma

legal por el(la,los) compareciente(s), quien(es) previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores, imparten con su firma sin objeción su aprobación, al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresan sus voluntades de manera fidedigna en estas declaraciones y que son conscientes de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recaer sobre ellos y en especial la de carácter civil y penal en caso de violación de la ley. el(la,los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente sus nombres completos, sus documentos de identidad, igualmente los números de la matrícula inmobiliaria, ficha catastral y linderos. ----- Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y en consecuencia, asumen toda la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. -----

----- **AUTORIZACIÓN** -----

Conforme al artículo 40 del Decreto 960 de 1.970, la Notaría da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por el(la,los) compareciente(s) según la Ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública, dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a el(la,los) compareciente(s) sobre las responsabilidades que el presente contrato, genera para el(la,los) otorgante(s), principalmente recalando sobre la importancia de inscribirlo en la oficina de registro de instrumentos públicos, dentro de los dos (2) meses siguientes al otorgamiento del presente instrumento público, toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento. -----

El presente Instrumento público fue elaborado en las hojas de papel notarial números:

DERECHOS NOTARIALES:	\$
IVA:	\$
Super-Notariado y Registro	\$
Cuenta Especial para el Notariado	\$

Resolución 0858 de fecha 31 de enero de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA NÚMERO:

FECHA: ONCE (11) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO (2.018), DE
LA NOTARÍA VEINTE (20) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. _____

EL FIDEICOMISO

ELSA VILLALOBOS SARMIENTO
NOTARIA VEINTE (20) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Alejandro 201802381

PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO

C.C.

TEL. o CEL.

DIR.

REPRESENTANTE LEGAL DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA DEL
PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE

FIRMA FUERA DEL DESPACHO ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.5 DECRETO 1069 DE 2015

EL OTORGANTE / FIDEICOMITENTE APORTANTE Y/O FIDEICOMITENTE

REVISADO
Primera Revisión:
Cerró:
Autorizó:

LUZ ANGELA POSADA ECHEVERRY

C.C.

TEL. o CEL.

DIR.

EN REPRESENTACIÓN DE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.

FIRMA FUERA DEL DESPACHO ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.5 DECRETO 1069 DE 2015

BENEFICIARIO(S) DE AREA

DIEGO DAVID CARDOZO

C.C.

TEL. o CEL.

REPRESENTANTE LEGAL DE TESTCO S.A.S., NIT 900.568.671-5



No. 201800801

PAZ Y SALVO

La secretaria de Hacienda Municipal de la Calera

CERTIFICA

Que el predio identificado con Número Catastral 00-00-0025-0626-804 denominado AGRUPACION ALPINO LOTE A11 e inscrito en el catastro vigente de este municipio con las siguientes especificaciones:

NUMERO CATASTRAL: 00-00-0025-0626-804
DIRECCION: AGRUPACION ALPINO LOTE A11
EXTENSION: 0HAS. 3565MTS. 324 MTS CONSTRUIDOS
AVALUO PARA 2018: 196,263,000.
PROPIETARIOS: ACCION-SOCIEDAD-FIDUCIARIA-S-A

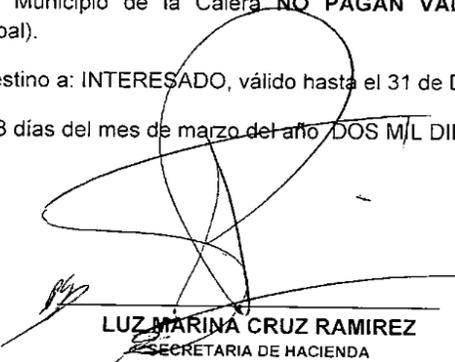
Se halla a PAZ Y SALVO por concepto de pago de impuesto Predial, Sobretasa, e impuesto C.A.R por haber pagado lo correspondiente al presente año y años anteriores.

Según factura No. 2018023054 del 28/02/2018.

Los predios del Municipio de la Calera **NO PAGAN VALORIZACION** (Estatuto Tributario Municipal).

Se expide con destino a: INTERESADO, válido hasta el 31 de Diciembre de 2018.

Expedida a los 13 días del mes de marzo del año DOS MIL DIEZ Y OCHO (2018)


LUZ MARINA CRUZ RAMIREZ
SECRETARIA DE HACIENDA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de abril de 2021 Hora: 09:04:30

Recibo No. 8321004871

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100487100001

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: 800.155.413-6 Administración : Direccion
Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01908951
Fecha de matrícula: 30 de junio de 2009
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 23 de marzo de 2021
Grupo NIIF: Entidades públicas que se clasifiquen según el Artículo No. 2 de la Resolución 743 del 2013, según la Contaduría General de la Nación (CGN).

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 85 # 9 - 85
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notijudicial@accion.com.co
Teléfono comercial 1: 6915090
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 85 # 9 - 85
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notijudicial@accion.com.co
Teléfono para notificación 1: 6915090
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de abril de 2021 Hora: 09:04:30

Recibo No. 8321004871

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100487100001

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.

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 Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 1376 del 19 de febrero de 1992 de Notaría 10 de Cali (Valle Del Cauca), inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2009, con el No. 01308760 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES.

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.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de abril de 2021 Hora: 09:04:30

Recibo No. 8321004871

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100487100001

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

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

CERTIFICA:

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

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

Mediante Oficio No. 0080 del 04 de febrero de 2021, el Juzgado 18 Civil del Circuito de Cali (Valle del Cauca), ordenó la inscripción

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de abril de 2021 Hora: 09:04:30

Recibo No. 8321004871

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100487100001

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 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.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de abril de 2021 Hora: 09:04:30

Recibo No. 8321004871

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100487100001

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.

jubilación e invalidez, previa autorización de la superintendencia bancaria; J) Conformar un fondo común ordinario y fondos comunes especiales de inversión integrados con dineros recibidos de varios constituyentes o adherentes. K) Celebrar con los establecimientos de crédito contratos para la utilización de su red de oficinas. L) Recibir, aceptar y ejecutar todos aquellos encargos legales, deberes y facultades, relativos a la tenencia, manejo y disposición de cualquier propiedad raíz o mueble, donde quiera que esté situada, y las rentas y utilidades de ella o de su venta, en la forma que se le nombre por cualquiera autoridad competente, persona, corporación u otra autoridad. M) Celebrar y ejecutar los actos jurídicos de carácter civil o comercial que la ley autorice y se requieran para adelantar las actividades relacionadas con su objeto social y las que tengan por fin ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionalmente derivados de la existencia de la sociedad. N) Realizar las operaciones autorizadas para las sociedades de servicios financieros, consagradas especialmente en el estatuto orgánico del sistema financiero y de maneta general en la ley.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

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

*** CAPITAL SUSCRITO ***

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

*** CAPITAL PAGADO ***

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

REPRESENTACIÓN LEGAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de abril de 2021 Hora: 09:04:30

Recibo No. 8321004871

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100487100001

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.

La sociedad tendrá un presidente que tendrá la representación legal, y a su cargo la administración y gestión de los negocios. 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.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Funciones del 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 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 corresponden de acuerdo con la ley, los estatutos, las disposiciones de la superintendencia financiera o por la naturaleza del cargo. 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 señaladas por la ley, siempre que se encuentren amparadas bajo los lineamientos

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de abril de 2021 Hora: 09:04:30

Recibo No. 8321004871

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100487100001

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.

establecidos por la junta directiva. Podrán ostentar la representación legal los vicepresidentes de la sociedad, o cualquier otro 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. 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.

NOMBRAMIENTOS**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

JUNTA DIRECTIVA

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

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pablo Trujillo Tealdo	C.C. No. 000000019175901
Segundo Renglon	Mario Ernesto Calero Buendia	C.C. No. 000000014955663
Tercer Renglon	Carolyn Mary Mondragon Rojas	C.C. No. 000000032336987
Cuarto Renglon	Fernando Venegas Torres	C.C. No. 000000019196013

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de abril de 2021 Hora: 09:04:30

Recibo No. 8321004871

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100487100001

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.

Quinto Renglon	Edgar Alberto Mora Hernandez	C.C. No. 000000003227327
----------------	---------------------------------	--------------------------

SUPLENTES
CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Primer Renglon	Jorge Cayetano Sinforoso Ramirez Ocampo	C.C. No. 000000002895029
----------------	---	--------------------------

Segundo Renglon	Alfonso Otoya Mejia	C.C. No. 000000016837867
-----------------	---------------------	--------------------------

Tercer Renglon	Eduardo Cortes Castaño	C.C. No. 000000018494545
----------------	---------------------------	--------------------------

Cuarto Renglon	Herrera Carvajal Jose Alejandro	C.C. No. 000000080194641
----------------	------------------------------------	--------------------------

Quinto Renglon	Mauricio Evaristo Fernando Devis Morales	C.C. No. 000000003228330
----------------	--	--------------------------

REVISORES FISCALES

Mediante Acta No. 057 del 6 de abril de 2017, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de junio de 2017 con el No. 02230390 del Libro IX, se designó a:

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Revisor Fiscal Persona Juridica	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 000008600008464
---------------------------------------	-------------	----------------------------

Mediante Documento Privado No. SIN NUM del 27 de agosto de 2018, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de agosto de 2018 con el No. 02371253 del Libro IX, se designó a:

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de abril de 2021 Hora: 09:04:30

Recibo No. 8321004871

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100487100001

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.

Revisor Fiscal Leidy Fernanda C.C. No. 000001018423661
Principal Hernandez Arenas T.P. No. 183118-T

Mediante Documento Privado No. SINNUM del 25 de julio de 2019, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de julio de 2019 con el No. 02490136 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Enson Steek Urrego Ricaurte	C.C. No. 000001018418913 T.P. No. 166872-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 1996 de la Notaría 5 de Cali (Valle Del Cauca)	01308764 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 3676 del 30 de diciembre 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	01792994 del 24 de diciembre de 2013 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de abril de 2021 Hora: 09:04:30

Recibo No. 8321004871

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100487100001

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.

D.C.					
E. P. No. 5721 del 12 de diciembre de 2013 de la Notaría 47 de Bogotá	01792999	del 24 de diciembre de 2013 del Libro IX			
D.C.					
E. P. No. 2510 del 30 de diciembre de 2014 de la Notaría 36 de Bogotá	01906918	del 29 de enero de 2015 del Libro IX			
D.C.					
E. P. No. 4229 del 9 de diciembre de 2016 de la Notaría 11 de Bogotá	02165387	del 13 de diciembre de 2016 del Libro IX			
D.C.					
E. P. No. 1735 del 30 de mayo de 2018 de la Notaría 11 de Bogotá	02347864	del 8 de junio de 2018 del Libro IX			
D.C.					

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

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

- CO SAS

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

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

Que por Documento Privado de Representante Legal del 12 de enero de 2012, 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 ****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de abril de 2021 Hora: 09:04:30

Recibo No. 8321004871

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100487100001

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.

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

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

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: 2021
Categoría: Agencia
Dirección: Cl 85 # 9-65

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de abril de 2021 Hora: 09:04:30

Recibo No. 8321004871

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100487100001

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.

Municipio: Bogotá D.C.
Nombre: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Matrícula No.: 03116977
Fecha de matrícula: 24 de mayo de 2019
Último año renovado: 2021
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Cl 11 # 93 A - 82
Municipio: Bogotá D.C.

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

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

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 47.121.512.040

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:

Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 23 de marzo de 2021.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 5 de abril de 2021 Hora: 09:04:30

Recibo No. 8321004871

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100487100001

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.

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

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

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

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

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



Daniel Eduardo Ardila Paez

De: Omar Camilo Perdomo Brito
Enviado el: miércoles, 14 de octubre de 2020 5:22 p. m.
Para: diegoc@psigmacorp.com; 'LUZ ANGELA POSADA ECHEVERRY'
CC: Sebastian Baron Cardozo
Asunto: RE: - MINUTA CASA TESTCO a11

Diego:

Cordial saludo,

Agradezco nos remitas la minuta con los ajustes que mencionas, en control de cambios, a efectos de validar los mismos y así poder atender la solicitud.

Cordialmente,



"Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial. Si usted no es el destinatario de este mensaje (o la persona responsable de entregar al destinatario este mensaje), se le notifica que cualquier revisión, divulgación, retransmisión, distribución, copiado u otro uso o acto realizado con base en o relacionado con el contenido de este mensaje y sus anexos, están prohibidos. Si usted ha recibido este mensaje y sus anexos por error, le suplicamos lo notifique al remitente respondiendo el presente correo electrónico y borre el presente y sus anexos de su sistema sin conservar copia de los mismos. Muchas gracias."

"This message and its attachments may contain confidential information. If you are not the recipient of this message (or the person responsible for delivering this message to the recipient), is notified that any review, dissemination, retransmission, distribution, copying or other use or act on the basis of or related to the content of this message and its attachments, are prohibited. If you have received this message and its attachments by mistake, I beg you to notify the sender to respond to this e-mail and erase the present and its attachments from your system without retaining a copy thereof. Thank you very much"

De: diegoc@psigmacorp.com [mailto:diegoc@psigmacorp.com]
Enviado el: miércoles, 14 de octubre de 2020 11:06 a. m.
Para: 'LUZ ANGELA POSADA ECHEVERRY'; Omar Camilo Perdomo Brito
CC: Sebastian Baron Cardozo
Asunto: RE: - MINUTA CASA TESTCO a11

Hola Sebastian

De acuerdo con la comunicación sostenida con la señora Luz Angela Posada, le comento como ha sido nuestro interes desde hace bastante tiempo suscribir cuanto antes la escritura de la casa a11, sin embargo el modelo enviado por ustedes no corresponde al espíritu que se definió en el proceso legal que era la sola escrituración del predio, el cual como es de su conocimiento ya tiene orden de ejecucion. Por lo que queremos preguntarle si están en disposición de

modificarla, debido a que no estamos de acuerdo con varios elementos incorporados en la escritura, algunos no corresponden a la realidad en cuanto a descripciones que aparecen la cuales no han sido recibidas, y también a contenidos que no hacen parte de lo solicitado.

Quedamos pendientes de su respuesta por este medio para proceder.

Atentamente

Diego David Cardozo
Representante legal de TEstco.

De: LUZ ANGELA POSADA ECHEVERRY <lula.posadae@gmail.com>
Enviado el: martes, 13 de octubre de 2020 2:02 p. m.
Para: Omar Camilo Perdomo Brito <camilo.perdomo@accion.com.co>
CC: Sebastian Baron Cardozo <sebastian.baron@accion.com.co>; diegoc@psigmacorp.com
Asunto: Re: - MINUTA CASA TESTCO a11

Sebastian buenas tardes, copio en este correo al sr diego cardozo, representante legal de tesco. El quiere reunirse o conversar con ustedes, para aclarar unos puntos de la escritura. Los dejo aca para que lo puedan discutir. Quedo atenta grs

Enviado desde mi iPhone
LUZ ANGELA POSADA
Tel 310-862-8251

El 25/09/2020, a la(s) 5:56 p. m., Omar Camilo Perdomo Brito <camilo.perdomo@accion.com.co> escribió:

Remito la escritura aprobada y ajustada

Cordialmente,

<image003.png>

"Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial. Si usted no es el destinatario de este mensaje (o la persona responsable de entregar al destinatario este mensaje), se le notifica que cualquier revisión, divulgación, retransmisión, distribución, copiado u otro uso o acto realizado con base en o relacionado con el contenido de este mensaje y sus anexos, están prohibidos. Si usted ha recibido este mensaje y sus anexos por error, le suplicamos lo notifique al remitente respondiendo el presente correo electrónico y borre el presente y sus anexos de su sistema sin conservar copia de los mismos. Muchas gracias."

"This message and its attachments may contain confidential information. If you are not the recipient of this message (or the person responsible for delivering this message to the recipient), is notified that any review, dissemination, retransmission, distribution, copying or other use or act on the basis of or related to the content of this message and its attachments, are prohibited. If you have received this message and its attachments by mistake, I beg you to notify the sender to respond to this e-mail and erase the present and its attachments from your system without retaining a copy thereof. Thank you very much"

De: Sebastian Baron Cardozo
Enviado el: jueves, 24 de septiembre de 2020 10:58 a. m.
Para: Omar Camilo Perdomo Brito
Asunto: RV: - MINUTA CASA TESTCO a11

<image004.png>

<image005.png>

Antes de imprimir este correo electrónico, piense bien si es necesario hacerlo: El medio ambiente es cuestión de todos.

"Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial. Si usted no es el destinatario de este mensaje (o la persona responsable de entregar al destinatario este mensaje), se le notifica que cualquier revisión, divulgación, retransmisión, distribución, copiado u otro uso o acto realizado con base en o relacionado con el contenido de este mensaje y sus anexos, están prohibidos. Si usted ha recibido este mensaje y sus anexos por error, le suplicamos lo notifique al remitente respondiendo el presente correo electrónico y borre el presente y sus anexos de su sistema sin conservar copia de los mismos. Muchas gracias."

"This message and its attachments may contain confidential information. If you are not the recipient of this message (or the person responsible for delivering this message to the recipient), is notified that any review, dissemination, retransmission, distribution, copying or other use or act on the basis of or related to the content of this message and its attachments, are prohibited. If you have received this message and its attachments by mistake, I beg you to notify the sender to respond to this e-mail and erase the present and its attachments from your system without retaining a copy thereof. Thank you very much"

De: LUZ ANGELA POSADA ECHEVERRY [mailto:lula.posadae@gmail.com]

Enviado el: miércoles, 23 de septiembre de 2020 9:03 p.m.

Para: Sebastian Baron Cardozo

CC: diegoc@psigmacorp.com

Asunto: Fwd: - MINUTA CASA TESTCO a11

Envío escritura y quedo atenta

Enviado desde mi iPhone

LUZ ANGELA POSADA

Gerente General

PRADOS DEL ESTE

Tel 310-862-8251

Inicio del mensaje reenviado:

De: "diegoc@psigmacorp.com" <diegoc@psigmacorp.com>

Fecha: 23 de septiembre de 2020, 7:52:17 p. m. COT

Para: LUZ ANGELA POSADA ECHEVERRY <lula.posadae@gmail.com>

Asunto: - MINUTA CASA TESTCO

Anexo

<MINUTA LOTE A11 (12.12.2018) ok.docx>

Daniel Eduardo Ardila Paez

De: Omar Camilo Perdomo Brito
Enviado el: viernes, 23 de abril de 2021 3:00 p. m.
Para: Daniel Eduardo Ardila Paez
Asunto: RV: - MINUTA CASA TESTCO a11
Datos adjuntos: MINUTA LOTE A11 (12.12.2018) jdc.docx

pti

De: Omar Camilo Perdomo Brito
Enviado el: miércoles, 28 de octubre de 2020 8:53 a. m.
Para: 'diegoc@psigmacorp.com'; 'LUZ ANGELA POSADA ECHEVERRY'
CC: Sebastian Baron Cardozo
Asunto: RE: - MINUTA CASA TESTCO a11

Buenos días:

Remito la minuta con algunos ajustes y comentarios para su consideración.

Quedo atento a cualquier comentario o a efectos de organizar una teleconferencia al respecto a efectos de cerrar la minuta a otorgar.

Cordialmente,



"Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial. Si usted no es el destinatario de este mensaje (o la persona responsable de entregar al destinatario este mensaje), se le notifica que cualquier revisión, divulgación, retransmisión, distribución, copiado u otro uso o acto realizado con base en o relacionado con el contenido de este mensaje y sus anexos, están prohibidos. Si usted ha recibido este mensaje y sus anexos por error, le suplicamos lo notifique al remitente respondiendo el presente correo electrónico y borre el presente y sus anexos de su sistema sin conservar copia de los mismos. Muchas gracias."

"This message and its attachments may contain confidential information. If you are not the recipient of this message (or the person responsible for delivering this message to the recipient), is notified that any review, dissemination, retransmission, distribution, copying or other use or act on the basis of or related to the

content of this message and its attachments, are prohibited. If you have received this message and its attachments by mistake, I beg you to notify the sender to respond to this e-mail and erase the present and its attachments from your system without retaining a copy thereof. Thank you very much"

De: diegoc@psigmacorp.com [mailto:diegoc@psigmacorp.com]
Enviado el: miércoles, 14 de octubre de 2020 11:06 a. m.
Para: 'LUZ ANGELA POSADA ECHEVERRY'; Omar Camilo Perdomo Brito
CC: Sebastian Baron Cardozo
Asunto: RE: - MINUTA CASA TESTCO a11

Hola Sebastian

De acuerdo con la comunicación sostenida con la señora Luz Angela Posada, le comento como ha sido nuestro interes desde hace bastante tiempo suscribir cuanto antes la escritura de la casa a11, sin embargo el modelo enviado por ustedes no corresponde al espíritu que se definió en el proceso legal que era la sola escrituración del predio, el cual como es de su conocimiento ya tiene orden de ejecucion. Por lo que queremos preguntarle si están en disposición de modificarla, debido a que no estamos de acuerdo con varios elementos incorporados en la escritura, algunos no corresponden a la realidad en cuanto a descripciones que aparecen la cuales no han sido recibidas, y también a contenidos que no hacen parte de lo solicitado.

Quedamos pendientes de su respuesta por este medio para proceder.

Atentamente

Diego David Cardozo
Representante legal de TEstco.

De: LUZ ANGELA POSADA ECHEVERRY <lula.posadae@gmail.com>
Enviado el: martes, 13 de octubre de 2020 2:02 p. m.
Para: Omar Camilo Perdomo Brito <camilo.perdomo@accion.com.co>
CC: Sebastian Baron Cardozo <sebastian.baron@accion.com.co>; diegoc@psigmacorp.com
Asunto: Re: - MINUTA CASA TESTCO a11

Sebastian buenas tardes, copio en este correo al sr diego cardozo, representante legal de tesco. El quiere reunirse o conversar con ustedes, para aclarar unos puntos de la escritura. Los dejo aca para que lo puedan discutir. Quedo atenta
grs

Enviado desde mi iPhone
LUZ ANGELA POSADA
Tel 310-862-8251

El 25/09/2020, a la(s) 5:56 p. m., Omar Camilo Perdomo Brito <camilo.perdomo@accion.com.co> escribió:

[Remito la escritura aprobada y ajustada](#)

Cordialmente,

<image003.png>

"Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial. Si usted no es el destinatario de este mensaje (o la persona responsable de entregar al destinatario este mensaje), se le notifica que cualquier revisión, divulgación, retransmisión, distribución, copiado u otro uso o acto realizado con base en o relacionado con el contenido de este mensaje y sus anexos, están prohibidos. Si usted ha recibido este mensaje y sus anexos por error, le suplicamos lo notifique al remitente respondiendo el presente correo electrónico y borre el presente y sus anexos de su sistema sin conservar copia de los mismos. Muchas gracias."

"This message and its attachments may contain confidential information. If you are not the recipient of this message (or the person responsible for delivering this message to the recipient), is notified that any review, dissemination, retransmission, distribution, copying or other use or act on the basis of or related to the content of this message and its attachments, are prohibited. If you have received this message and its attachments by mistake, I beg you to notify the sender to respond to this e-mail and erase the present and its attachments from your system without retaining a copy thereof. Thank you very much"

De: Sebastian Baron Cardozo
Enviado el: jueves, 24 de septiembre de 2020 10:58 a. m.
Para: Omar Camilo Perdomo Brito
Asunto: RV: - MINUTA CASA TESTCO a11

<image004.png>

<image005.png>

Antes de imprimir este correo electrónico, piense bien si es necesario hacerlo: El medio ambiente es cuestión de todos.

"Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial. Si usted no es el destinatario de este mensaje (o la persona responsable de entregar al destinatario este mensaje), se le notifica que cualquier revisión, divulgación, retransmisión, distribución, copiado u otro uso o acto realizado con base en o relacionado con el contenido de este mensaje y sus anexos, están prohibidos. Si usted ha recibido este mensaje y sus anexos por error, le suplicamos lo notifique al remitente respondiendo el presente correo electrónico y borre el presente y sus anexos de su sistema sin conservar copia de los mismos. Muchas gracias."

"This message and its attachments may contain confidential information. If you are not the recipient of this message (or the person responsible for delivering this message to the recipient), is notified that any review, dissemination, retransmission, distribution, copying or other use or act on the basis of or related to the content of this message and its attachments, are prohibited. If you have received this message and its attachments by mistake, I beg you to notify the sender to respond to this e-mail and erase the present and its attachments from your system without retaining a copy thereof. Thank you very much"

De: LUZ ANGELA POSADA ECHEVERRY [mailto:lula.posadae@gmail.com]
Enviado el: miércoles, 23 de septiembre de 2020 9:03 p.m.
Para: Sebastian Baron Cardozo
CC: diegoc@psigmacorp.com
Asunto: Fwd: - MINUTA CASA TESTCO a11

Envío escritura y quedo atenta

Enviado desde mi iPhone
LUZ ANGELA POSADA
Gerente General
PRADOS DEL ESTE
Tel 310-862-8251

Inicio del mensaje reenviado:

De: "diegoc@psigmacorp.com" <diegoc@psigmacorp.com>
Fecha: 23 de septiembre de 2020, 7:52:17 p. m. COT
Para: LUZ ANGELA POSADA ECHEVERRY <lula.posadae@gmail.com>
Asunto: - MINUTA CASA TESTCO

Anexo

<MINUTA LOTE A11 (12.12.2018) ok.docx>

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6618521271327911

Generado el 05 de abril de 2021 a las 09:30:48

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 numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016.

CERTIFICA

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

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 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,



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6618521271327911

Generado el 05 de abril de 2021 a las 09:30:48

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

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

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Antonio Montoya Uricoechea Fecha de inicio del cargo: 30/05/2018	CC - 79141627	Presidente
Hernando Rico Martínez Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 80889872	Representante Legal
Felipe Gutiérrez Forero Fecha de inicio del cargo: 06/02/2020	CC - 1018409784	Representante Legal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021029900-000 del día 9 de febrero de 2021, que con documento del 30 de noviembre de 2020 renunció al cargo de Representante Legal y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 354 del 21 de enero de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6618521271327911

Generado el 05 de abril de 2021 a las 09:30:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
José Tomas Jaramillo Mosquera Fecha de inicio del cargo: 05/12/2019	CC - 76322832	Representante Legal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021029919-000 del día 9 de febrero de 2021, que con documento del 15 de enero de 2021 renunció al cargo de Representante Legal y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 354 del 21 de enero de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Alfredo Enrique Bustillo Ariza Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 7480359	Representante Legal
Francisco Javier Duque González Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 70553218	Representante Legal
Sebastián Baron Cardozo Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1032360390	Representante Legal
Roberto Chain Saieh Fecha de inicio del cargo: 20/10/2020	CC - 1020725647	Representante Legal
Jorge Enrique Acevedo Acevedo Fecha de inicio del cargo: 23/08/2018	CC - 91216681	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología
Stefany Mass Mosquera Fecha de inicio del cargo: 17/12/2020	CC - 1140843955	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Administrativos
Laura Yazmin Lopez Garcia Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1014232349	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6618521271327911

Generado el 05 de abril de 2021 a las 09:30:48

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

NOMBRE

José Manuel Cañavera Rodríguez
Fecha de inicio del cargo: 30/01/2020

IDENTIFICACIÓN

CC - 1128270422

CARGO

Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021000001-000 del día 4 de enero de 2021, que con documento del 1 de diciembre de 2020 renunció al cargo de Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 353 del 17 de diciembre de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Eugenio Castilla Canales
Fecha de inicio del cargo: 06/02/2020

CC - 79783820

Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021313067-000 del día 4 de enero de 2021, que con documento del 26 de mayo de 2020 renunció al cargo de Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 353 del 17 de diciembre de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

**MÓNICA ANDRADE VALENCIA
SECRETARIO GENERAL**

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



ESTADO DE CUENTA

Proyecto: FA-1249 FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE
Inmueble: Unidad N. AF8 / CASA



Nombre: TESTCO SAS
Identificación: NIT 900568671
Dirección: INFO@PSIGMACORP.COM BOGOTA
Encargo: 0001700000708
Valor Inmueble: \$ 940.000.000,00

Nit. 805.012.921-0

VALOR COMPROMISO	\$ 940.000.000,00
VALOR CONSIGNADO	\$ 0,00
VALOR PENDIENTE	\$ 940.000.000,00

Administrado: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA Tel. 6915090
Constructor: HABITAT CALERA Y CIA S.A.S Nit. 900365440

Fecha de corte: 22/04/2021 Pag 1 de 1

PLAN DE PAGOS

Cuota	Concepto	Fecha Compromiso	Valor Compromiso	Valor Pagado
1	CUOTA INICIAL	28/02/2019	551.262.000,00	0,00
2	CUOTA INICIAL	01/05/2019	388.738.000,00	0,00
TOTAL COMPROMISO			\$ 940.000.000,00	\$ 0,00

DETALLE DE APORTES

Fecha Consignación	Fecha Aplicación	Valor Consignado	Observación
TOTAL CONSIGNADO			

PONEMOS A SU DISPOSICIÓN LOS SIGUIENTES MEDIOS DE PAGO:

1 Tarjeta de Recaudo Aplicación automática a su Estado de Cuenta.	2 PSE - Centro de Negocios Aplicación automática a su Estado de Cuenta.	3 Formato Código de Barras Aplicación automática a su Estado de Cuenta.
4 Transferencia Electrónica Aplicación manual a su Estado de Cuenta mediante envío de soporte a: partidaspendientes@accion.com.co	5 Consignación Convenios BANCOLOMBIA #26096 / OCCIDENTE #6077 Ref. 1: No. de Encargo. Ref. 2: Identificación Inversionista. Diligenciar teléfono del inversionista. Aplicación manual a su Estado de Cuenta mediante envío de soporte a: partidaspendientes@accion.com.co	IMPORTANTE: Si usted realiza su pago mediante las opciones 4 o 5 y no envía la notificación al correo indicado, su pago no podrá ser identificado y no se aplicara correctamente.



(415)7709998007819(8020)0001700000708(8020)900568671

NOMBRE	FECHA DE PAGO			FORMA DE PAGO			
	DD	MM	AAAA	EFFECTIVO	CHEQUE	BANCO	NUMERO
TESTCO SAS							
Valor a Pagar							

ESTADO DE CUENTA

Proyecto: FA-1249 FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE
Inmueble: Unidad N. A11 / CASA



Nombre: TESTCO SAS
Identificación: NIT 900568671
Dirección: INFO@PSIGMACORP.COM BOGOTA
Encargo: 0001700000735
Valor Inmueble: \$ 900.000.000,00

Nit. 805.012.921-0

VALOR COMPROMISO	\$ 900.000.000,00
VALOR CONSIGNADO	\$ 899.999.992,00
VALOR PENDIENTE	\$ 8,00

Administrado: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA Tel. 6915090
Constructor: HABITAT CALERA Y CIA S.A.S Nit. 900365440

Fecha de corte: 22/04/2021 Pag 1 de 1

PLAN DE PAGOS

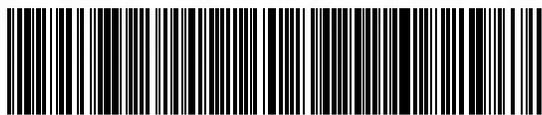
Cuota	Concepto	Fecha Compromiso	Valor Compromiso	Valor Pagado
1	CUOTA INICIAL	21/06/2012	495.555.552,00	495.555.552,00
2	CUOTA INICIAL	01/03/2013	40.444.444,00	40.444.444,00
3	CUOTA INICIAL	01/04/2013	40.444.444,00	40.444.444,00
4	CUOTA INICIAL	01/05/2013	40.444.444,00	40.444.444,00
5	CUOTA INICIAL	01/06/2013	40.444.444,00	40.444.444,00
6	CUOTA INICIAL	01/07/2013	40.444.444,00	40.444.444,00
7	CUOTA INICIAL	01/08/2013	40.444.444,00	40.444.444,00
8	CUOTA INICIAL	01/09/2013	40.444.444,00	40.444.444,00
9	CUOTA INICIAL	01/10/2013	40.444.444,00	40.444.444,00
10	CUOTA INICIAL	01/11/2013	40.444.444,00	40.444.444,00
11	CUOTA INICIAL	01/12/2013	40.444.452,00	40.444.444,00
TOTAL COMPROMISO			\$ 900.000.000,00	\$ 899.999.992,00

DETALLE DE APORTES

Fecha Consignación	Fecha Aplicación	Valor Consignado	Observación
01/03/2013	02/04/2013	40.444.444,00	ADICION POR CONSIGNACION
19/03/2013	19/03/2013	40.444.444,00	TRASLADO ENTRE ENCARGOS DE LA MISMA
02/05/2013	02/05/2013	40.444.444,00	ADICION POR CONSIGNACION
04/06/2013	04/06/2013	40.444.444,00	ADICION POR CONSIGNACION
23/07/2013	23/07/2013	40.444.444,00	ADICION POR CONSIGNACION
01/08/2013	01/08/2013	40.444.444,00	ADICION POR CONSIGNACION
02/09/2013	02/09/2013	40.444.444,00	ADICION POR CONSIGNACION
04/10/2013	03/10/2013	40.444.444,00	ADICION POR CONSIGNACION
06/11/2013	06/11/2013	40.444.444,00	ADICION POR CONSIGNACION
05/12/2013	05/12/2013	40.444.444,00	ADICION POR CONSIGNACION
21/02/2014	21/02/2014	495.555.552,00	TRASLADO ENTRE ENCARGOS DE LA MISMA
TOTAL CONSIGNADO		\$ 899.999.992,00	

PONEMOS A SU DISPOSICIÓN LOS SIGUIENTES MEDIOS DE PAGO:

<p style="text-align: center;">1 Tarjeta de Recaudo Aplicación automática a su Estado de Cuenta.</p>	<p style="text-align: center;">2 PSE - Centro de Negocios Aplicación automática a su Estado de Cuenta.</p>	<p style="text-align: center;">3 Formato Código de Barras Aplicación automática a su Estado de Cuenta.</p>
<p style="text-align: center;">4 Transferencia Electrónica Aplicación manual a su Estado de Cuenta mediante envío de soporte a: partidaspendientes@accion.com.co</p>	<p style="text-align: center;">5 Consignación Convenios BANCOLOMBIA #26096 / OCCIDENTE #6077 Ref. 1: No. de Encargo. Ref. 2: Identificación Inversionista. Diligenciar teléfono del inversionista. Aplicación manual a su Estado de Cuenta mediante envío de soporte a: partidaspendientes@accion.com.co</p>	<p style="text-align: center;">IMPORTANTE: Si usted realiza su pago mediante las opciones 4 o 5 y no envía la notificación al correo indicado, su pago no podrá ser identificado y no se aplicara correctamente.</p>



(415)7709998007819(8020)0001700000735(8020)900568671

NOMBRE	FECHA DE PAGO	FORMA DE PAGO			
TESTCO SAS	DD MM AAAA	EFECTIVO	CHEQUE	BANCO	NUMERO
Valor a Pagar		○	○		



REFERENCIA: 1700000735 Casa A11 Garajes _____ Deposito _____

Fiduciaria ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. sociedad constituida mediante escritura pública No. 1376 del 19 de febrero de 1.992, otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali.

Proyecto PRADOS DEL ESTE **Fideicomiso** FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE

Fideicomitente (Constructor - Gerencia) HABITAT CALERA **Sociedad que en el presente contrato actuará en su propio nombre de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO RECURSOS _____.**

Casa A11 **Áreas** 313.34 M² **Fecha firma de** Día 28
Lote **Construidas** 1929.14 M² **este contrato** Mes 02
 Año 2013

BENEFICIARIO(S)	ESTADO CIVIL	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN	TELÉFONO
1. TESTCO S.A.S.	PERSONA JURIDICA	900.568.671-5	Res. Of. CALLE 100 # 19-61 OF. 1202 Email info@psigmacorp.com	3174004139 6230800
2.			Res. Of. Email	

VALOR DE RECURSOS A ENTREGA Y FORMA DE ENTREGA

Valor Total \$	900.000.000	Cuota Inicial \$	Crédito Largo Plazo \$	OK
-----------------------	-------------	-------------------------	-------------------------------	----

CRONOGRAMA DE APORTES

Cuota	Valor	Fecha (d/m/a)	Cuota	Valor	Fecha (d/m/a)
1.	495.555.552	21/06/12	12.	/	/
2.	40.444.444	01/03/13	13.	/	/
3.	40.444.444	01/04/13	14.	/	/
4.	40.444.444	01/05/13	15.	/	/
5.	40.444.444	01/06/13	16.	/	/
6.	40.444.444	01/07/13	17.	/	/
7.	40.444.444	01/08/13	18.	/	/
8.	40.444.444	01/09/13	19.	/	/
9.	40.444.444	01/10/13	20.	/	/
10.	40.444.444	01/11/13	21.	/	/
11.	40.444.452	01/12/13	22.	/	/

ACABADOS

MARCAR CON X

- (i) Lote de terreno con la construcción de la casa hasta la etapa previa a la de acabados (obra gris) X
- (ii) Lote de terreno junto con la construcción de la casa completamente terminada

La fecha de firma de la escritura pública de transferencia a título de BENEFICIO FIDUCIARIO y la fecha de entrega material del inmueble serán notificadas por EL FIDEICOMITENTE a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA mediante comunicación escrita.

Notificaciones	FIDUCIARIA	Calle 85 No. 9-65 Bogotá
	FIDEICOMITENTE	HABITAT CALERA
	BENEFICIARIO(S) DE AREA	TESTCO S.A.S.

En la CLÁUSULA OCTAVA se establece la sanción que podría imponerse por instrucción del FIDEICOMITENTE al EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en caso de que incumpla con las obligaciones que a su cargo se desprenden del presente contrato.

Origen de los Fondos Como BENEFICIARIO(S) DE AREA declaro(amos) que los recursos que entregué o que entregaré en el futuro provienen de las siguientes fuentes (Detallar la ocupación, oficio, profesión, negocio, etc):

RECURSOS PROPIOS

Handwritten signature and initials.



REFERENCIA: 1700000702 Casa: A11 Garajes _____ Deposito _____

Entre los suscritos, (i) **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, (también ACCION, y/o simplemente LA FIDUCIARIA), en adelante ACCION, (ii) JUAN PABLO OSORIO DAVILA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.518.625 de Bogotá, quien obra en nombre y representación legal de la Sociedad HABITAT CALERA & CIA S.A.S., sociedad comercial legalmente constituida, identificada con el Nit 900.365.440-9, quien en adelante se denominará EL FIDEICOMITENTE, y (iii) LOS BENEFICIARIOS DE AREA debidamente identificado(s) en el cuadro anterior, hacemos constar que hemos celebrado el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previos los siguientes ANTECEDENTES:

- I. Mediante escritura pública No. 3704 de 04 de Octubre de 2011 se celebró contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE en adelante el FIDEICOMISO LOTE, administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. al que se transfirieron el(los) inmueble(s) identificado(s) así:

Son los lotes de terreno que forman parte de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA RINCON ALPINO aportados por el FIDEICOMITENTE TRADENTE, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria y denominación siguientes: 20650820 Agrupación Alpino lote A2, 20650821 Agrupación Alpino lote A3, 20650822 Agrupación Alpino lote A4, 20650823 Agrupación Alpino lote A5, 20650824 Agrupación Alpino lote A6, 20650825 Agrupación Alpino lote A7, 20650826 Agrupación Alpino lote A8, 20650827 Agrupación Alpino lote A9, 20650828 Agrupación Alpino lote A10, 20650829 Agrupación Alpino lote A11, 20650830 Agrupación Alpino lote A12, 20650831 Agrupación Alpino lote A13, 20650832 Agrupación Alpino lote A14, 20650833 Agrupación Alpino lote A 15, 20650834 Agrupación Alpino lote A16, 20650835 Agrupación Alpino lote A17, 20650836 Agrupación Alpino lote A18, 20650837 Agrupación Alpino lote A19, 20650838 Agrupación Alpino lote A20, 20650839 Agrupación Alpino lote A21, 20650840 Agrupación Alpino lote A22, 20650841 Agrupación Alpino lote A23, 20650842 Agrupación Alpino lote A24, 20650843 Agrupación Alpino lote A25, 20650844 Agrupación Alpino lote A26, 20650845 Agrupación Alpino lote A27, 20650846 Agrupación Alpino lote A28, 20650847 Agrupación Alpino lote A29, 20650848 Agrupación Alpino lote A30, 20650849 Altos del Bosque lote AB1, 20650850 Altos del Bosque lote AB2, 20650851 Altos del Bosque lote AB3, 20650852 Altos de la Flora lote AF1, 20650853 Altos de la flora lote AF2, 20650854 Altos de la Flora lote AF3, 20650855 Altos de la Flora lote AF 4, 20650856 Altos de la Flora lote AF5, 20650857 Altos de la Flora lote AF6, 20650858 Altos de la Flora lote AF7, 20650859 Altos de la Flora lote AF8, 20650860 Altos de la Flora lote AF9, 20650861 Frailejón lote FJ1, 20650862 Frailejón lote FJ 2, 20650863 El Lago lote L1, 20650864 El Lago lote L2, 20650865 El Lago lote L3, 20650866 El Lago lote L4, 20650867 El Lago lote L5, 20650868 El Lago lote L6, 20650869 El Lago lote L7, 20650870 El Lago lote L8, 20650871 Cañada lote CÑ 1, 20650872 Cañada lote CÑ 2, 20650873 Cañada lote CÑ 3, 20650874 Cañada lote CÑ 4, 20650875 Bosque izquierdo lote BI1, 20650876 Bosque izquierdo lote BI2, 20650877 Bosque izquierdo lote BI3.

II. Mediante documento privado se celebró un contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION DE RECURSOS No. FA 1249, en adelante el FIDEICOMISO RECURSOS, contrato de fiducia, cuyo texto LOS BENEFICIARIOS DE AREA declaran conocer y aceptar.

III. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vincula(n) como tal(es) al FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE, con el propósito de que a la terminación del proyecto EL FIDEICOMITENTE le haga entrega material de la unidad inmobiliaria cuyo número y características generales quedaron mencionadas en la primera parte de este

FE



REFERENCIA: 1700000702 Casa: A11 Garajes _____ Deposito _____

contrato, y que ACCION como administradora del FIDEICOMISO DE PARQUEO PRADOS DEL ESTE le efectúe la transferencia del derecho de dominio de la misma mediante escritura efectúe la transferencia del derecho de dominio de la misma mediante escritura pública que igualmente irá suscrita por EL FIDEICOMITENTE como responsable de la construcción del PROYECTO.

IV. El proyecto que se desarrollará sobre los inmuebles se encuentra definido específicamente en el **ANEXO UNO** del presente contrato. Los parqueaderos y deposito serán comunes de uso exclusivo. No obstante la descripción mencionada, el proyecto podrá sufrir variaciones o modificaciones siempre que las mismas aporten mayores beneficios a criterio del FIDEICOMITENTE al PROYECTO.

Con base en los anteriores antecedentes las partes acuerdan las siguientes CLAUSULAS:

PRIMERA. OBJETO: El objeto del presente contrato consiste en establecer las condiciones por las cuales EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vincula(n) al FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS PRADOS DEL ESTE mediante la entrega de recursos en dinero, que les confieren el derecho a recibir como beneficio la propiedad que le será transferida por el FIDEICOMISO DE PARQUEO PRADOS DEL ESTE y la entrega material de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s). EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA suscribe(n) el presente contrato, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido de que las funciones de LA FIDUCIARIA están circunscritas al cumplimiento de las instrucciones que en el contrato de fiducia mercantil se establecen, con total independencia del desarrollo del proyecto, la cual es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE. La descripción, especificaciones, diseños, descripciones y demás características del inmueble ya han sido definidas por EL FIDEICOMITENTE y aceptadas por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, en el **ANEXO UNO**, que hace parte del presente contrato. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA aceptan que EL PROYECTO inicial pueden ser objeto de modificaciones en razón de las exigencias que puedan formular las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a realizar cambios, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos. No es obligación de LA FIDUCIARIA el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir EL PROYECTO, pues las mismas son responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE.

Dado que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vincula(n) al FIDEICOMISO RECURSOS únicamente con el propósito de recibir, a la terminación del PROYECTO la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que ha(n) quedado reseñadas al inicio del presente contrato y el porcentaje de copropiedad que a esa unidad le corresponda en las zonas comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual sea sometido el inmueble sobre el cual se ejecute el PROYECTO, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no tendrán derecho a participar en los excedentes o pérdidas que resulten al momento de liquidar el FIDEICOMISO RECURSOS y/o el FIDEICOMISO LOTE, y no adquirirán por dicha vinculación el carácter de BENEFICIARIOS con relación a los demás derechos y obligaciones propios de EL FIDEICOMITENTE. El presente documento no constituye promesa de compraventa.

SEGUNDA. ENTREGA DE RECURSOS: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obligan a entregar los recursos en las cuantías y oportunidades establecidas al inicio del presente contrato. LA FIDUCIARIA deberá administrar los dineros que entreguen EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de conformidad con lo previsto en el presente contrato. La no entrega por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de los recursos en las fechas establecidas, dará lugar al cobro de intereses moratorios sobre los recursos no entregados a la tasa comercial de mora más alta permitida por la ley, los que una vez recibidos incrementarán el FIDEICOMISO RECURSOS, sin perjuicio de las acciones y facultades que se confieren en el presente contrato. Cualquiera de los recursos que entreguen EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA será(n) aplicado(s) en primer lugar al pago de los intereses que tenga pendientes de

FE

6



REFERENCIA: 1700000702 Casa: A11 Garajes _____ Deposito _____

cancelación, y los excedentes se abonarán al valor de la cuotas adeudadas. Los recursos deberán ser entregados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a LA FIDUCIARIA directamente, o mediante consignación en la cuenta bancaria del FIDEICOMISO RECURSOS que indique LA FIDUCIARIA. Si alguno de los recursos se entregan en cheque por el EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y este fuera devuelto por la entidad financiera por cualquier causa, LA FIDUCIARIA por instrucción expresa y escrita de EL FIDEICOMITENTE cobrará a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA intereses moratorios a la máxima tasa legal permitida, de acuerdo con la información que al efecto recibirá de EL FIDEICOMITENTE a cuyo cargo se encuentra el control y causación de tales intereses.

PARÁGRAFO 1. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que acepta(n) que los recursos que entrega(n) se imputen primeramente a los intereses que tenga(n) pendiente(s) de cancelar, si los hubiere y el excedente a los recursos adeudados.

PARÁGRAFO 2. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, en el evento en que parte de sus recursos los hayan de entregar mediante la obtención de un crédito o mediante contrato de leasing, impartirán la instrucción a la correspondiente entidad crediticia o financiera a través de la cual tramiten el crédito o el leasing, para que el valor sea desembolsado directamente a favor del FIDEICOMISO RECURSOS, una vez se cumplan los requisitos establecidos por la correspondiente entidad crediticia. El trámite del crédito corresponde adelantarlo directamente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y su no otorgamiento no los exime de la cancelación de los recursos que se comprometieron a aportar y por ende faculta a LA FIDUCIARIA y a EL FIDEICOMITENTE para el ejercicio de las acciones previstas en este contrato en los términos del mismo y en la ley. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante la entidad financiera o crediticia con tres (3) meses de anticipación a la fecha establecida para la firma de la escritura pública de transferencia el préstamo referido, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija y que declara(n) conocer. Si en el transcurso de este trámite se exigieren otros documentos deberá(n) presentarlos en el plazo que la institución financiera le fije, igualmente se obliga(n) a otorgar oportunamente los documentos y garantías necesarias para el otorgamiento del crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido por su parte este contrato, con las facultades y consecuencias a favor de EL FIDEICOMITENTE. No obstante, estos podrán optar por continuar con el negocio, pero en el evento en el que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar intereses al FIDEICOMISO RECURSOS a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha establecida para la firma hasta la fecha, en que efectivamente se firme el instrumento. Sobre la suma de dinero financiada mediante crédito u operación de leasing, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA reconocerán y pagarán al FIDEICOMISO RECURSOS, durante cuarenta y cinco (45) días hábiles, intereses a una tasa igual al interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, exigibles por mensualidades vencidas, los cuales se causarán a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de transferencia, hasta el día en que EL FIDEICOMISO RECURSOS reciba dicha suma. Si pasados los cuarenta y cinco (45) días antes mencionados la Entidad crediticia no hubiere desembolsado la suma en mención al FIDEICOMISO RECURSOS, EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA pagará al FIDEICOMISO RECURSOS intereses de mora a la tasa máxima autorizada, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento se prevé en el presente contrato. EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declaran conocer todos los requisitos exigidos por las entidades financieras para esta clase de préstamos, cuya aprobación es discrecional y en consecuencia, EL FIDEICOMITENTE no se hace responsable de garantizar su aprobación.

FZ



REFERENCIA: 1700000702 Casa: A11 Garajes _____ Deposito _____

PARÁGRAFO 3. EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de todos los gastos y costos ocasionados por el estudio, aprobación y desembolso del crédito tales como avalúos, estudio de títulos, primas de seguros, copias de escrituras, gastos notariales y de registro de la hipoteca y demás conceptos que se le cobren para perfeccionar el crédito aludido. El cobro de estas sumas, incluido el interés mencionado, serán objeto de cobro por parte de la correspondiente entidad financiera o de EL FIDEICOMITENTE directamente a EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, según se pacte entre éstos, para lo cual ACCIÓN a petición de aquel, conferirá las autorizaciones o poderes necesarios.

PARÁGRAFO 4. DOCUMENTOS DE GARANTÍA. EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a suscribir, previamente al otorgamiento de la escritura pública, todos los documentos que a juicio de EL FIDEICOMITENTE sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente, el pago de cualquier saldo que exista a cargo de EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y a favor de EL FIDEICOMITENTE con ocasión del presente contrato, así como también EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor del banco o la entidad que haya escogido y/o de terceros por conceptos que tengan nexo de causalidad con el presente contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, intereses de subrogación, etc.

TERCERA. ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS: En desarrollo del encargo fiduciario que se constituye por el presente contrato, LA FIDUCIARIA administrará los bienes entregados, de conformidad con lo previsto en las normas legales y reglamentarias sobre esta materia, invirtiéndolos en el FONDO ABIERTO ACCIÓN UNO que ella administra o en la forma que para el efecto indique EL FIDEICOMITENTE.

CUARTA. VINCULACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS DE AREA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se tendrán como tal(es) para todos los efectos, respecto del FIDEICOMISO RECURSOS, y en tal virtud, una vez entregados por ellos la totalidad de los recursos a que se obligan en el cronograma de aportes contenido en la primera página del presente documento, mediante la suscripción del presente contrato, y terminado EL PROYECTO por parte de EL FIDEICOMITENTE, les será transferido el dominio y la posesión a título de beneficio del área mencionada en la primera página del presente documento, transferencia que hará LA FIDUCIARIA como vocera de FIDEICOMISO LOTE. La nomenclatura e identificación del inmueble es provisional, la definitiva será la que asigne la entidad correspondiente.

QUINTA. CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD INMOBILIARIA: La descripción detallada de la cabida del área construida, el porcentaje de copropiedad y el área privada que le será transferida a EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por el FIDEICOMISO LOTE, al igual que las especificaciones generales de construcción de EL PROYECTO, con sus zonas comunes, se harán constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Las características generales aparecen en el Listado de Especificaciones ANEXO UNO. No obstante, es claro que EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) desde la suscripción del presente documento que las especificaciones técnicas y diseño de EL PROYECTO pueden sufrir variaciones, no obstante lo cual EL PROYECTO debe guardar relación con la propuesta inicial. Las dimensiones de muros, clóset, ventanas, espacios, alturas y demás podrán variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas entre otros factores, 8

12



REFERENCIA: 1700000702 Casa: A11 Garajes _____ Deposito _____

teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados del (los) inmueble(s).

PARÁGRAFO 1: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y LA FIDUCIARIA no intervendrán directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción del proyecto.

PARÁGRAFO 2: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) y acepta(n) que los folletos, brochures, pancartas, pasacalles, pendones, CDs con videos, imágenes, maquetas, planos y cualquier material expuesto por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, no representan ni en diseño ni en calidad, al(a los) inmueble(s), ni al proyecto inmobiliario PRADOS DEL ESTE, razón por la cual son única y exclusivamente una indicación aproximada del(de los) inmueble(s) y podrán sufrir modificaciones menores, buscando el mayor beneficio para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

SEXTA. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conocen y aceptan que el PROYECTO estará sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, reglamento que se obligan a cumplir, al igual que sus causahabientes a cualquier título. El administrador provisional de la Propiedad Horizontal será EL FIDEICOMITENTE hasta que se cumplan los presupuestos que señale la ley para tal efecto. EL FIDEICOMITENTE garantiza a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA que la entrega del inmueble a que hace referencia este se hará libre de gravamen de uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido el inmueble. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) que: (i) En cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrolla EL PROYECTO, podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor de un establecimiento de crédito que financie la construcción. En todo caso EL FIDEICOMITENTE, se obliga a cancelar dicho gravamen en cuanto se refiere a la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato, antes o simultáneamente con la transferencia del dominio de dicha unidad. (ii) En cuanto a servidumbres, tanto el proyecto en general como algunos de los lotes en particular soportan una servidumbre de conducción de energía eléctrica en relación con la cual se han inscrito algunas demandas de declaración de servidumbre de manera que en tanto ni la servidumbre ni el registro de las demandas afectan ni afectarán la disponibilidad de los inmuebles que hacen parte del PROYECTO, en la medida que las servidumbres fueron informadas oportunamente y en consecuencia son conocidas por EL (LOS) BENEFICIARIOS DE ÁREA y quedarán adicionalmente reconocidas en el reglamento de propiedad horizontal que servirán de título próximo a los lotes y al PROYECTO. EL (LOS) BENEFICIARIOS DE ÁREA admite(n) con la suscripción del presente contrato que la transferencia de dominio sobre la unidad que les ha de corresponder involucra la servidumbre antes mencionada y aún la inscripción de la demanda en el folio de matrícula resultante, de ser el caso.

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

12



REFERENCIA: 1700000702 Casa: A11 Garajes _____ Deposito _____

FIDEICOMITENTE en virtud de la presente vinculación, igualmente EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara(n) conocer, entender y aceptar que:

- En desarrollo del presente contrato, la gestión de LA FIDUCIARIA no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa, ni indirectamente, promoción de enajenación de los inmuebles que forman parte del PROYECTO.
- LA FIDUCIARIA no participa en el desarrollo del PROYECTO, ni como constructor, ni como GERENTE.
- Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo EL PROYECTO, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo.
- LA FIDUCIARIA no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados a EL FIDEICOMITENTE, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de aquellos.
- LA FIDUCIARIA no es responsable de la comercialización, promoción, construcción, gerencia, interventoría de EL 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.
- LA FIDUCIARIA no es responsable de los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general de EL PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación.
- Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que LA FIDUCIARIA adquiere como vocera del FIDEICOMISO LOTE y el FIDEICOMISO RECURSOS queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que EL FIDEICOMITENTE, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a LA FIDUCIARIA por los conceptos contenidos en la anterior declaración.

OCTAVA. CLÁUSULA PENAL: Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA incurre en mora superior a quince (15) días en una cualquiera de las cuotas establecidas en la parte inicial del presente contrato o solicitan la terminación, desistimiento o retiro del presente contrato y por tanto, deba procederse a la devolución de los recursos aportados hasta esa fecha por EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, LA FIDUCIARIA por instrucción del FIDEICOMITENTE devolverá dentro de los quince (15) días siguientes a dicha instrucción, los recursos que hubiere aportado el BENEFICIARIO DE ÁREA, siempre que se hubiere vinculado un tercero a la unidad que constituye el beneficio por la presente vinculación, previo descuento de la comisión de administración de LA FIDUCIARIA equivalente al uno (1) por ciento de los aportes realizados, el valor correspondiente al gravamen a los movimientos financieros (GMF) y de una suma igual al veinte por ciento (20%) del valor total de los aportes que se compromete(n) a entregar EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en virtud del presente contrato a título de pena a favor del FIDEICOMITENTE, en todo caso, dicha suma no podrá ser superior al valor total de las sumas efectivamente aportadas por éste. Ocurrida la mora antes establecida y/o el desistimiento o retiro del(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, EL FIDEICOMITENTE podrá vincular con relación al(los) beneficio(s) de que trata(n) el presente contrato, otros terceros. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desde ya autoriza(n) a LA FIDUCIARIA para descontar los recursos antes mencionados y girarlos a quién corresponda en los términos antes establecidos. ✕

12



REFERENCIA: 1700000702 Casa: A11 Garajes _____ Deposito _____

NOVENA. TITULO EJECUTIVO: Independientemente del mandato a que hace referencia la cláusula que antecede, las sumas a que se obligan EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en el Cronograma de Aportes serán exigibles por la vía ejecutiva por LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS sin necesidad de requerimiento alguno, judicial o extrajudicialmente, y para ello bastará la presentación de este contrato, y la manifestación de ACCIÓN como vocera del FIDEICOMISORECURSOS de no haber recibido las sumas. Los costos que se causen por el cobro serán asumidos por EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Para dar inicio a las acciones ejecutivas se requerirá expresa instrucción de EL FIDEICOMITENTE.

DECIMA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión de la(s) unidad(es) a la(s) que constituye(n) el beneficio en este contrato, la cual se efectuará como cuerpo cierto, junto con los coeficientes de copropiedad que le correspondan de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO LOTE, EL FIDEICOMITENTE como responsable de la gerencia y construcción y por EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA o por sus cesionarios, en la fecha y notaría que informen EL FIDEICOMITENTE a EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, con al menos treinta (30) días calendario de anticipación, de acuerdo con lo previsto en la primera hoja de este contrato, siempre y cuando EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA haya cumplido todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, especialmente haber cancelado la totalidad de sus aportes, y en caso de requerir financiación tener el crédito aprobado, con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la entidad financiera, o la firma del contrato de leasing con la entidad correspondiente. No obstante lo anterior, la firma de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito del FIDEICOMITENTE y EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por la prórroga que EL FIDEICOMITENTE le conceda en el evento en que aún existan aportes pendientes. LA FIDUCIARIA otorgará la Escritura Pública por fuera del despacho notarial, si es del caso de conformidad con las facultades otorgadas por el Decreto 2148 de 1983. Será responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE y de EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA tener listos los documentos que deban protocolizarse con la escritura pública contentiva de la transferencia. Si EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se negare(n) a firmar la Escritura Pública de transferencia de dominio a título de beneficio dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le(s) requiera para tal fin, es decir, si transcurrido este plazo no comparecen a la firma de la citada escritura, EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar a favor de LA FIDUCIARIA una remuneración de un (1) salario mínimo legal mensual vigente pagadero mes vencido por cada mes o fracción que transcurra entre el vencimiento de los cinco (5) días y la firma de la Escritura Pública por su parte. También se causará esta remuneración en el evento en que EL BENEFICIARIO DE AREA no solicite ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente el registro de la Escritura Pública de transferencia de dominio a título de beneficio, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en la que le sean entregadas las copias de la Escritura Pública extendidas para tal fin. Teniendo en cuenta que la transferencia podrá protocolizar el formulario de pago del impuesto predial del lote en mayor extensión, el impuesto que se cause exclusivamente sobre la unidad será por cuenta de EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a partir del instante en que se adeude dicho impuesto.

DECIMA PRIMERA. ENTREGA MATERIAL: EL FIDEICOMITENTE informará a EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA la fecha de la entrega material de la unidad inmobiliaria, la cual se perfeccionará mediante acta suscrita por EL FIDEICOMITENTE y EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. No podrán abstenerse EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE

12-



REFERENCIA: 1700000702 Casa: A11 Garajes _____ Deposito _____

ÁREA de recibir la unidad inmobiliaria, por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles, para lo cual podrán dejar las constancias que consideren pertinentes en el acta de entrega. Por tanto si se abstienen de recibir la unidad sin causa justificada, ésta se tendrá por entregada para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave de la unidad quedará a disposición de EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en las oficinas de EL FIDEICOMITENTE. Si por cualquier circunstancia las partes acordasen entregar el inmueble antes de que sea desembolsado el crédito hipotecario o firmado la escritura pública de transferencia, la entrega se hará a título de mera tenencia.

PARÁGRAFO 1: EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) la serie de gestiones que debe realizar EL FIDEICOMITENTE para la realización del proyecto de construcción, tales como importación de maquinaria, obtención de materiales, trámites ante las entidades administrativas, condiciones climatológicas difíciles los cuales podrían constituirse en elementos de fuerza mayor que pudieran retrasar el proyecto en determinado momento. No obstante lo anterior, EL FIDEICOMITENTE se obliga a emplear el máximo de su capacidad con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el presente contrato, siendo causal eximente de su responsabilidad, cualquier evento que pueda retrasar la construcción, lo cual EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n), previa la comprobación de los hechos.

PARÁGRAFO 2: La fecha de entrega del(los) inmueble(s) podrá(n) posponerse, sin que EL FIDEICOMITENTE incurra(n) en incumplimiento, en los siguientes eventos:

- (a) Por fuerza mayor o caso fortuito que retrasen el proyecto de construcción.
- (b) Por incumplimiento total o parcial de las obligaciones que correspondan a contratistas externos que sean vinculados por EL FIDEICOMITENTE para la ejecución del proyecto.
- (c) Por incumplimiento total o parcial de los proveedores de materiales y equipos para la construcción.
- (d) Por retardo en la instalación de redes y conexión de servicios de teléfono, acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, gas en las zonas comunes, etc., por las circunstancias señaladas en los literales anteriores, o por causas imputables a las empresas prestadoras de servicios públicos o a las autoridades municipales.
- (e) Por retrasos en la elaboración del reglamento de propiedad horizontal del proyecto inmobiliario, ocasionados por situaciones jurídicas o técnicas, o por la devolución del citado reglamento por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por cualquier motivo.
- (f) En los eventos indicados en los literales anteriores, el plazo para la entrega del (de los) inmueble (s) se prorrogará automáticamente por un tiempo igual a la duración de los hechos contemplados en la presente párrafo.

PARÁGRAFO 3: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) desde este momento cualquier modificación menor en el diseño o los acabados, reformas al reglamento de propiedad horizontal o revisión de áreas que realice EL FIDEICOMITENTE al(los) inmueble(s), y se compromete(n) así mismo a no intervenir en forma alguna en el diseño y construcción de las reformas arquitectónicas que EL FIDEICOMITENTE considere convenientes.

PARÁGRAFO 4: Las garantías de calidad que EL FIDEICOMITENTE otorgue al(a los) inmueble(s), expirarán de inmediato exonerando a EL FIDEICOMITENTE de su cumplimiento, en el evento en que el propietario, tenedor o usuario que ocupe el(los) inmueble(s), por su cuenta y riesgo, efectúe(n) modificaciones o ampliaciones en el(los) mismo(s).

DÉCIMA SEGUNDA. ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES: EL FIDEICOMITENTE, entregará los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el PROYECTO INMOBILIARIO PRADOS DEL ESTE, a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado

FZ



REFERENCIA: 1700000702 Casa: A11 Garajes _____ Deposito _____

la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad del proyecto inmobiliario. La entrega deberá incluir los documentos de garantía de los equipos expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y en general, de los servicios públicos domiciliarios.

PARÁGRAFO 1: Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del proyecto inmobiliario, tales como los elementos estructurales, accesos y circulaciones, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas o escrituras correspondientes.

PARÁGRAFO 2: Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado con el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal.

DÉCIMA TERCERA. GASTOS: Los gastos notariales de la Escritura Pública de transferencia del dominio serán por cuenta de EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y de EL FIDEICOMITENTE por partes iguales. Los gastos del impuesto de registro y los derechos de registro serán por cuenta de EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA exclusivamente. Todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre la unidad respecto de la cual se vinculan EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), serán por cuenta de éstos. Se exceptúa de lo aquí previsto los gastos de cancelación de la hipoteca en mayor extensión que eventualmente garantice un crédito constructor, los cuales serán cubiertos por EL FIDEICOMITENTE.

DÉCIMA CUARTA. IMPUESTOS Y OTROS GASTOS: EL FIDEICOMITENTE se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha en que se firme la escritura de transferencia, o la entrega del inmueble, la primera que suceda, salvo en lo que se refiere a una contribución eventual de valorización que se llegare a causar, cobrar o liquidar a partir de la fecha de este documento, la cual será de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el inmueble y luego con la tarifa individual que se facture.

DÉCIMA QUINTA. LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS: EL FIDEICOMITENTE hará entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato, a paz y salvo por todo concepto de los servicios públicos básicos de que está dotado, y por la administración del mismo, hasta la fecha de la entrega real y material. En ningún caso EL FIDEICOMITENTE será responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas públicas en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos ni privados tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía, telefonía, entre otros.

DÉCIMA SEXTA. REMUNERACIÓN: LA FIDUCIARIA tendrá derecho por la inversión de los recursos del FIDEICOMISO en el FONDO ABIERTO ACCIÓN UNO a aplicar lo previsto en el Reglamento del mismo, el cual EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) y acepta(n). En el evento que a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deba(n) pagar la sanción establecida en la cláusula penal estipulada en el presente contrato, se generará una comisión de administración a favor de LA FIDUCIARIA y a cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA equivalente al uno por ciento (1%) de los aportes realizados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA hasta la fecha en que se aplique la sanción. En el mismo sentido se generará una comisión a favor de ACCIÓN equivalente a medio salario mínimo legal mensual vigente (0,5 smlmv) pagadera al momento de la presentación de los documentos para el registro de la misma y la cual estará a cargo del cedente.

12



REFERENCIA: 1700000702 Casa: A11 Garajes _____ Deposito _____

DÉCIMA SEPTIMA. VIGENCIA: El término de duración del presente Encargo Fiduciario será equivalente al término de duración del contrato de fiducia mercantil que da origen al FIDEICOMISO RECURSOS y al FIDEICOMISO LOTE.

DÉCIMA OCTAVA. TERMINACIÓN: Este encargo terminará al cumplimiento del término pactado para su expiración o anticipadamente por las siguientes causas: **(a)** Por terminación del contrato de fiducia mercantil que da origen al FIDEICOMISO RECURSOS y al FIDEICOMISO LOTE. **(b)** Por la aplicación de la sanción prevista en el presente contrato. **(c)** Por haberse cumplido plenamente su objeto. **(d)** Por la imposibilidad de EL FIDEICOMITENTE de acreditar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente contrato. **(e)** Por la disolución de la Entidad Fiduciaria. **(f)** Por la inclusión del EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en cualquiera de las listas Clinton, OFAC o de similar naturaleza. **(vii)** Por las causales previstas en la ley. **(g)** Por común acuerdo entre las partes.

DECIMA NOVENA. CESIÓN: EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA sólo podrán ceder en todo o en parte el presente contrato, con la autorización de EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA respecto del cesionario, quienes se reservan el derecho de aceptar o no la cesión. En todo caso la cesión generará la comisión que se establece en el presente contrato.

VIGÉSIMA. NOTIFICACIONES: Para todos los efectos que se deriven del presente documento las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de Bogotá D.C., y recibirán notificaciones en las direcciones que figuran en el cuadro que figura al inicio de este contrato. Será responsabilidad de cada parte comunicar el cambio de dirección.

VIGESIMA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN: EL (LOS) BENEFICIARIO(S) ÁREA se obliga(n) 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 LA FIDUCIARIA al momento de la vinculación.

VIGÉSIMA PRIMERA. ANEXOS: ANEXO UNO. Detalles del Proyecto y Especificaciones Técnicas. ANEXO DOS. Contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO PARQUE PRADOS DEL ESTE.

VIGÉSIMA SEGUNDA: SERVIDUMBRES El predio descrito queda afectado con las siguientes servidumbres:

1.- **DE TRANSITO:** Esta servidumbre viene gravando el predio desde los títulos antecedentes y se ha convenido formalizarla con los con los actuales propietarios de los predios dominantes, como sigue: La servidumbre la soporta el predio sirviente denominado "EL RINCÓN" de los predios dominantes denominados: "JACAL O BETEL", "PALMARINO", "SUATY O MEDIALUNA". Consta de un ancho de tres metros (3.00 mts.), por una extensión de ciento setenta y tres metros con setenta y cinco centímetros lineales (173.75 mts.) del acceso principal hasta el inicio del puente y de ahí ochenta y dos metros con ochenta y tres centímetros (83.82 mts.) carretables, el cerramiento en este trayecto será en cerca viva y malla ecológica a tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts.) de ancho.

2.- **DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA:** Esta servidumbre no tiene predio dominante pero afecta al predio EL RINCON en los términos de Ley de manera que se reconoce sobre el área del predio tal y como está ya implantada, físicamente, sin que con el reconocimiento se acepte ninguna condición de pago o se renuncia a

FZ



REFERENCIA: 1700000702 Casa: A11 Garajes _____ Deposito _____

ninguna indemnización por su implantación o se acepte la adquisición de la tal servidumbre por vía de prescripción.

Con causa en el pago de esta servidumbre, que se reconoce, hay varios procesos judiciales dentro de los cuales se ha decretado la medida cautelar propia de inscripción de la demanda para los procesos de servidumbre de manera que al reconocerla, pierde su valor y efecto, aun cuando los procesos se han de mantener en lo que tiene que ver con la discusión sobre el monto de la indemnización, los pagos pendientes y la posibilidad de que haya sido adquirida por prescripción

La servidumbre queda reconocida a favor de la Empresa de Energía de Bogotá S.A. E.S.P. con un área afectada de VEINTE MIL DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS CON 31 DECÍMETROS CUADRADOS (20.220.31 M2) cuyos LINDEROS son: POR EL NORTE: Partiendo del mojón S22, de coordenadas Este 1007102.40 y Norte 1007232.97 que se ubica al costado Nor-oriental del lote y colindando con el predio que son o fueron de JOSE ANGARITA O JOSE RAMOS Y SUCESION DE ISAURA SIERRA CAÑAS, se continua con rumbo Nor-oriental pasando por los mojones M OO, M PP, M QQ, M RR hasta el mojón M A en una distancia de 66.18 ML, continuando desde el mojón M AA colindando con predios que son o fueron de MARIA DE JESUS CARREÑO CON RUMBO Sur-oriental hasta el mojón S23 en una distancia de 24.72 ML. POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón S23 colindando con la zona común y pasando por el mojón S24 se continua con rumbo Sur-occidental hasta el Mojón S25 en una distancia de 106.40 ML. Continuando desde el mojón S25 colindando con el lote A2 con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S26 en una distancia de 56.53 ML. Continuando desde el mojón S26 colindando con el lote A3 con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S27 en una distancia de 40.26 ML. Continuando desde el mojón S27 colindando con la ronda de la cañada con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S28 en una distancia de 13.24 ML. Continuando desde el mojón S28 colindando con el lote L5 con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S29 en una distancia de 39.48 ML. Continuando desde el mojón S29 colindando con la ronda de la cañada con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S30 en una distancia de 29.56 ML. Continuando desde el mojón S30 colindando con el lote CÑ1 con rumbo Sur-occidental pasando por el mojón S31 hasta el mojón S32 en una distancia de 43.39 ML. Continuando desde el mojón S32 colindando con la vía de acceso común con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S33 en una distancia de 4.50 ML. Continuando desde el mojón S33 colindando con los lotes BI2 y BI1 con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S34 en una distancia de 92.38 ML. Continuando desde el mojón S34 colindando con la vía de acceso común con rumbo Sur-occidental hasta el mojón S35 en una distancia de 4.50 ML. Continuando desde el mojón S35 colindando con la zona de protección ambiental con rumbo Sur-occidental pasando por el mojón S36 hasta el mojón S1 en una distancia de 49.13 ML. POR EL SUR: Partiendo del mojón S1 colindando con el predio de OTTO BAÑOS, hoy Bosques del Encenillo P.H., se continua con rumbo Sur-occidental hasta encontrar el mojón S2 en una distancia de 83.31 ML. POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón S2 colindando con el lote A14 se continua con rumbo Nor-oriental hasta encontrar el mojón S3 en una distancia de 33.31 ML. Continuando desde el mojón S3 colindando con el lote A12 con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S4 en una distancia de 50.03 ML. Continuando desde el mojón S4 colindando con el lote A11 pasando por el mojón S5 con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S6 en una distancia de 26.17 ML. Continuando desde el mojón S6 colindando con la vía principal con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S7 en una distancia de 7.00 ML. Continuando desde el mojón S7 colindando con el lote A9 con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S8 en una distancia de 11.94 ML. Continuando desde el mojón S8 colindando con la vía principal con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S9 en una distancia de 12.00 ML. Continuando desde el mojón S9 colindando con la zona de protección ambiental con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S10 en una distancia de 4.04 ML. Continuando desde el mojón S10 colindando con la vía de acceso común con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S11 en una distancia de 8.38 ML. Continuando desde el mojón S11 colindando con el lote A7 con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S12 en una distancia de 36.48 ML. Continuando desde el mojón S12 colindando con la vía principal

12-



REFERENCIA: 1700000702 Casa: A11 Garajes _____ Deposito _____

con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S13 en una distancia de 8.33 ML. Continuando desde el mojón S13 colindando con el lote A5 con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S14 en una distancia de 37.56 ML. Continuando desde el mojón S14 colindando con el lote A4 con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S15 en una distancia de 24.82 ML. Continuando desde el mojón S15 colindando con la zona de protección ambiental con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S16 en una distancia de 11.84 ML. Continuando desde el mojón S16 colindando con la vía principal con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S17 en una distancia de 8.41 ML. Continuando desde el mojón S17 colindando con la zona de protección ambiental con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S18 en una distancia de 41.31 ML. Continuando desde el mojón S18 colindando con la ronda de la cañada con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S19 en una distancia de 12.04 ML. Continuando desde el mojón S19 colindando con el lote A3 con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S20 en una distancia de 37.98 ML. Continuando desde el mojón S20 colindando con la vía principal con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S21 en una distancia de 13.57 ML. Continuando desde el mojón S21 colindando con la zona de protección ambiental con rumbo Nor-oriental hasta el mojón S22 en una distancia de 111.26 ML y cerrando.

VIGÉSIMA TERCERA. ESTIPULACIONES VERBALES Y/O ESCRITAS: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales y/o escritas relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en la ciudad de Bogotá, en tres originales del mismo tenor y valor, uno para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) ÁREA, otro para EL FIDEICOMITENTE y otro para LA FIDUCIARIA, en la fecha señalada en la primera hoja de este documento.

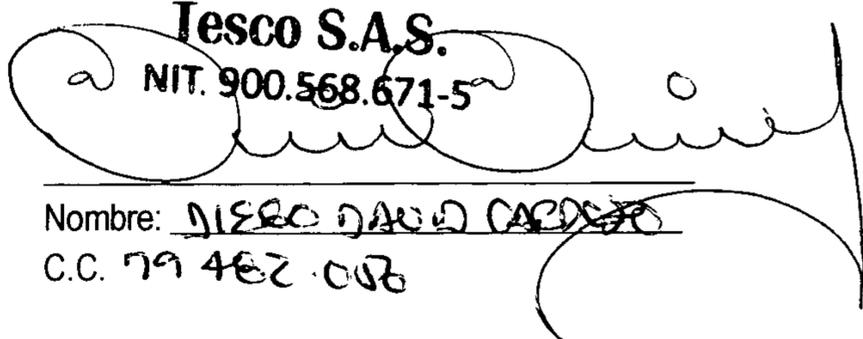
EL FIDEICOMITENTE


 Nombre: JUAN PABLO OSORIO
 C.C. 79510025 BTA
 Representante legal
 HABITAT CALERA & CIA S.A.S.

LA FIDUCIARIA


 Nombre: _____
 C.C. _____
 Apoderado(a) Especial o Representante Legal
 ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA

Tesco S.A.S.
 NIT. 900.568.671-5

 Nombre: NÉSTOR DAVID CARDOZO
 C.C. 79 462 008

Nombre: _____
 C.C. _____

Señores

JUZGADO ONCE (11) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Email: ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad.

E. _____ S. _____ D. _____

Ref.: CONTESTACION DEMANDA

Demandante: TESTCO S.A.S

Demandando: HABITAT CALERA & CIA S.A.S y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Radicado: 11001310301120190030200

DANIEL EDUARDO ARDILA PAEZ, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.026.272.654 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 280.877 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado especial del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** cuya vocera es ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., tal y como obra en el poder que se adjunta al presente escrito; respetuosamente me dirijo a su despacho para **CONTESTAR LA DEMANDA** de la referencia, en los siguientes términos:

I. EN CUANTO A LOS HECHOS

HECHO PRIMERO: ES CIERTO En fecha 28 de febrero 2013, se suscribió un contrato de vinculación entre la sociedad **TESTCO S.A.S** como beneficiario de área, **HABITAT CALERA & CIA S.A.S** como Fideicomitente y **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como Fiduciaria, vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE**.

El cual tenía por objeto que mediante la entrega de recursos en dinero, se le confiere el derecho a recibir como beneficio, la propiedad y entrega material de la unidad inmobiliaria apartamento Casa A11, Por un valor total de \$900.000.000. Pesos Mcte.

HECHO SEGUNDO: ES CIERTO, y se reitera lo manifestado en la contestación del hecho primero anterior.

No obstante es pertinente aclarar, que el fideicomiso Lote no firmo los contratos de vinculación sin embargo de acuerdo al objeto del contrato es el patrimonio autónomo que hará la transferencia del inmueble.

HECHO TERCERO: ES PARCIALMENTE CIERTO: y se aclara lo manifestado por el apoderado de la parte demandante en razón con lo consagrado en el literal III de los antecedentes del contrato de vinculación, y la obligación derivada de este, por Acción sociedad Fiduciaria como vocera del **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE**, si bien es cierto, se suscribió un contrato de vinculación el día 28 de febrero de 2013, en los antecedentes, literal III, se establece:

“(…) III. El (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA se vincula(n) como tal(es) al FIDEICOMISO RECURSO PRADOS DEL ESTES, con el propósito de que a la terminación del proyecto EL FIDEICOMITENTE le haga entrega material de la unidad inmobiliaria cuyo número y características generales quedaron mencionadas en la primera parte de este contrato, y que ACCION como administradora del FIDEICOMISO DE PARQUEO PRADOS DEL ESTE le efectúe la transferencia del derecho de dominio de la misma mediante escritura pública que igualmente ira suscrita por EL FIDEICOMITENTE como responsable de la construcción del PROYECTO (...)”

No obstante, debe tener presente, las indicaciones establecidas en la cláusula Decima del contrato de vinculación anteriormente mencionado, donde se establece:

DECIMA OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión de la(s) unidad(es) a la(s) que constituye(n) el beneficio en este contrato, la cual se efectuará como cuerpo cierto, junto con los coeficientes de copropiedad que le correspondan de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO LOTE, EL FIDEICOMITENTE como responsable de la gerencia y construcción y por EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA o por sus cesionarios, en la fecha y notaría que informen EL FIDEICOMITENTE a EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, con al menos treinta (30) días calendario de anticipación, de acuerdo con lo previsto en la primera hoja de este contrato, siempre y cuando EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA haya cumplido todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, especialmente haber cancelado la totalidad de sus aportes, y en caso de requerir financiación tener el crédito aprobado, con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la entidad financiera, o la firma del contrato de leasing con la entidad correspondiente. No obstante lo anterior, la firma de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito del FIDEICOMITENTE y EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por la prórroga que EL FIDEICOMITENTE le conceda en el evento en que aún existan aportes pendientes. LA FIDUCIARIA otorgará la Escritura Pública por fuera del despacho notarial, si es del caso de conformidad con las facultades otorgadas por el Decreto 2148 de 1983. Será responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE y de EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA tener listos los documentos que deban protocolizarse con la escritura pública contentiva de la transferencia. Si EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se negare(n) a firmar la Escritura Pública de transferencia de dominio a título de beneficio dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le(s) requiera para tal fin, es decir, si transcurrido este plazo no comparecen a la firma de la citada escritura, EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar a favor de LA FIDUCIARIA una remuneración de un (1) salario mínimo legal mensual vigente pagadero mes vencido por cada mes o fracción que transcurra entre el vencimiento de los cinco (5) días y la firma de la Escritura Pública por su parte. También se causará esta remuneración en el evento en que EL BENEFICIARIO DE AREA no solicite ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente el registro de la Escritura Pública de transferencia de dominio a título de beneficio, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en la que le sean entregadas las copias de la Escritura Pública extendidas para tal fin. Teniendo en cuenta que la transferencia podrá protocolizar el formulario de pago del impuesto predial del lote en mayor extensión, el impuesto que se cause exclusivamente sobre la unidad será por cuenta de EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a partir del instante en que se adeude dicho impuesto.

HECHO CUARTO: ES CIERTO, y se reitera lo manifestado en la contestación del hecho primero anterior.

HECHO QUINTO: ES PARCIALMENTE CIERTO, y se reitera lo manifestado en la contestación del hecho primero anterior.

Se indica igualmente que los recursos aportados por la sociedad beneficiaria de área al **FIDEICOMISO RECURSOS PRADOS DEL ESTE** registra en aportes al encargo individual número **1700000735**, por valor de **OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$899.999.992,00) MCTE.**,

HECHO SEXTO: ES PARCIALMENTE CIERTO, y se reitera lo manifestado en la contestación del hecho tercero anterior.

No obstante, es claro que el FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE (FIDEICOMISO LOTE) es quien firma la escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio, en la notaría que indique el FIDEICOMITENTE, pero que mi representada no ha recibido dicha instrucción para suscribir la escritura pública de transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil, suscrita por la sociedad Fideicomitente **HABITAT CALERA & CIA S.A.S** y la sociedad **TESTCO S.A.S** como beneficiaria de Área, aquí parte

demandante, razón por la cual, mi representada no puede ser responsable de actos u trámites que deben ser adelantados por terceros.

HECHO SEPTIMO: ES CIERTO, frente a la entrega material del inmueble se debe precisar que de conformidad con lo estipulado en el contrato de vinculación en su cláusula DECIMO PRIMERA, se dice:

“(…)

DECIMA PRIMERA. ENTREGA MATERIAL: EL FIDEICOMITENTE informará a EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA la fecha de la entrega material de la unidad inmobiliaria, la cual se perfeccionará mediante acta suscrita por EL FIDEICOMITENTE y EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. No podrán abstenerse EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de recibir la unidad inmobiliaria, por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles, para lo cual podrán dejar las constancias que consideren pertinentes en el acta de entrega. Por tanto si se abstienen de recibir la unidad sin causa justificada, ésta se tendrá por entregada para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave de la unidad quedará a disposición de EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en las oficinas de EL FIDEICOMITENTE. Si por cualquier circunstancia las partes acordasen entregar el inmueble antes de que sea desembolsado el crédito hipotecario o firmado la escritura pública de transferencia, la entrega se hará a título de mera tenencia.

(…)”

En consecuencia en relación con la entrega material esto será obligación del FIDEICOMITENTE de acuerdo a lo estipulado en la **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA** transcrita en precedencia.

HECHO OCTAVO: NO ES UN HECHO RELACIONADO CON FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE, por lo tanto me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

No obstante, se reitera lo manifestado en la contestación del hecho Séptimo anterior.

HECHO NOVENO: NO ES UN HECHO RELACIONADO CON FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE, por lo tanto me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

No obstante, se reitera lo manifestado en la contestación del hecho Séptimo anterior.

HECHO DECIMO: ES CIERTO, que se recibió el derecho de petición en fecha 28 de septiembre de 2018, y que como lo manifiesta el apoderado del demandante, dicha solicitud se atendió en respuesta de fecha 19 de noviembre 2018, la cual se allega con el presente escrito y me atengo a su contenido íntegro.

HECHO DECIMO PRIMERO: ES CIERTO, y se reitera lo manifestado en la contestación del hecho Decimo anterior.

HECHO DECIMO SEGUNDO: ES CIERTO.

Ahora bien, respecto de la transferencia de la unidad inmobiliaria A11, es importante indicar que a pesar de los requerimientos realizados por parte de esta Sociedad Fiduciaria como vocera y administradora del citado fideicomiso a la Sociedad HABITAT CALERA Y CIA S.A.S., para que en su calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE y responsable del proyecto, ponga a disposición del referido fideicomiso los recursos para asumir los gastos y costos pendientes para la transferencia del inmueble unidad inmobiliaria A11 de la cual es Beneficiaria de Área la Sociedad TESTCO S.A. aquí demandante, no hemos recibido respuesta alguna sobre el particular, estando pendiente acreditarse dicho requisito.

HECHO DECIMO TERCERO: ES CIERTO, y se reitera lo manifestado en la contestación del hecho Décimo Segundo anterior.

HECHO DECIMO CUARTO: ES CIERTO, y se reitera lo manifestado en la contestación del hecho Décimo Segundo anterior.

HECHO DECIMO QUINTO: NO ES CIERTO EN LOS TERMINOS PLANTEADOS POR EL APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE, en primer lugar, respecto de la transferencia de la unidad inmobiliaria A11, es importante indicar que a pesar de los requerimientos realizados por parte de esta Sociedad Fiduciaria como vocera y administradora del citado fideicomiso a la Sociedad HABITAT CALERA Y CIA S.A.S., para que en su calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE y responsable del proyecto, ponga a disposición del referido fideicomiso los recursos para liberar de los gastos y costos previo a la transferencia de la unidad inmobiliaria A11 de la cual es Beneficiaria de Área la Sociedad TESTCO S.A. aquí demandante, no hemos recibido respuesta alguna sobre el particular, estando a la fecha, aún pendiente acreditarse dicho requisito.

Así las cosas, el trámite para la transferencia correspondiente a la unidad inmobiliaria A11 del Proyecto Prados del Este, se adelantará una vez la Sociedad HABITAT CALERA Y CIA S.A.S. en su calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE y responsable del proyecto, aporte los recursos indicados anteriormente, así como el valor del impuesto del ICA correspondiente.

En segundo lugar, se aclara que la responsabilidad de entrega material de la unidad Casa A11 a la sociedad aquí demandante no es de resorte del **FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE** cuya vocera es Acción Sociedad Fiduciaria S.A., puesto que la obligación de la entrega material de dichos inmuebles le corresponde a la sociedad **HABITAT CALERA & CIA S.A.S** y no a mi representada.

II. **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones de la demanda., con fundamento en las excepciones de mérito que propongo a continuación:

III. **EXCEPCIONES DE MERITO**

A. **LA EJECUCIÓN SOLICITADA POR LA PARTE ACTORA NO RESULTA PROCEDENTE.**

Pretende la parte demandante se libre mandamiento por obligación de hacer, en virtud del cual se ordene a las ejecutadas “la SUSCRIPCIÓN CONJUNTA a los demandados de la escritura pública que transfiera el derecho de dominio y propiedad de la unidad inmobiliaria casa A-11, con número de Matrícula Inmobiliaria 50N-20650829 y cédula catastral 00-00-0025-0626-804.”

De entrada resulta pertinente clarificar que lo pretendido en el *sub judice* por la parte actora, no constituye una obligación de hacer, como así lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia [Sentencia SC674-2020]1, la cual precisó:

*“La transferencia del dominio, tratándose de bienes inmuebles, se produce cuando se registra el título en la oficina correspondiente, tal y como lo ha reiterado esta Corporación: Con respecto a los bienes inmuebles, la tradición no se efectúa con la simple entrega material, sino que, por expreso mandato del artículo 756 del Código Civil, ella tiene lugar mediante la inscripción del título en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, norma que guarda armonía con lo dispuesto por el artículo 749 del mismo Código, que preceptúa que cuando la ley exige solemnidades especiales para la enajenación no se transfiere el dominio sin la observancia de ellas. Esto significa, entonces, que **la obligación de dar que el vendedor contrae para con el comprador respecto de un bien raíz, se cumple por aquél cuando la escritura pública contentiva del contrato de compraventa se inscribe efectivamente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación del inmueble, sin perjuicio de su entrega, pero, como lo tiene por sentado la jurisprudencia de esta Corporación, entre otras en sentencia de 2 de febrero de 1945, “no es necesaria la entrega material de inmueble vendido para que se transfiera el dominio al comprador; basta el registro del título en la respectiva oficina.”** [Negritas fuera de texto]*

Quiere decir lo anterior, que la transferencia pretendida mediante este proceso, no es otra cosa que la tradición del predio en favor de la sociedad demandante, lo cual, se reitera, no se constituye entonces en una obligación de hacer sino de dar. Empero, sucede que nuestro ordenamiento jurídico procesal no contempló la existencia de procesos ejecutivos por obligación de dar respecto de bienes inmuebles.

En efecto, “[N]o permite el Código General del Proceso que se adelante ejecución para el cumplimiento de una obligación de dar un bien inmueble ni, en general, bienes sujetos a registro (...) la razón radica en que la tradición de los bienes inmuebles es solemne, por lo que no basta la entrega, sino que se exige la inscripción del título en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos”² Bajo esta óptica, la ejecución solicitada por la parte actora no resulta procedente.

B. ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. EN SU CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE, NO PUEDE SER RESPONSABLE POR TRAMITES PENDIENTES DE TERCEROS – CULPA DE UN TERCERO.

Teniendo presente que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE frente a la transferencia de dominio a título de beneficio a favor de la sociedad aquí demandante, debe validar previamente el cumplimiento de unos requisitos entre los cuales se encuentran: **i.** el cumplimiento del plan de pagos (aportes) por parte de los beneficiarios de área, **ii.** La terminación de la unidad a escriturar, **iii.** La instrucción por parte del Fideicomitente para proceder con la escrituración, **iv.** El cumplimiento por parte del Fideicomitente respecto de la obligación del pago de la prorrata correspondiente al pago del lote de la unidad inmobiliaria A11 de la cual es Beneficiaria de Área la Sociedad TESTCO S.A. aquí demandante.

Requisitos de los cuales se encuentra pendiente, el cumplimiento por parte del Fideicomitente respecto de la obligación del pago de la prorrata correspondiente al pago del lote de la unidad inmobiliaria A11 de la cual es Beneficiaria de Área la Sociedad TESTCO S.A. aquí demandante.; y se reitera obligación de resorte del Fideicomitente, esto es, la Sociedad HABITAT CALERA Y CIA S.A.S.

¹ M.P.: Ariel Salazar Ortiz

Ahora bien, es importante resaltar que la obligación subsiguiente de este acto es la de la entrega material del bien inmueble está en cabeza de la sociedad fideicomitente la Sociedad HABITAT CALERA Y CIA S.A.S., conforme la cláusula DECIMO PRIMERA, se dice:

“(…)

DECIMA PRIMERA. ENTREGA MATERIAL: EL FIDEICOMITENTE informará a EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA la fecha de la entrega material de la unidad inmobiliaria, la cual se perfeccionará mediante acta suscrita por EL FIDEICOMITENTE y EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. No podrán abstenerse EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de recibir la unidad inmobiliaria, por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles, para lo cual podrán dejar las constancias que consideren pertinentes en el acta de entrega. Por tanto si se abstienen de recibir la unidad sin causa justificada, ésta se tendrá por entregada para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave de la unidad quedará a disposición de EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en las oficinas de EL FIDEICOMITENTE. Si por cualquier circunstancia las partes acordasen entregar el inmueble antes de que sea desembolsado el crédito hipotecario o firmado la escritura pública de transferencia, la entrega se hará a título de mera tenencia.

(…)”

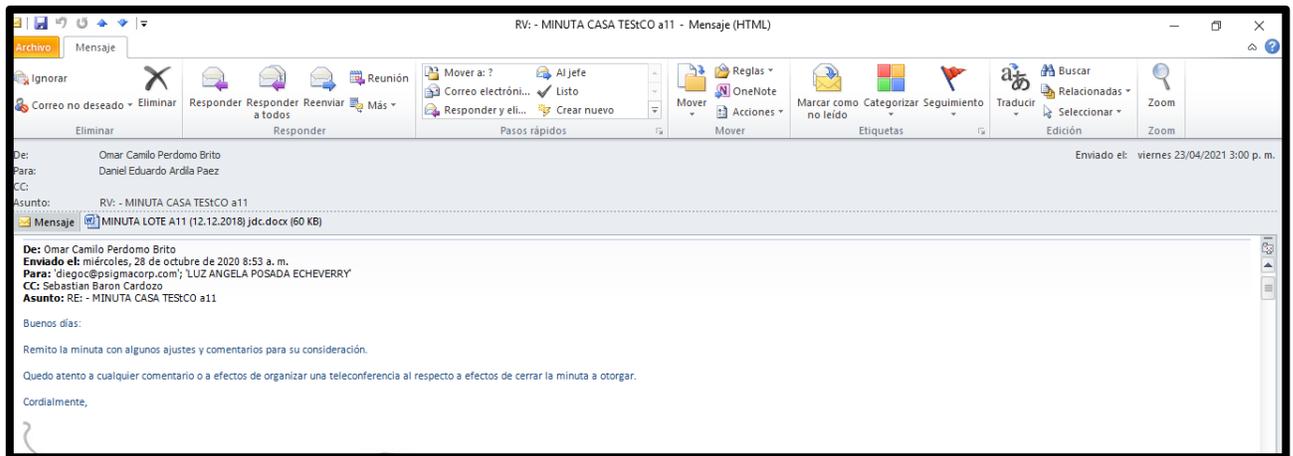
Así las cosas, le corresponde a la sociedad HABITAT CALERA Y CIA S.A.S. en su calidad de FIDEICOMITENTE, realizar la entrega material de la unidad inmobiliaria asignada en el contrato de vinculación, esto es, la CASA A 11, de resorte única y exclusivamente de este.

C. NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIA CULPA EN SU FAVOR

Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, se hace necesario poner de presente al Despacho, que esta entidad Fiduciaria, en atención a la instrucción por parte del Fideicomitente Habitat Calera & Cia. S.A.S., en donde se instruye a la Vocera del Fideicomiso, Acción Sociedad Fiduciaria S.A., para suscribir la escritura pública del inmueble referenciado en el contrato de vinculación al Fideicomiso de Administración Recursos Prados del Este, referencia 1700000735 casa A11, procedió a enviar a la sociedad TESTCO S.A., aquí demandante, minuta de transferencia para su aprobación y posterior trámite de protocolización y registro.

Por lo tanto, la fiduciaria con fecha posterior a los hechos narrados en los hechos de la demanda, ha procedido a adelantar las gestiones necesarias para realizar la transferencia pretendida mediante este proceso, por lo que no es dable que a lo largo de la demanda se mencionen los supuestos incumplimientos de Acción, cuando la parte demandante ha obstaculizado la consecución del objeto contractual. Por lo tanto a nadie le es permitido alegar su propia culpa y trasladar actos que son de su resorte a otra la otra parte de la relación contractual.

Minuta y trámite que se adjuntan con el presente escrito, y que dicho sea de paso, por parte de la sociedad Testco S.A., no fueron concretados, y a la espera continuamos esperando una respuesta frente al trámite en mención.



D. LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE LA UNIDAD INMOBILIARIA A11 DE LA CUAL ES BENEFICIARIA DE ÁREA LA SOCIEDAD TESTCO S.A. ES UN ACTO CONJUNTO, QUE REQUIERE LA VOLUNTAD DE TODAS LAS PARTES.

Como se observa de las excepciones expuestas anteriormente y de la propia lectura de los Contratos de Fiducia mercantil constitutivos de los Fideicomisos Parqueo Prados Del Este y Recursos Prados Del Este y el propio contrato de vinculación suscrito con la sociedad aquí demandante, cada una de las partes tienen sus propias obligaciones y derechos.

En efecto, en el Contrato de Fiducia, se establecieron, por una parte, las obligaciones a cargo de la sociedad Fideicomitente, es decir la sociedad **HABITAT CALERA Y CIA S.A.S.**, y, por otra parte, las de la Fiduciaria como vocera de los Fideicomisos Parqueo y Recursos Prados del Este.

Y aunque al respecto, es claro que no hay confluencia de las obligaciones en cabeza de estas. Lo anterior implica que **no hay pluralidad de sujetos pasivos de una misma obligación, pues no hay identidad en el objeto de la obligación**, esto no es óbice para pretender desconocer que la suscripción de la escritura de transferencia, debe ser suscrita por todas las partes intervinientes en el contrato de vinculación.

De allí que, en los negocios jurídicos que nos ocupan (el Contrato de Fiducia Fideicomiso parqueo prados del Este y Fideicomiso Recursos Prados del Este, por ejemplo), encontramos (i) Fideicomitente: **HABITAT CALERA Y CIA S.A.S.**, con sus derechos y obligaciones, (ii) Beneficiaria de Área: (**entre ellos la aquí demandante**) la Sociedad **TESTCO S.A.**, con sus derechos y obligaciones, (iii) los patrimonios autónomos (**los Fideicomisos parqueo prados del Este y Fideicomiso Recursos Prados del Este**) con sus propios derechos y obligaciones, cuya vocera es Acción sociedad Fiduciaria S.A.

Esta es una de las características de los contratos de fiducia en los que, a diferencia de los contratos de compraventa, no es posible establecer una solidaridad en los otros contratantes. Esto se debe a que cada parte del contrato de fiducia asume las obligaciones a su cargo de acuerdo con el rol establecido en la Ley y en el contrato.

En efecto, cuando hablamos de contratos de fiducia nos encontramos frente a contratos plurilaterales, sin que ello implique una confluencia de obligaciones entre las partes del contrato de fiducia y, mucho menos, una pluralidad de acreedores o deudores. Simple y llanamente hay múltiples contratantes cada uno con un marco obligación a su cargo y su propio centro de interés.

A su vez, respecto de los contratos plurilaterales y bilaterales señala el Profesor Massimo Bianca que los primeros tienen varios centros de intereses y el contrato bilateral solo tiene dos centros de intereses (a pesar de que en ellos confluyan varias personas):¹³

“Contrato plurilateral es el contrato conformado por más de dos partes en sentido sustancial.

Según la opinión común, la parte debe entenderse como centro de intereses (n. °21). Por lo tanto, el contrato plurilateral se caracteriza ante todo por la presencia de varios centros de intereses (ej., el contrato de sociedad), al paso que no deben considerarse contratos plurilaterales aquellos en los que participa una pluralidad de personas remisibles a dos centros de interés contrapuestos (...). Estos contratos son llamados con parte compleja.” (Destaco)

Por su parte, la Corte Suprema de Justicia en sentencia de 2011 tuvo a bien precisar la naturaleza de los contratos bilaterales y la de los contratos plurilaterales y, en particular, declaró que en esta clase de contratos cada parte se vincula de manera individual y autónoma de las otras y, por tanto, la suerte de cada una de sus obligaciones no se extiende a las demás.¹⁴

*“Con todo, estima pertinente la Sala puntualizar que los contratos con prestaciones recíprocas, tradicionalmente denominados **bilaterales**, son aquellos en los que cada contratante se obliga para con su contraparte a ejecutar el objeto debido con el fin de satisfacer su interés en la realización de la prestación, es decir, que en tales negocios jurídicos las **prestaciones de las partes son interdependientes**, razón por la cual el incumplimiento de una de ellas habilita a la otra para impetrar la acción resolutoria. (...).*

*Por el contrario, en los contratos denominados plurilaterales, en los que las prestaciones de todos los sujetos involucrados están enderezadas a la obtención de un propósito que es común, como ocurre de manera paradigmática en los contratos de naturaleza asociativa, el incumplimiento de alguno de los contratantes no produce, necesariamente, el decaimiento del contrato para todos los que a él se encuentran vinculados, particularmente porque tal anomalía no debe producir, por regla general, la frustración de la finalidad perseguida por los contratantes, aserto que se ratifica con la circunstancia atinente a que en los **contratos de esta clase cada parte se vincula de manera individual e independiente de las otras, de tal manera que la suerte de dicha relación particular o sus vicisitudes, no se extienden, necesariamente, a las demás.** (...).*

*Ahora bien, en materia de resolución por incumplimiento, el artículo 1546 del Código Civil exige que la resolución verse sobre un contrato bilateral, requisito que se repite en el artículo 870 del estatuto mercantil. **En los contratos plurilaterales, al no estar ellos referidos a prestaciones interdependientes, el eventual incumplimiento de alguno de los contratantes no ocasiona necesariamente el abatimiento de todo el acto para los restantes intervinientes**, salvedad hecha de que la prestación incumplida sea esencial para lograr la finalidad del acuerdo. En ese sentido, el artículo 865 del Código de Comercio colombiano establece que “[e]n los negocios jurídicos plurilaterales, el incumplimiento de alguno o algunos de los contratantes no liberará de sus obligaciones a*

los otros, a menos que aparezca que el negocio se ha celebrado en consideración a tales contratantes o que sin ellos no sea posible alcanzar el fin propuesto'." (Destaco)

Así las cosas Señor Juez, queda demostrado que el no otorgamiento de la escritura pública de transferencia de dominio de la unidad inmobiliaria correspondiente a favor de la sociedad TESTCO S.A., no depende del FIDEICOMISOS PARQUEO PRADOS DEL ESTE cuya vocera es Acción Sociedad Fiduciaria S.A. sino de la sociedad HABITAT CALERA Y CIA S.A.S., por lo que no puede ordenársele la transferencia de la titularidad jurídica a la sociedad TESTCO S.A., sin el cumplimiento del pago de la prorrata por el pago del valor del lote de la unidad Casa A 11 de la sociedad HABITAT CALERA Y CIA S.A.S.

E. EXCEPCION INNOMINADA.

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

IV. PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1. Contrato de vinculación
2. Certificación de aportes
3. Correos electrónicos con soporte envío propuesta de minuta para efectuar transferencia.
4. Las demás aportadas en el proceso como pruebas por la partedemandante.

INTERROGATORIO DE PARTE:

1. INTERROGATORIO DE PARTE: que haré a la demandante en la etapa procesal correspondiente.
2. INTERROGATORIO DE PARTE: a la sociedad codemandada por intermedio de sus Representantes Legales.

¹³ BIANCA, C. Massimo, *El contrato*. Traducción: Fernando Hinestrosa y Edgar Cortés. 1ª Ed., Bogotá, Edit. Universidad Externado de Colombia, 2007. Pág. 77.

¹⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de 26 de agosto de 2011. Ref. 05001-3103-016-2002-00007-01. M. P. Arturo Solarte Rodríguez.

V. ANEXOS

Poder para actuar
Certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia
Los relacionados en el acápite de pruebas

VI. NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Calle 85 # 9-65 de la ciudad de Bogotá D.C., y en el correo electrónico;
notijudicial@accion.com.co.

Atentamente,



DANIEL EDUARDO ARDILA PAEZ

Apoderado Especial

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A como vocera de
FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE

Señores

JUZGADO ONCE (11) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Email: ccto11bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad.

E. _____ S. _____ D. _____

Ref.: PODER ESPECIAL

Proceso: EJECUTIVO

Demandante: TESTCO S.A.S

Demandados: HABITAT CALERA & CIA S.A.S y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Radicado: 11001310301120190030200

SEBASTIAN BARON CARDOZO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.032.360.390 de Bogotá D.C., quien actúa en su condición de Representante Legal de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 1376 del 19 de febrero de 1992, otorgada en la Notaría 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, copia del cual se adjunta, por medio del presente escrito otorgo **PODER** especial, amplio y suficiente al Doctor **DANIEL EDUARDO ARDILA PAEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 1.026.272.654 de Bogotá D.C., y portador de la tarjeta profesional número 280.877 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que asuma la defensa y representación judicial de la sociedad **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** en nombre propio identificada con NIT 800.155.413-6, dentro del proceso de la referencia.

El apoderado queda investido de las facultades consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso y en general aquellas facultades para llevar el fiel cumplimiento del presente mandato.

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

Del señor Juez,



SEBASTIAN BARON CARDOZO
C.C. 1.032.360.390 DE BOGOTÁ D.C.
REPRESENTANTE LEGAL DE
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Acepto,



DANIEL EDUARDO ARDILA PAEZ
C.C. No. 1.026.272.654 de Bogotá D.C.
T.P.: 280.877 del C. S. de la J.

Z ABOGADOS<
azabogados@g
mail.com>



Mié 5/05/2021

12:03 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogo

Reforma Testco.pdf

280 KB

Señor:

JUEZ ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

REF: EJECUTIVO POR OBLIGACIÓN DE SUSCRIBIR DOCUMENTO de Testco S.A.S. Vs. Acción Sociedad Fiduciaria S.A. y Habitat Calera S.A.S.

Radicado No: 2019 - 302

Señor Juez:

Adjunto memorial integrador de la reforma de la demanda en un solo escrito, de acuerdo y dentro de la oportunidad señalada en el artículo 93 del Código General del Proceso.

Cordialmente,

--

RAUL E. ABELLA R.

Abogado

Av. Suba No 100 - 93 Of. 401 Bogotá D.C.

Tel. 2 260565 Fax 6 138551

E-mail alterno azabogados@outlook.es

Este mensaje es enviado por una firma de abogados y contiene información confidencial o privilegiada.

This e-mail is sent by a law firm and contains confidential or privileged information.

SEÑORA:

JUEZ CIVIL ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF.: EJECUTIVO DE SUCRIBIR DOCUMENTO (ESCRITURA PÚBLICA) DE TESTCO S.A.S. Vs. ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. Y HABITAT CALERA & CIA S.A.S.

Radicado No 2019-00302

Señora Juez:

Raúl E. Abella R., mayor de edad, actuando en mi calidad de abogado de la firma AZ ABOGADOS S.A.S., quien actúa como apoderada especial de la empresa TESTCO S.A.S., conforme se acredita con el poder otorgado, empresa con Número de Identificación Tributaria 900.568.671-5, cuyo domicilio es la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por su gerente Diego David Cardozo, identificado con cédula de ciudadanía número 79.482.056 de Bogotá, por medio del presente escrito me dirijo cordialmente a usted para manifestarle que por medio del presente escrito reformo la demanda ejecutiva por obligación de suscribir documento (escritura pública), en contra de las sociedades Acción Sociedad Fiduciaria S.A., con Número de Identificación Tributaria 800.155.413-6, cuyo domicilio es la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por Juan Antonio Montoya Uricoechea, con cédula de ciudadanía número 79.141.627 y/o quien haga sus veces, quien para efectos del presente proceso actúa como vocera del Fideicomiso Parqueo Prados del Este – Fideicomiso Lote, y Habitat Calera y Cia. S.A.S., con Número de Identificación Tributaria 900.365.440-9, cuyo domicilio es la ciudad de Bogotá D.C., representada legalmente por Luz Ángela Posada Echeverry con cédula de ciudadanía número 30.327.524 de Manizales y/o quien haga sus veces, quien funge como Fideicomitente, con base en los siguientes:

HECHOS

1. El día veintiocho (28) de febrero de dos mil trece (2013) la empresa demandante TESTCO S.A.S., suscribió el contrato de vinculación al Fideicomiso de Administración Recursos Prados del Este FA 1249, referencia 1700000735 casa A11.
2. Dicho documento fue suscrito por mi poderdante en calidad de Beneficiaria de Área y las demandadas sociedad Acción Sociedad Fiduciaria S.A., en calidad de Vocera del Fideicomiso de Administración Recursos Prados del Este FA 1249 y del Fideicomiso de Parqueo Prados del Este y Habitat Calera y Cia. S.A.S., en calidad de Fideicomitente.
3. En el antecedente III del contrato, la demandada sociedad Acción Sociedad Fiduciaria S.A., se comprometió en su calidad de administradora del Fideicomiso de Parqueo Prados del Este a efectuar

la transferencia del derecho de dominio de la unidad inmobiliaria Casa A-11, junto con la sociedad Habitat Calera y Cia. S.A.S., en calidad de Fideicomitente.

4. Según el objeto del contrato referencia 1700000735 casa A11, contenido en la cláusula primera (1ª), se establecían las condiciones por las cuales la Beneficiaria de Área se vinculaba al Fideicomiso de Administración Recursos Prados del Este mediante la entrega de recursos en dinero, que confería el derecho a recibir como beneficio la propiedad que le sería transferida por el Fideicomiso de Parqueo Prados del Este y la entrega material de la unidad inmobiliaria, en este caso el inmueble casa A11.
5. Cumpliendo con lo establecido en la cláusula segunda (2ª) del contrato, mi poderdante canceló la suma de NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$900'000.000.00), valor que pagó en su totalidad tal y como lo certificó la Fiduciaria Vocera del Fideicomiso en el resumen de plan de pagos entregado al demandante.
6. Como contraprestación a la suma referida en el numeral anterior, la sociedad Acción Sociedad Fiduciaria S.A., y Habitat Calera y Cia. S.A.S., se comprometieron según la cláusula décima (10ª) del contrato, a suscribir la escritura pública por medio de la cual se transferiría el derecho de dominio y la posesión de la unidad, específicamente el inmueble Casa A11.
7. De acuerdo con lo estipulado en la cláusula décima primera (11ª) del contrato, el Fideicomitente debía informar al demandante la fecha de entrega del inmueble con su construcción terminada en su totalidad incluyendo los acabados o detalles.
8. El Fideicomitente nunca informó al demandante la fecha de entrega y por tanto no hizo entrega material del inmueble, ya que este se encuentra en obra negra, abandonado y desde hace varios años sin continuación en su construcción.
9. Ante la negativa de realizar la entrega formal por parte del Fideicomitente, mi poderdante tomo posesión del lote y actualmente se encuentra realizando obras para evitar su deterioro.
10. El día veintiocho (28) de septiembre de 2018, mi poderdante solicitó por medio de derecho de petición a Acción Sociedad Fiduciaria S.A., Vocera del Fideicomiso, el cumplimiento de la obligación contenida en la cláusula décima (10ª) del contrato, es decir la escrituración del inmueble, teniendo en cuenta que la totalidad del recurso en dinero estipulado en el contrato se encontraba cancelado.
11. El día diecinueve (19) de noviembre de 2018, la Vocera del Fideicomiso en respuesta al derecho de petición presentado, en su numeral tercero (3º) informa que de acuerdo con la cláusula décima (10ª) del contrato, el Fideicomitente debía informar la fecha y notaría en la que debía otorgarse la respectiva escritura.

12. Siguiendo las indicaciones mencionadas en el numeral anterior, el día veinte (20) de noviembre de 2018, el Fideicomitente remite comunicación por medio de la cual instruye a la Vocera del Fideicomiso para que compareciera a la notaría 20 el día cinco (5) de diciembre de 2018, a las 11:00 a.m., con el fin de realizar la suscripción de la escritura pública de transferencia de dominio a la sociedad demandante.
13. Llegada la fecha para la suscripción de la escritura pública, la Vocera del Fideicomiso, no se hizo presente en la mencionada notaría.
14. El día catorce (14) de diciembre de 2018, la notaría 20 del Circulo de Bogotá D.C., remitió a la Vocera del Fideicomiso, la escritura pública número 2.135-2018 para su revisión y firma, sin que hasta la fecha esta haya sido tramitada por la demandada Acción Sociedad Fiduciaria S.A.
15. La renuencia injustificada de la Vocera del Fideicomiso a suscribir la respectiva escritura pública ha generado perjuicios a mi poderdante, aunado a la no entrega del producto terminado, debido a que el Fideicomitente no continuó con la construcción de la vivienda, la cual se encuentra en obra negra.

PRETENSIONES

Primera: Sírvase Señora Juez librar mandamiento ejecutivo a favor la sociedad TESTCO S.A.S., y en contra de las personas jurídicas Acción Sociedad Fiduciaria S.A., y Habitat Calera y Cia. S.A.S., ordenando la SUSCRIPCIÓN a los demandados de la escritura pública que transfiera el derecho de dominio y propiedad de la unidad inmobiliaria casa A-11, con número de Matrícula Inmobiliaria 50N-20650829 y cédula catastral 00-00-0025-0626-804.

Segunda: Sírvase prevenir a los demandados Acción Sociedad Fiduciaria S.A., y Habitat Calera y Cia. S.A.S., que en caso de renuencia en la suscripción de la escritura pública que transfiera el derecho de dominio y propiedad de la unidad inmobiliaria casa A-11, en el término legal de tres (3) días, el Señor Juez dará aplicación al cumplimiento forzado de que trata el artículo 436 del Código General del Proceso.

Tercera: Sírvase librar mandamiento ejecutivo a favor la sociedad TESTCO S.A.S., y en contra de las personas jurídicas Acción Sociedad Fiduciaria S.A., y Habitat Calera y Cia. S.A.S., por concepto de perjuicios moratorios los cuales estimo bajo la gravedad del juramento, representados en los intereses moratorios comerciales, liquidados sobre la suma cancelada por la demandante de NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$900´000.000.oo), liquidados desde el cinco (5) de diciembre de 2018 y hasta que se suscriba la escritura pública que transfiera el derecho de dominio y propiedad de la unidad inmobiliaria A-11.

Cuarta: Condenar en costas a las demandadas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Téngase en cuenta lo previsto en los artículos 1546, 1602, 1609, 1611 a 1617, 1878 del Código Civil, 82 al 84, 422 al 447 del Código General del Proceso, y artículos 619 a 670, 671 a 711, y 1226 y siguientes del Código de Comercio y demás normas concordantes.

COMPETENCIA

Por razón de la naturaleza del asunto, por el lugar de otorgamiento del título ejecutivo y por el domicilio de los demandados en esta ciudad, es usted competente para conocer de la presente demanda en primera instancia de acuerdo con lo establecido en el artículo 20 del Código General del Proceso.

CUANTIA

Estimo la cuantía por el valor de las pretensiones en suma superior a ciento veinticuatro millones doscientos diecisiete mil cuatrocientos pesos (\$124'217.400.00) moneda legal, por lo cual es usted competente para conocer del presente proceso en primera instancia.

TRÁMITE

A la presente demanda debe procurársele el trámite del procedimiento ejecutivo, establecido en la sección II, título único, capítulo 1º del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Las obrantes en el expediente:

- a. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., de la sociedad TESTCO S.A.S.
- b. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., de la sociedad HABITAT CALERA & CIA. S.A.S.
- c. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y de la Superintendencia Financiera de Colombia de la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
- d. Contrato de vinculación al Fideicomiso de Administración Recursos Prados del Este FA 1249, referencia 1700000735 casa A11, suscrito entre la demandante y las demandadas.
- e. Copia del Fideicomiso de Parqueo Prados del Este contenido en la escritura pública No 3704 del cuatro (4) de octubre de 2011 elevada en la Notaría veinte (20) del Círculo de Bogotá D.C.,
- f. Certificación expedida por la Vocera del Fideicomiso, Acción Sociedad Fiduciaria S.A., en donde se relacionan los pagos realizados por la demandante con ocasión del contrato de vinculación al Fideicomiso de Administración Recursos Prados del Este FA 1249, referencia 1700000735 casa A11.

- g. Derecho de petición elevado por la demandante a la Vocera del Fideicomiso, Acción Sociedad Fiduciaria S.A., adiado el veintiocho (28) de septiembre de 2018 donde realiza entre otras solicitudes, la escrituración del inmueble referenciado en el contrato de vinculación al Fideicomiso de Administración Recursos Prados del Este FA 1249, referencia 1700000735 casa A11.
- h. Respuesta al derecho de petición por parte de la Vocera del Fideicomiso, Acción Sociedad Fiduciaria S.A., de fecha diecinueve (19) de noviembre de 2018, donde informa el procedimiento a seguir para realizar la escrituración del inmueble referenciado en el contrato de vinculación al Fideicomiso de Administración Recursos Prados del Este FA 1249, referencia 1700000735 casa A11.
- i. Comunicación fechada el veinte (20) de noviembre de 2018 por medio de la cual el Fideicomitente Habitat Calera & Cia. S.A.S., instruye a la Vocera del Fideicomiso, Acción Sociedad Fiduciaria S.A., para suscribir la escritura pública del inmueble referenciado en el contrato de vinculación al Fideicomiso de Administración Recursos Prados del Este FA 1249, referencia 1700000735 casa A11.
- j. Oficio No 612-18 de la notaría 20 del Círculo de Bogotá D.C., por el cual remite la escritura pública número 2.135-2018 para revisión y firma de la Vocera del Fideicomiso, Acción Sociedad Fiduciaria S.A.

ANEXOS

Los obrantes en el proceso.

NOTIFICACIONES

- La demandante recibe notificaciones en la Avenida Calle 100 No 19 – 61 oficina 1202 de Bogotá D.C., correo electrónico info@psigmacorp.com
- La demandada Vocera del Fideicomiso, Acción Sociedad Fiduciaria S.A., puede ser notificada en la Calle 85 No 9 - 65 de Bogotá D.C., correo electrónico notijudicial@accion.com.co
- La demandada Fideicomitente Habitat Calera & Cia. S.A.S., puede ser notificada en la Carrera 9 No 77 - 67 oficina 303 de Bogotá D.C., correo electrónico andreagutierrez@pradosdeleste.com.co
- El suscrito en la Avenida Suba No 100 – 93 Oficina 401 Edificio Arco de Bogotá D.C., correo electrónico azabogados@gmail.com

De la Señora Juez,



Raúl E. Abella R.

C.C.79.597.988 de Bogotá

T.P. 109.021 del Consejo Superior de la Judicatura

MODELO DE ESCRITURA PÚBLICA PARA SER SUSCRITO POR EL
DESPACHO JUDICIAL EN NOMBRE DE LOS DEMANDADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-20650829-----

CEDULA CATASTRAL: 00 00 0025 0626 804-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: -----

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA EN EL LEVANTADA EN OBRA
NEGRA, MARCADO COMO LOTE ALPINO ONCE (A-11) QUE HACE PARTE
DEL PROYECTO DENOMINADO "PRADOS DEL ESTE" antes RINCON ALPINO
UBICADO EN LA PARTE CENTRAL DE LA VEREDA EL HATO, ACTUALMENTE
"EL LÍBANO", DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE
CUNDINAMARCA. -----

EL FIDEICOMITENTE APORTANTE Y/O FIDEICOMITENTE

HABITAT CALERA & CIA. S.A.S. ----- NIT.900.365.440-9

EL FIDEICOMISO

FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE. NIT. 805.012.921-0; cuya
vocera es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. -----

BENEFICIARIO DE AREA

TESTCO S.A.S.

NIT: 890.903.937-0

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de
Colombia, a los ----- días del mes de ----- de -----(----), en el
Despacho ----- DE BOGOTÁ D.C, el cuyo Titular es -----
-----, se otorgó escritura en los siguientes términos:

I. ACTO. - DECLARACION DE CONSTRUCCION

Compareció con minuta escrita: LUZ ANGELA POSADA ECHEVERRY, quien dijo
ser colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá,
D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 30.327.524 expedida en
Manizales, quien en este acto obra en su calidad de Gerente General de la
sociedad HABITAT CALERA & CIA. SAS, Nit.900.365.440-9, domiciliada en
Bogotá, D.C., legalmente constituida por documento privado de Asamblea de
Accionistas del Tres (3) de Junio de Dos mil diez (2010), inscrita el Veinticuatro
(24) de Junio de Dos mil diez (2010) bajo el Número 01393839 del Libro IX, tal y
como lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido
por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C el cual se anexa al presente
instrumento para su protocolización, en calidad de FIDEICOMITENTE
APORTANTE y/o EL FIDEICOMITENTE, del FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS

DEL ESTE, propietario del inmueble identificado como A ONCE (A11) de la Agrupación de Vivienda ALPINO en la vereda del Líbano del municipio de la Calera, departamento de Cundinamarca cuya área es de 1.929.14 mts 2 y sus linderos son :-----

LINDEROS: AREA: 1.929.14 M2.- LINDEROS: POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón M98 de coordenadas Este 1006817.64 y norte 1006972.72 que se ubica al costado nor-oriental del lote y colindando con la Zona de Protección Ambiental, se continua con rumbo sur hasta el mojón M99 en una distancia de 24.24 M.L. POR EL SUR: Partiendo del mojón M99 colindante con el lote A12 se continua con rumbo occidental hasta el mojón M100 en una distancia de 44.42 M.L. POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón M100 colindando con la vía principal se continua con rumbo norte pasando por el mojón M101 en una distancia de 37.18 M.L. y a su vez se continua con en curva con rumbo norte hasta encontrar el mojón M102 en una distancia de 13.64 M.L. POR EL NORTE: Partiendo del mojón M102 colindando con Vía Principal se continua con rumbo oriental hasta el mojón M98 en una distancia de 58.61 M.L. y cerrando.

Este predio soporta una servidumbre de conducción de energía eléctrica a favor de la Empresa de Energía de Bogotá, comprendida dentro de los siguientes LINDEROS: Por el Occidente: Partiendo del mojón S5 con rumbo sur-occidental colindando con el Lote A11 hasta el mojón S4 en una distancia de 4.72 M.L. Por el Sur: Partiendo del mojón S4 con rumbo sur –occidental colindando con el lote A12 hasta el mojón M99 con una distancia de 1.93 M.L. Por el Oriente: Partiendo del Mojón M99 colindando con la zona de protección con rumbo Nor-oriental hasta encontrar el mojón S5 en una distancia de 4.28 M.L y cerrando. -----

A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 50N-20650829 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., y el Registro Catastral Número 00 00 0025 0626 804.-----

SEGUNDO: Que los comparecientes obrando como FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o EL FIDEICOMITENTE y la del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE, y la FIDUCIARIA por medio del presente instrumento público declaran que la CASA NÚMERO A11 se encuentra sin terminar su construcción y en obra negra en el lote de terreno marcado como A11 DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA ALPINO, cuya área en obra negra sin terminar aproximada es de TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (355.25 M2) y zonas duras y caminos de diecisiete punto cincuenta y ocho metros cuadrados (17.58 m2): PARQUEOS Y DEPOSITO 41.91 m2 y ZONAS DURAS:

CAMINOS: diecisiete punto cincuenta y ocho metros cuadrados (17.58 m2). Esta casa hace parte del LOTE – A11 de la Agrupación de Vivienda ALPINO, ubicado en el Km 7 vía a La Calera.-----

SEGUNDO ACTO

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

COMPARECIERON: -----

a) -----, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía ----- de -----, en calidad de representante legal de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número un mil trescientos setenta y seis (1376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992), de la notaria Decima (10a) de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C. sede Norte el Treinta (30) de Junio de Dos mil nueve (2009) bajo el número 01308760 del libro IX matricula mercantil de 01908951 del Treinta (30) de Junio de Dos mil nueve (2009), autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución Número 1017 del Diecinueve (19) de marzo de Mil novecientos noventa y dos (1992), tal y como consta en el certificado de representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., copia de los cuales se adjunta, sociedad que actúa como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE, identificado con NIT. 805.012.921-0, quien en adelante y para los efectos de este instrumento se denominará EL FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE. -----

b). HABITAT CALERA & CIA. S.A.S. con NIT: 900.365.440-9 sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas de fecha de Tres (3) junio de Dos mil diez (2010), inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., el día Veinticuatro (24) de junio de Dos mil diez (2010) bajo el número 01393839 del Libro IX, con Matrícula Mercantil No. 02002800 del Veinticuatro (24) de junio de Dos mil diez (2010) y NIT. 900.365.440-9, representada en este acto por LUZ ANGELA POSADA ECHEVERRY, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 30.327.524 expedida en Manizales, quien obra en su condición de Representante Legal, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se adjunta, debidamente facultado para la celebración del presente contrato, todo lo cual acredita con copia autenticada del

Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se protocoliza con este instrumento, entidad que actúa como FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o EL FIDEICOMITENTE en el FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE y que en adelante se denominará EL FIDEICOMITENTE. -----

c.-) TESTCO S.A.S. identificada con NIT 900.568.671-5 sociedad legalmente constituida bajo la legislación colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., representada por DIEGO DAVID CARDOZO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.482.056 expedida en Bogotá, en su calidad de representante legal, Calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Bogotá, D.C., el cual se protocoliza con la escritura y para todos los efectos del presente contrato se denominará EL BENEFICIARIO DE AREA manifestaron que celebran la presente TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL del derecho de dominio sobre la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) identificada(s) con el(los) número(s) de matrícula inmobiliaria 50N-20650829 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.-----

Que en atención a lo señalado anteriormente, se procede a efectuar la TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, en los siguientes términos:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO: Por medio de la presente escritura pública el FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE, por medio de su vocera Acción Sociedad Fiduciaria S.A., por el presente instrumento público transfiere a favor de EL BENEFICIARIO DE AREA: la unidad inmobiliaria identificada con la matrícula inmobiliaria Número 50N-20650829, la cual se singulariza así: -----

CASA NÚMERO A11 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL ESTE – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA PARTE CENTRAL DE LA VEREDA EL HATO, ACTUALMENTE “EL LÍBANO”, DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA D.C.; determinado(s) y alindado(s), en forma particular y general, así: -----

CASA NÚMERO A11 que se encuentra desarrollada en él lote de terreno marcado como A11 DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA ALPINO,

LINDEROS: AREA: 1.929.14 M2.- LINDEROS: POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón M98 de coordenadas Este 1006817.64 y norte 1006972.72 que se ubica al

costado nor-oriental del lote y colindando con la Zona de Protección Ambiental, se continua con rumbo sur hasta el mojón M99 en una distancia de 24.24 M.L. POR EL SUR: Partiendo del mojón M99 colindante con el lote A12 se continua con rumbo occidental hasta el mojón M100 en una distancia de 44.42 M.L. POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón M100 colindando con la vía principal se continua con rumbo norte pasando por el mojón M101 en una distancia de 37.18 M.L. y a su vez se continua con en curva con rumbo norte hasta encontrar el mojón M102 en una distancia de 13.64 M.L. POR EL NORTE: Partiendo del mojón M102 colindando con Vía Principal se continua con rumbo oriental hasta el mojón M98 en una distancia de 58.61 M.L. y cerrando.-----

A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 50N-20650829 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., y el Registro Catastral Número 00 00 0025 0626 804 y un Coeficiente de Copropiedad sobre los bienes comunes equivalente al 2.140%. -----

CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES- El (los) bien(es) descrito(s) en la cláusula anterior forma(n) parte del CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL ESTE - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA PARTE CENTRAL DE LA VEREDA EL HATO, ACTUALMENTE "EL LÍBANO", DEL MUNICIPIO DE LA CALERA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA D.C. Construido sobre el lote único o área útil, con área total de CIENTO SETENTA MIL METROS CUADRADOS (170.000 m²), y comprendido dentro de los siguientes linderos generales: -----

SUR: En línea recta y longitud aproximada de siete metros (7.00 mts.), finca que es o fue de Colinagro, los separa mojones y cerca de alambre sostenida en árboles nacederos y postes de madera; un costado u ORIENTE, en línea que atraviesa una vía de penetración y un camino de servidumbre que va de Sur a Norte en longitud de mil doscientos un metros (1.201 mts.) aproximadamente, lotes de Carlos Alfonso Cañas Garzón; los separa curva de mojones marcados con los Números Siete (07), Seis (6), Cinco (05), Cuatro (4), Tres (3), Dos (2), Uno (1), hasta encontrar tierra de María de Jesús Carreño Viuda de Ospina.- NORTE: Inmueble que es o fue de María de Jesús Carreño Viuda de Ospina, lo separa línea quebrada que forma dos (2) ángulos semirectos, mojones y cerca de alambre sostenidas en árboles nacederos y postes de madera y OCCIDENTE, lotes que fueron o son de José Angarita, José Ramos y tierras de herederos de la sucesión de Isaura Sierra, los separa línea recta y en longitud aproximada de mil doscientos treinta y siete metros (1237 mts.), mojones y cerca de madera hasta llegar al punto llamado Cerro Redondo, y de aquí a encontrar el punto de partida

en línea sesgada, lindando con tierras que fueron o son de herederos de la sucesión de Navarrete, los separa en la misma forma mojones y cerca de alambre sostenida en árboles nacederos y postes de madera y de piedra.-

CLÁUSULA TERCERA: TRADICION: Que el FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE, es propietario del inmueble y en consecuencia es titular inscrito de la CASA NÚMERO A11 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL ESTE – PROPIEDAD HORIZONTAL, por haberlos adquiridos así:

1.- El inmueble en el cual se construyó el proyecto PRADOS DEL ESTE, QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL ESTE – PROPIEDAD HORIZONTAL lo adquirió el FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE, por TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL, así: Por constitución de Fiducia Mercantil de la sociedad INVERSIONES OFAC y CIA S. en C. a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE, mediante Escritura Pública Número Tres Mil Setecientos Cuatro (3704) del Cuatro (4) de Octubre de Dos mil once (2011), otorgada en la Notaria Veintiuna (21) del Círculo de Bogotá, D.C.-----

La propiedad de las unidades privadas accede al derecho de dominio sobre el terreno, que en virtud de los títulos descritos pertenece en el momento de otorgar esta escritura, sobre el lote de terreno que se determinó y singularizó en la cláusula primera, al FIDEICOMISO PARQUEO PRADOS DEL ESTE, no obstante lo anterior -----

PARAGRAFO: Se protocoliza en el presente acto, la Resolución No. 328 del treinta (30) de Julio de dos mil dieciocho (2018) expedida por la Secretaria de Planeación del Municipio de la Calera, para la Licencia de Construcción de la casa A11 del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL ESTE.

CLÁUSULA CUARTA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- EL CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DEL ESTE – PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley 675 de 2.001 elevado y protocolizado por medio de la Escritura Pública Número Dos Mil Doscientos Veinte (2220) del Doce (12) de Agosto de Dos mil once (2011), otorgada en la Notaria Cuarenta (40) del Círculo de Bogotá, D.C., reformado por la Escritura Pública Número Setecientos Setenta y Seis (776) del Veinte (20) de Mayo de Dos mil dieciséis (2016) y aclarado por la Escritura Pública Número Novecientos Sesenta (960) del Diez (10) de Junio de

Dos mil dieciséis (2016), otorgadas en la Notaria Treinta y Seis (36) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20650829 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. EL BENEFICIARIO DE ÁREA queda(n) en todo sujeto(s) a dicho Reglamento y, por consiguiente, además del dominio individual de el (los) bien(es) especificado(s), adquiere(n) derecho sobre los bienes comunes en las proporciones o porcentajes indicados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, manifestando que conoce(n) las Especificaciones de Construcción, el Cuadro de Áreas del proyecto, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento y especialmente se obliga(n) desde la fecha de la entrega del(los) inmueble(s) al pago oportuno de las cuotas de administración que le(s) corresponda(n) según el coeficiente de copropiedad, ya sean fijadas por el Administrador Provisional Delegado y posteriormente por los Copropietarios y está(n) obligado(s) al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar. ---

CLAUSULA QUINTA: APORTES.- El valor pactado para los derechos que recaen sobre el (los) inmueble (s) del presente contrato es la suma de NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$900.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA,; los cuales fueron cancelados en su totalidad por EL BENEFICIARIO DE ÁREA. -

CLÁUSULA SEXTA: DOMINIO Y LIBERTAD. LIBERTAD Y SANEAMIENTO. El inmueble que se transfiere no se ha enajenado por acto anterior al presente, se encuentra desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia excepto las derivadas del reglamento de propiedad horizontal, -----

CLÁUSULA SÉPTIMA: IMPUESTOS Y SERVICIOS. El FIDEICOMITENTE APORTANTE y/o LA FIDUCIARIA, se obligan al pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, hasta la suscripción de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de el (los) inmueble(s). -----

PARAGRAFO. - Será obligación del FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA tramitar y obtener la instalación de acometidas y redes definitivas de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario del PROYECTO. -----

CLÁUSULA OCTAVA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA REALIZAR

ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES. De conformidad con el artículo 120 de la Ley 388 /97 (modificatorio del numeral 2º del Decreto 78 de 1987), se deja constancia que los documentos exigidos para la obtención del permiso para realizar actividades de enajenación de inmuebles fueron radicados bajo el Número 8808 de fecha Nueve (9) de Agosto de Dos mil once (2011), otorgada por la Alcaldía de La Calera (Cundinamarca), cuya fotocopia autenticada se protocoliza con esta escritura.

CLÁUSULA NOVENA: GASTOS. Los gastos notariales derivados del presente contrato que se celebra por esta escritura pública, serán pagados por mitades entre EL(LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA, de una parte y de la otra EL FIDEICOMITENTE HABITAT CALERA & CIA. S.A.S. y/o LA FIDUCIARIA, el pago por retención en la fuente será asumido por estos últimos; los correspondientes al pago del impuesto de anotación y registro (Beneficencia) y los derechos registrales del mismo acto, serán pagados en su totalidad por EL BENEFICIARIO DE AREA.

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 11001310301120190030200

En atención al informe secretarial que antecede, téngase en cuenta para todos los efectos procesales pertinentes, que Hábitat Calera & Cía en liquidación se encuentra notificada por conducta concluyente del auto que libró mandamiento de pago, conforme al artículo 301 del Código General del Proceso.

Así mismo, que la codemandada Fideicomiso Recursos Prados del Este, cuya vocera es Acción Sociedad Fiduciaria S.A., durante el término de traslado concedido por la ley, contestó el libelo incoativo oponiéndose a las pretensiones y proponiendo excepciones de mérito.

Se reconoce personería para actuar al abogado Daniel Eduardo Ardila Páez como representante judicial de la precitada ejecutada, para los efectos del poder conferido y en consonancia con los artículos 74 y 77 *ejusdem*.

Una vez se decida sobre la reforma a la demanda presentada por la ejecutante, se continuará con el trámite que corresponda.

Se advierte a las partes que todo memorial que sea radicado ante el Juzgado debe remitirse con copia a su contra parte y acreditar dicha actuación, tal como lo preceptúan el artículo 78 numeral 14 del Código General del Proceso y el Decreto 806 de 2020.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,


MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 075** hoy **26 de mayo de 2021**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2019-302

(2)

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 11001310301120190030200

En atención la reforma a la demanda ejecutiva y conforme a lo establecido en los artículos 82 y siguientes y 428 del Código General del Proceso, se inadmite la misma para que, en el término de cinco (5) días, subsane lo que a continuación se describe, so pena de rechazar el libelo incoativo.

1. Efectúese el juramento estimatorio en los términos del artículo 206 *ibídem* respecto de los perjuicios reclamados, discriminando cada uno de sus conceptos. Téngase en cuenta que esto constituye una prueba y difiere de las pretensiones. Artículos 82-7 y 428 del C. G. del P.

2. Acredítese la remisión de la demanda original, su reforma, la subsanación y sus anexos, a la dirección de correo electrónico de la sociedades ejecutadas, como a la de su representante judicial. Numeral 14 Artículo 78 del estatuto procesal general y Decreto 806 de 2020.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,


MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 075** hoy **26 de mayo de 2021**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2019-302

(2)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

EXPEDIENTE: 11001310301120190070200
CLASE: Verbal
DEMANDANTE: Holman Yulian Martínez Celis
DEMANDADO: Haydee Izquierdo de Martínez

I. ASUNTO

Se pronuncia el Despacho sobre el **recurso de reposición**, interpuesto por el apoderado judicial de los demandados contra el auto emitido el 09 de febrero de 2021, mediante el cual se admitió la reforma de la demanda dentro del asunto de la referencia.

II. SUSTENTO DEL RECURSO

En síntesis, expone el inconforme que no debió admitirse la reforma de la demanda, tomando en consideración que el extremo activo no dio cabal cumplimiento a lo ordenado por el Despacho en el auto inadmisorio, toda vez que no realizó el juramento estimatorio conforme los lineamientos indicados en el artículo 206 del Código General del Proceso.

De otro lado, en relación a la aclaración o exclusión de las pretensiones 18 principal y 16 subsidiaria del libelo introductor, que hacen referencia a la sanción prevista en el artículo 1824 del Código Civil, señaló que esta instancia judicial no tiene competencia para conocer y tramitar dicha pretensión, pues, si bien la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia concluyó que la referida sanción no era competencia exclusiva de los jueces de familia, en tanto no quedó incluida en la especificación de acciones previstas en el artículo 26 de la Ley 446 de 1998, dicha decisión se dictó en vigencia del Código de Procedimiento Civil y no del Código General del

Proceso, cuerpo normativo que señala de forma expresa en el numeral 22° del artículo 22 que le corresponde al juez de familia en primera instancia el conocimiento de la sanción prevista en el artículo 1824 del Código Civil.

Por tanto, si el juzgado continúa asumiendo la competencia para pronunciarse respecto de la citada sanción, estaría dando aplicación a normas derogadas.

Por último, señaló que la parte actora incurrió en una indebida acumulación de pretensiones y, por tanto, es viable que el despacho realice un control de legalidad para que sean subsanados los defectos formales y vicios procesales que pueden impedir el desenvolvimiento normal del proceso. Así las cosas, la reforma de la demanda debe ser rechazada.

III. PRONUNCIAMIENTO PARTE DEMANDANTE

El apoderado judicial de la parte demandante solicitó mantener la providencia recurrida, toda vez que el juramento estimatorio realizado y el monto estimado es razonado, aunado a que se indicó la fecha en que se produjeron dichos frutos, de tal suerte que el juzgado lo consideró ajustado a las exigencias dispuestas en el auto inadmisorio y, por ende, admitió la reforma.

Frente a las pretensiones 18 principal y 16 subsidiaria, también fue lo suficientemente claro al establecer que “*aclare o excluya*”, es decir, dio la posibilidad de que la parte actora acogiera una de las dos opciones, razón por la cual optó por aclarar las solicitudes.

En ese orden de ideas, la competencia para conocer la sanción prevista en el artículo 1824 del Código Civil, deviene de la consecuencia de la pretensión principal, pues, si en el presente asunto se determina que los instrumentos públicos se encuentran afectados de simulación, la sanción es una consecuencia directa de dicha decisión.

III. CONSIDERACIONES

1. El recurso de reposición tiene como fin, que el funcionario judicial reexamine los fundamentos que sirvieron de base a la decisión impugnada, con el objeto de que corrija los errores cometidos, si en ello se incurrió, para lo cual el recurrente tiene la carga de refutar los argumentos de la providencia, mediante la presentación de razonamientos precisos y claros que conduzcan a revocarla o reformarla, tal como se contempla en el artículo 318 del Código General del Proceso.

2. De entrada advierte esta instancia judicial que la providencia objeto de recurso, habrá de revocarse por cuanto le asiste razón al recurrente al indicar que la parte demandante no cumplió a cabalidad con lo ordenado por esta sede judicial en el auto que inadmitió la reforma de la demanda.

2.1. En efecto, en el caso objeto de estudio se inadmitió la reforma de la demanda y ordenó la realización del juramento estimatorio discriminando cada uno de los conceptos reclamados, frente a las pretensiones 18 y 20 principal y 16 subsidiaria, pues, la parte actora depreca la aplicación de la sanción prevista en el artículo 1824 del Código Civil así como el reconocimiento de frutos civiles.

La parte actora, indicó en el escrito de subsanación que los frutos civiles reclamados respecto de los bienes inmuebles objeto del proceso, ascienden a la cantidad de \$500'000.000 y que se generaron desde el año 2006, sin embargo, no cumplió con la orden impuesta por esta sede judicial, al no presentar en debida forma el juramento estimatorio, ya que dicha figura no fue instituida para que integrara las pretensiones de la demanda, sino como una prueba para el proceso.

Emerge, entonces, que incluir el juramento estimatorio dentro de las pretensiones, constituye un yerro frente a lo normado en el artículo 206 de la Ley 1564 de 2012, el cual, en lo pertinente, indica, que “[Q]uien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda

o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo (...) [Énfasis del Despacho)

Así, la omisión en cuanto a lo establecido en la normatividad otrora citada, genera una deficiencia de cariz procesal en la formulación de la demanda, que afectan la idoneidad del libelo, pues, de acuerdo con el texto de la misma, señalar la cuantía, por la vía del juramento estimatorio o por la vía de su estimación razonada, es uno de los requisitos de la demanda, el cual no constituye un mero formalismo sino un presupuesto necesario para el trámite del proceso, ya que guarda relación con un medio de prueba, consagrado así por nuestro ordenamiento procesal civil¹.

Lo anterior, toda vez que no se trata de un mero requisito formal para admitir la demanda, sino que se trata de un verdadero deber, cuyo incumplimiento puede comprometer la responsabilidad de la parte y de su apoderado. Así lo expresó la Corte Constitucional al pronunciarse sobre la exequibilidad de un aparte de la norma en cita, precisando que:

“[P]or las mismas razones se permite que la parte estime de manera razonada la cuantía de los perjuicios sufridos, bajo la gravedad del juramento, y se reconoce a esta estimación como un medio de prueba que, de no ser objetada, también de manera razonada, o de no mediar una notoria injusticia, ilegalidad o sospecha de fraude o colusión, brinda soporte suficiente para una sentencia de condena. Esto quiere decir que basta con la palabra de una persona, dada bajo juramento, para poder tener por probada tanto la existencia de un daño como su cuantía”².

En ese orden, la manifestación jurada realizada dentro del escrito de subsanación de la reforma de la demanda, esto es, que “*los frutos civiles producidos por los bienes inmuebles relacionados en el numeral segundo de este memorial, producidos desde el año dos mil seis (2006), fecha en que se hicieron las transferencias, hasta la presentación de esta demanda se calculan en la suma de \$ 500.000.000*” no cumple con el requisito formal previsto en el referido artículo, el cual, se reitera, ordena que la estimación

¹ Artículo 211 del Código de Procedimiento Civil, modificado por el artículo 10 de la Ley 1395 de 2010, derogado por la Ley 1564 de 2012 desde julio de 2012.

² Sentencia C-157 de 2013

razonable y bajo la gravedad de juramento del monto de la indemnización que se pretende, se debe presentar **discriminando cada uno de sus conceptos**, tomando en consideración, como ya se consignó, que la misma constituye una prueba del valor pretendido, la cual puede tornarse en definitiva si la contraparte no controvierte su cuantía.

Lo anotado es así porque ésta cederá a los demás medios probatorios que quiera hacer valer quien la estimó, la cual, de no probar el monto apreciado podrá ser merecedora de las sanciones pecuniarias consagradas en la misma disposición legal, por ejemplo, pagar a la otra parte una suma equivalente al 10% de la diferencia, si la cantidad estimada excediere en el 50% de la que resulte probada, razón por la cual, no puede tenerse como satisfecho el requerimiento efectuado por esta instancia.

3. Lo anterior, es suficiente para revocar la providencia recurrida y, en su lugar, rechazar la reforma de la demanda por indebida subsanación, sin embargo, con relación a la segunda inconformidad planteada por el extremo pasivo, esto es, la falta de competencia de esta sede judicial para conocer la sanción consagrada en el artículo 1824 del Código Civil, baste decir que tal situación podía proponerse como excepción previa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 100 del Código General del Proceso.

No obstante lo anterior, baste decir que, en los términos del numeral 22° del artículo 22 *eiusdem*, es competencia de los jueces de familia conocer, en primera instancia, de la precitada sanción.

4. En conclusión, la providencia cuestionada será revocada y, en su lugar, se rechazará la reforma de la demanda por indebida subsanación, por las razones expuestas la presente decisión.

IV. DECISIÓN

Por lo brevemente expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá,

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR el auto de fecha 09 de febrero de 2021 y, en su lugar, rechazar la reforma de la demanda, por las razones expuestas en precedencia.

SEGUNDO: En firme esta decisión, ingresen las diligencias al despacho para continuar con el trámite que corresponda.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

EC

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 075** hoy 26 de mayo de 2021

Secretario
LUIS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ

zgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Acuso recibido, Att. Doris L. Mora Escribiente Juzgado Once (11) Civil del Circ...

Vie 19/03/2021 12:54 PM

Marca para seguimiento.

PF

Pablo Fetecua <pablofetecua@mpmabogados.com>

Vie 19/03/2021 12:18 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.; juridica.r



Recurso de Reposicion Clinica...

71 KB

Señor

JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: CLÍNICA MEDICAL S.A.S.
DEMANDADO: LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS
RADICADO: 11001310301120190075400.
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN.

PABLO EMILIO FETECUA MONTAÑA, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía número 80.722.295 de Bogotá, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 288.576 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada de la demandada **LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS**, entidad aseguradora con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, la cual se identifica con el número de Identificación Tributaria N.I.T. 860.002.400 – 2, la cual es representada legalmente por su Presidente Doctora **SILVIA LUCIA REYES ACEVEDO**, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 37.893.544, por medio del presente me permito formular **RECURSO DE REPOSICIÓN**, para que se sirva resolver de conformidad con los documentos adjuntos:

ANEXOS:

1. Recurso de reposición contra el auto de fecha treinta y uno (31) de agosto de dos mil veinte (2020), notificado por conducta concluyente mediante estado del día dieciséis (16) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Agradeciendo de antemano su atención.

PABLO FETECUA

Apoderado de La Previsora S.A. Compañía de seguros
 tel: 3214052124 -3138815339

Señor

JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: CLÍNICA MEDICAL S.A.S.
DEMANDADO: LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS
RADICADO: 11001310301120190075400.
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN.

PABLO EMILIO FETECUA MONTAÑA, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía número 80.722.295 de Bogotá, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 288.576 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada de la demandada **LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS**, entidad aseguradora con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, la cual se identifica con el número de Identificación Tributaria N.I.T. 860.002.400 – 2, la cual es representada legalmente por su Presidente Doctora **SILVIA LUCIA REYES ACEVEDO**, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 37.893.544, por medio del presente me permito formular **RECURSO DE REPOSICIÓN**, contra el auto de fecha treinta y uno (31) de agosto de dos mil veinte (2020), notificado por conducta concluyente mediante estado del día dieciséis (16) de marzo de dos mil veintiuno (2021), para que previos los tramites de este tipo de recurso se sirva decretar las siguientes:

CAPÍTULO I ***PETICIONES***

1.1. Se revoque en su totalidad en auto de fecha treinta y uno (31) de agosto de dos mil veinte (2020), notificado por conducta concluyente mediante estado del día dieciséis (16) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

1.2. Como consecuencia de la anterior se rechace la demanda de la referencia atendiendo a las razones que se exponen en el presente recurso y acatando las normas que lo regulan la materia.

CAPÍTULO II ***OPORTUNIDAD PARA INCOARLO***

Atendiendo que conforme con el Artículo 318 del Código General del Proceso, el recurso de reposición debe interponerse dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación del auto que se ataca.

Dado lo anterior y dado que el mandamiento de pago fue notificado por conducta concluyente por medio de auto del día quince (15) de marzo de dos mil veintiuno (2021), notificado por estado del día dieciséis de marzo de dos mil veintiuno (2021), por ende es claro que me encuentro en términos para presentar el presente recurso de reposición.

CAPÍTULO III ***CONSIDERACIONES***

3.1. AUSENCIA DE LOS REQUISITOS FORMALES DEL TITULO VALOR

El Artículo 430 del Código General del proceso establece que los requisitos formales del título ejecutivo deberán ser alegados por medio del recurso de reposición como se procederá dentro del presente asunto.

Para sustentar la presente consideración de rechazo de la demanda se debe observar lo establecido en el Artículo 422 del Código General del Proceso el cual prevé:

“ARTÍCULO 422. TÍTULO EJECUTIVO. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo [184](#).”

Como se observa de la normativa transcrita uno de los requisitos esenciales con el cual debe cumplir el título ejecutivo, es que el mismo sea exigible, esto es que no esté sometido a condición y que se hubiere cumplido el término establecido para su cumplimiento, y respecto a la exigibilidad de las facturas objeto de ejecución.

Ahora bien, atendiendo que no en el presente asunto, se pretende la ejecución de factura de venta, títulos valores que deben cumplir con otros requisitos, aparte de los establecidos en la normativa procesal, motivo por el cual se hace necesario estudiar que las mismas también cumplan con los requisitos establecidos en el Código de Comercio y en el Estatuto Tributario Nacional, así como de la regulación especial a las cuales se ven sometidas las facturas por prestación de servicios de salud.

3.1.1. LAS FACTURAS NO CUMPLEN CON LOS REQUISITOS DE LEY

Para el sustento de la presente consideración, es necesario aclarar que la finalidad del presente proceso es obtener el pago de las reclamaciones cuyo origen es la prestación de servicios de salud a víctimas de accidentes de tránsito, en los cuales estuvieron involucrados vehículos con pólizas SOAT expedidas por mi representada.

Así mismo se debe precisar que el trámite de reconocimiento y pago de estas reclamaciones está regido por una normativa especial, esto atendiendo a que se afecta los recursos del Sistema de Seguridad Social en Salud, regulación contenida en los Decretos 056 de 2015 y 780 de 2016.

Los ya mencionados Decretos establecen los requisitos con los cuales deben cumplir las IPS al momento de radicar las reclamaciones para su pago y prueba de ello es lo establecido en Artículo 2.6.1.4.2.20 del Decreto 780 de 2016, que prevé:

“Artículo 2.6.1.4.2.20 Documentos exigidos para presentar la solicitud de pago de los servicios de salud. Para elevar la solicitud de pago de los servicios de salud prestados a víctimas de accidentes de tránsito, de eventos catastróficos de origen natural, de eventos terroristas y demás eventos aprobados por el Ministerio de Salud y Protección Social en su calidad de Consejo de Administración del Fosyga, los prestadores de servicios de salud deberán radicar ante el Ministerio de Salud y Protección Social, o la entidad que se defina para el efecto o ante la aseguradora, según corresponda, los siguientes documentos:

1. *Formulario de reclamación que para el efecto adopte la Dirección de Administración de Fondos de la Protección Social del Ministerio de Salud y de Protección Social, debidamente diligenciado. El medio magnético deberá contar con una firma digital certificada.*

2. *Cuando se trate de una víctima de accidente de tránsito:*

2.1. *Epicrisis o resumen clínico de atención según corresponda, documento que debe contener los datos específicos señalados en los artículos 2.6.1.4.3.5 y 2.6.1.4.3.6 del presente decreto.*

2.2. *Los documentos que soportan el contenido de la historia clínica o el resumen clínico de atención señalados en la reglamentación que expida el Ministerio de Salud y Protección Social para el efecto.*

...

4. *Original de la factura o documento equivalente de la IPS que prestó el servicio, que debe contener como mínimo la información señalada en el artículo 2.6.1.4.3.7 del presente decreto.*

5. *Cuando se reclame el valor del material de osteosíntesis, factura o documento equivalente del proveedor de la IPS."*

Atendiendo a lo antes indicado en claro que en tratándose de reclamaciones por pago de servicios de salud a cargo de pólizas SOAT, estamos frente a títulos complejos los cuales son integrados por cada uno de los documentos mencionados en la normativa trascrita en el presente recurso, por ende, no basta nada más con la presentación de la Factura para su cobro, sino que se requiere de la totalidad de los documentos arriba mencionados.

En este mismo sentido y como mayor sustento de la presente consideración, el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, al momento de decidir sobre el recurso de apelación interpuesto contra el auto que rechazó la demanda, se manifestó indicando:

"A su turno, el art. 33 del citado decreto establece, que la factura o el documento equivalente, presentada por los prestadores de servicios de salud, deben cumplir los requisitos legales correspondientes, pero no es un documento único para reclamar el pago, pues debe presentarse ante la respectiva entidad pública, o "ante la aseguradora", acompañada de los otros instrumentos ordenados en el antes referido art. 26 Adicionalmente, las reclamaciones por SOAT deben presentarse por las IPS ante "la respectiva compañía de seguros" acorde con las condiciones previstas en el art. 41 del mismo decreto 056 de 2015."

Que conforme con lo anotado por el H. Tribunal del Distrito Judicial de Bogotá, es claro que las facturas por reclamaciones de seguros SOAT, son títulos complejos los cuales se conforman por la factura o documento equivalente así como por los documentos enunciados en los Decretos 056 de 2015 y 780 de 2016.

Ahora bien, si bien su Despacho por medio de auto de fecha seis (6) de marzo de dos mil veinte (2020), en su numeral 4º, inadmitió la demanda para que fueran aportados los documentos exigidos por los Decretos 056 de 2015 y 780 de 2016, sin que la parte demandante los aportara en su subsanación.

Así las cosas, es claro que los documentos allegados para su cobro no cumplen con los requisitos legales, por lo que la demanda deberá ser rechazada.

3.1.2. LOS TITULOS VALORES NO SON EXIGIBLES

Otro de los requisitos con los cuales deben contar los títulos ejecutivos para que puedan ejecutarse es que las obligaciones en ellos contenidos sean exigible, por ende debe requerirse que los derechos en ellos incorporados no hayan prescrito. Es de precisar que conforme con el Artículo 1625 del Código Civil, una de las formas de extinguir las obligaciones es que opere el fenómeno de la prescripción extintiva del derecho.

Respecto a la prescripción se debe tener presente lo establecido en el Artículo 2512 del Código Civil Colombiano, el cual preceptúa:

“ARTICULO 2512. <DEFINICION DE PRESCRIPCION>. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.”

Respecto de las facturas de venta la prescripción se encuentra establecida en el Artículo el Artículo 789 del Código de Comercio, el cual prevé:

“ARTÍCULO 789. La acción cambiaria directa prescribe en tres años a partir del día del vencimiento”

En cuanto a las facturas emitidas para la reclamación de prestación de servicios de salud derivados de una póliza SOAT, se encuentra regulados por el Decreto 056 del día catorce (14) de enero del año dos mil quince (2015), *“Por el cual se establecen las reglas para el funcionamiento de la Subcuenta del Seguro de Riesgos Catastróficos y Accidentes de Tránsito (ECAT), y las condiciones de cobertura, reconocimiento y pago de los servicios de salud, indemnizaciones y gastos derivados de accidentes de tránsito, eventos catastróficos de origen natural, eventos terroristas o los demás eventos aprobados por el Ministerio de Salud y Protección Social en su calidad de Consejo de Administración del Fosyga, por parte de la Subcuenta ECAT del Fosyga y de las entidades aseguradoras autorizadas para operar el SOAT”* normativa la cual en su numeral 1.1 del Artículo 41, estableció el termino prescriptivo de la siguiente manera:

“Artículo 41. Condiciones del SOAT. Adicional a las condiciones de cobertura y a lo previsto en el presente decreto, son condiciones generales aplicables a la póliza del SOAT, las siguientes:

1. Pago de reclamaciones. Para tal efecto, las instituciones prestadoras de servicios de salud o las personas beneficiarias, según sea el caso, deberán presentar las reclamaciones económicas a que tengan derecho con cargo a la póliza del SOAT, ante la respectiva compañía de seguros, dentro del término de prescripción establecido en el artículo 1081 del Código de Comercio, contado a partir de:

1.1. La fecha en que la víctima fue atendida o aquella en que egresó de la institución prestadora de servicios de salud con ocasión de la atención médica que se le haya prestado, tratándose de reclamaciones por gastos de servicios de salud.

...”

Atendiendo a la remisión normativa realizada, se debe indicar que el Artículo 1081 del Código estableció como termino para presentar las reclamaciones el de dos (2) años, motivo por el cual las facturas originadas con posterioridad al catorce (14) de enero del

dos mil quince (2015) se les aplicara prescripción de dos (2) años, para lo cual me permito transcribir su texto, que indica:

"ARTÍCULO 1081. <PRESCRIPCIÓN DE ACCIONES>. *La prescripción de las acciones que se derivan del contrato de seguro o de las disposiciones que lo rigen podrá ser ordinaria o extraordinaria.*

La prescripción ordinaria será de dos años y empezará a correr desde el momento en que el interesado haya tenido o debido tener conocimiento del hecho que da base a la acción.

La prescripción extraordinaria será de cinco años, correrá contra toda clase de personas y empezará a contarse desde el momento en que nace el respectivo derecho. Estos términos no pueden ser modificados por las partes."

Que dicha posición fue sostenida por la Superintendencia Nacional de Salud, cuando se pronunció en su Boletín Jurídico Número 42 de enero a marzo del año dos mil diecisiete (2017), en el cual publicó el concepto Referenciado: 1-2017-022998, el cual se pronunció respecto a la prescripción de dos (2) años y su aplicación, en los siguientes términos:

"En consecuencia, el término prescriptivo de las reclamaciones que formulen los prestadores de servicios de salud ante las aseguradoras, derivadas de las coberturas del seguro obligatorio de daños corporales causados a las personas en accidentes de tránsito (SOAT), por expresa remisión es el establecido en el artículo 1081 del Código de Comercio, contabilizándose de conformidad a lo señalado en los numerales 1.1. al 1.4 del artículo 2.6.1.4.4.1. del Decreto 780 de 2016 transcritos anteriormente.

Al respecto, se precisa que lo que prescribe no es el derecho sino la acción consagrada para exigir su pago ante la autoridad competente, por ende, al operar esta figura, se torna en una obligación meramente natural que no confiere derecho para exigir su cumplimiento (Art 1527 del Código Civil- C.C); sin embargo, ello no obsta para que la entidad responsable del pago voluntariamente pueda proceder con el pago.

El artículo 2512 del C.C define la prescripción como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Adicionalmente, en su artículo 2513, el Código Civil establece que el que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; dado que no puede ser declarada de oficio.

Igualmente, en el artículo 2514 del C.C, se hace alusión a la renuncia expresa y tácita de la prescripción, por razón de la cual, una vez cumplida, la prescripción puede ser renunciada expresa o tácitamente.

Si bien la prescripción implica la imposibilidad jurídica de poder ejercer cualquier acción para hacer valer un derecho pretendido, para que esta opere debe ser alegada por quien pretenda ampararse en ella."

Conforme con la normativa mencionada, es claro que la prescripción de las facturas de venta derivadas del pago de servicios de salud es de dos (2) años contados a partir del egreso del paciente.

Conforme con lo aquí indicado, con la demanda se aporta varias facturas cuya fecha en la cual egreso el paciente son anteriores al trece (13) diciembre de dos mil diecisiete (2017),

las cuales no son exigibles, por cuanto el derecho que en ellas se incorpora se encuentra prescrito, por lo cual no cumplen con uno de los requisitos exigidos por el Artículo 420 del Código General del Proceso, motivo por el cual el mandamiento de pago de esas facturas debe ser revocado.

3.2. ADMITIRSE LA DEMANDA SIN DAR CUMPLIMIENTO AL AUTO INADMISORIO.

El sustento de la presente consideración tiene fundamento en el hecho que la parte demandante no dio cabal cumplimiento a lo establecido en el auto de fecha seis (6) de marzo de dos mil veinte (2020), por medio del cual se inadmitió la demanda de la referencia, conforme a la decisión adoptada por el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá.

Es de precisar que en dicho auto en el numeral 4º, se solicitó a la parte demandante aportara los documentos establecidos en el Decreto 056 de 2015, los cuales ya fueran mencionados en el presente recurso. Pero al momento de la subsanación la parte demandante no aportó los documentos solicitados conforme con lo ordenado por el H. Tribunal Superior de Bogotá.

Si bien realizó una manifestación, la misma resulta errada, ya que como fuera advertido no solo dentro del presente recurso sino en la providencia emitida por el H. Tribunal Superior de Bogotá, las facturas de las cuales se pretende su cobro son títulos complejos, los cuales son compuestos por la factura junto con los documentos ordenados por el Decreto 056 de 2015 y el Decreto 780 de 2016, por ende los mismos deben ser aportados para continuar con el trámite.

Así mismo la manifestación realizada por el apoderado demandante resulta contraria a las apreciaciones realizadas por el H. Tribunal Superior de Bogotá, ya que con las mismas se argumenta que las facturas por si solas prestan mérito ejecutivo, siendo que se tratan de títulos ejecutivos complejos.

Es de precisar que los documentos solicitados como son la epicrisis, permiten establecer la exigibilidad de la obligación ya que en tratándose de facturas por la prestación de servicios de salud, con cargo a pólizas SOAT, el término debe contarse desde el momento en el cual egreso el paciente de la IPS y no en las fechas establecidas en las facturas, conforme a las normativas de las cuales se hizo mención en el presente recurso al momento de exhibir lo pertinente a la prescripción de las acciones.

Así mismo, estos documentos son requeridos con el fin de salvaguardar los recursos pertenecientes al Sistema de Seguridad Social en Salud, garantizando que no se realicen recobros o cobro de servicios no prestados.

Por lo aquí indicado es claro que al momento que se subsana la demanda debieron aportarse los documentos solicitados, cumpliendo con lo ordenado por el H. Tribunal Superior de Bogotá, quien en su providencia dejó claramente establecido que debían ser aportados, y el admitir la demanda sin que se haya cumplido con esta carga probatoria, es una contravía directa al pronunciamiento realizado por el ya mencionado ente judicial, motivo por el cual y al no acatarse cabalmente las órdenes impartidas por medio del auto inadmisorio de la demanda, el auto que libró mandamiento de pago, debe ser revocado y en consecuencia proceder a rechazar la demanda.

Para finalizar se evidencia una contradicción por parte del apoderado demandante, toda vez que su escrito de fecha veintidós (22) de enero de 2020, en el cual se cita al régimen especial del que gozan este tipo de facturas y las cuales deben cumplir una serie de requisitos como lo son la epicrisis y otros para que sean ejecutables.

En los anteriores términos dejo sustentado el presente recurso de reposición, contra el auto que profirió mandamiento de pago, no sin antes precisar que la actuación adelantada por el Despacho resulta contraria a derecho, y violatoria del derecho al debido proceso que le asiste a mi representada, por lo que debe ser revocada y tenerse por no surtida, más aún cuando las decisiones que no se ajustan a los parámetros no atan a los jueces.

Atentamente,

PABLO EMILIO FETECUA MONTAÑA
C.C. No. 80.722.295 de Bogotá
T.P. No. 288.576 del C. S. de la J.

- Favoritos
- Carpetas
- Bandeja de ... 14
- Borradores 2
- Elementos en... 1
- Pospuesto
- Elementos eli... 1
- Correo no de... 5
- Archivo
- Notas
- Circulares
- Elementos infe...
- Historial de co...
- Infected Items
- Suscripciones ...
- Carpeta nueva
- Archivo local:J...
- Grupos

← APORTA POLIZA JUDICIAL 2019-00754 | 2 |

Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
Enviando...
Para: Pablo Fetecua <pablofetecua@mpmabogados.com>
Acuso recibido
Atentamente:
Rubén Darío Vallejo Hernández
Asistente Judicial

PF Pablo Fetecua <pablofetecua@mpmabogados.com>
Mar 6/04/2021 9:45 AM
Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.; juridica.medical@gmail.com

APORTANDO PÓLIZA clínica ... 77 KB	Poliza_37_NB-100338817_0.pdf 383 KB
---------------------------------------	--

2 archivos adjuntos (461 KB) | Descargar todo | Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Señor
JUZGADO (11°) ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: CLÍNICA MEDICAL S.A.S
DEMANDADO: LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS
RADICADO: 2019-00754

ASUNTO: PRESENTACIÓN PÓLIZA

PABLO EMILIO FETECUA MONTAÑA, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.722.295 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional número 288.576 Expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en condición de apoderado de la entidad aseguradora LA PREVISORA S.A., COMPAÑÍA DE SEGUROS, por medio del presente escrito me permito dar cumplimiento al auto de fecha (15) quince de marzo de 2021, mediante el cual se concede a la parte demandada prestar caución judicial de conformidad con el Artículo 602 del Código General del Proceso, de conformidad con los archivos adjuntos.

Del señor Juez

PABLO EMILIO FETECUA MONTAÑA
TEL: 3214052124
C.C. 80.722.295 de Bogotá
T.P. 288.576 del Consejo Superior de la Judicatura.



Señor

JUZGADO (11°) ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: CLINICA MEDICAL S.A.S
DEMANDADO: LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS
RADICADO: 2019-00754

ASUNTO: PRESENTACIÓN PÓLIZA

PABLO EMILIO FETECUA MONTAÑA, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.722.295 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional número 288.576 Expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en condición de apoderado de la entidad aseguradora LA PREVISORA S.A., COMPAÑÍA DE SEGUROS, por medio del presente escrito me permito dar cumplimiento al auto de fecha (15) quince de marzo de 2021, mediante el cual se concede a la parte demandada prestar caución judicial de conformidad con el Artículo 602 del Código General del Proceso.

Así las cosas, me permito aportar la póliza de la Compañía Mundial de Seguros la cual se identifica con el número **NB-100338817** de fecha 31 de marzo de 2021, que garantiza el monto establecido por el Despacho de \$ 1'258.222.176

Por lo anterior a Usted de manera respetuosa,

SOLICITO

1. Se sirva tener como prestada la caución judicial conforme lo ordeno el auto de fecha (15) quince de marzo de 2021 y por lo tanto se decrete el levantamiento de las medidas cautelares decretadas.
2. Que como consecuencia de lo anterior se ordene la entrega de los dineros que se encuentran a órdenes del proceso con motivo de los embargos practicados a La Previsora S.A., Compañía de Seguros

Del señor Juez, respetuosamente.

Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pablo', with a long horizontal stroke extending to the right.

PABLO EMILIO FETECUA MONTAÑA
C.C. 80.722.295 de Bogotá
T.P. 288.576 del Consejo Superior de la Judicatura.

No. PÓLIZA	NB-100338817	No. ANEXO	0	No. CERTIFICADO	71000980	No. RIESGO	
TIPO DE DOCUMENTO		FECHA DE EXPEDICIÓN	31/03/2021	SUC. EXPEDIDORA	BOGOTA		

VIGENCIA DE LA PÓLIZA

VIGENCIA: HASTA QUE TERMINE LA RESPONSABILIDAD DEL TOMADOR DE LA PÓLIZA DENTRO DEL PROCESO EN EL CUAL SE PRESENTA

TOMADOR	LA PREVISORA SA COMPANIA DE SEGUROS	No. DOC. IDENTIDAD	860.002.400-2
DIRECCIÓN	CLL 18 #11-22 OFC 406	TELÉFONO	3213253938

OBJETO DE CONTRATO

GARANTIZAR EL PAGO DEL CREDITO Y LAS COSTAS DENTRO DE LOS DIEZ DIAS SIGUIENTES AL FALLO DESFAVORABLE AL DEMANDADO.

DEMANDADO : LA PREVISORA SA COMPANIA DE SEGUROS

DEMANDANTE : ASEGURADO/BENEFICIARIO: CLINICA MEDICAL S.A.S. NIT.830507718-8

APODERADO : FETECUA MONTAÑA, PABLO EMILIO - CC 80722295
DIRECCION : CARRERA 17 N° 150 - 52 OFC 301 - TELEFONO : 3138815339

PROCESO: EJECUTIVO 2019-0075400

ARTICULO: ART 602 C.G.P.

TIPO DE JUZGADO: JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO. Nro :11

CIUDAD DE PROCESO: BOGOTA D.C.

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR RADICADO: 11001310301120190075400.

NOMBRE DEL AMPARO	SUMA ASEGURADA \$	VALOR PRIMA \$
CAUCION JUDICIAL	1,258,222,176.00	18,873,333.00
TOTAL ASEGURADO		1,258,222,176.00

INTERMEDIARIOS	TIPO	% PARTICIPACIÓN
NEGOCIOS DIRECTOS MUNDIAL	DIRECTO	100.00

PRIMA BRUTA	\$	18,873,333.00
DESCUENTOS		
EXTRA PRIMA		
PRIMA NETA	\$	18,873,333.00
GASTOS EXP.	\$	3,800.00
IVA	\$	3,586,655.00
TOTAL A PAGAR	\$	22,463,788.00

DISTRIBUCIÓN COASEGURO				
COMPAÑÍA	TIPO COASEGURO	PÓLIZA LÍDER	CERTIF. LÍDER	% PARTICIPACIÓN

CONVENIO DE PAGO	DIRECTO EFECTIVO, Fecha de Pago : 26/03/2021
------------------	--

CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA

ES DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO DILIGENCIAR EL FORMULARIO DE CONOCIMIENTO DEL CLIENTE, SUMINISTRAR INFORMACIÓN VERAZ Y VERIFICABLE Y REALIZAR ACTUALIZACIÓN DE DATOS POR LO MENOS ANUALMENTE (CIRCULAR EXTERNA 026 DE 2008 SUPERFINANCIERA).

PUEDEN CONSULTAR TU PÓLIZA EN WWW.SEGUOSMUNDIAL.COM.CO

EL TOMADOR Y/O ASGURADO SEGÚN CORRESPONDA, SE COMPROMETE A PAGAR LA PRIMA DENTRO DE LOS 30 DIAS CONTADOS A PARTIR DEL INICIO DE VIGENCIA DE LA PÓLIZA.

DE ACUERDO CON EL ARTICULO 1068 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 82 DE LA LEY 45 DE 1990, **LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA PRESENTE PÓLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA PRODUCIRÁ LA TERMINACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO Y DARÁ DERECHO A LA COMPAÑÍA DE SEGUROS PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS POR LA EXPEDICIÓN DE LA PÓLIZA.**

EN MI CALIDAD COMO TOMADOR DE LA PÓLIZA INDICADA EN ESTA CARATULA, MANIFIESTO EXPRESAMENTE QUE HE TENIDO A MI DISPOSICIÓN LAS CONDICIONES GENERALES DE LA POLIZA. MANIFIESTO ADEMÁS, QUE DURANTE EL PROCESO DE NEGOCIACIÓN, ANTICIPADAMENTE ME HAN SIDO EXPLICADAS POR LA COMPAÑÍA Y/O POR EL INTERMEDIARIOS DE SEGUROS AQUÍ INDICADO, SOBRE LAS EXCLUSIONES Y ALCANCES Y CONTENIDOS DE LA COBERTURA, ASI COMO LAS GARNTÍAS. EN VIRTUD DE TAL ENTENDIMIENTO, LAS ACEPTO Y DECIDO TOMAR LA PÓLIZA DE SEGUROS CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO.



Firma Autorizada - Compañía Mundial de Seguros S.A.

TOMADOR



Líneas de Atención al Cliente:

- Nacional: **01 8000 111 935**
- Bogotá: **327 4712 - 327 4713**



- CLIENTE -

Referencia de Pago No. **71000980**

Fecha de Facturación	31/03/2021	
POLIZA DE SEGURO DE JUDICIAL		
Póliza No.	NB-100338817	
Periodo Facturado	25/03/2021	25/03/2024

Fecha Límite de Pago	\$	15/05/2021
Prima (incluye gastos de expedición)	\$	18,877,132.64
IVA	\$	3,586,655.00
VALOR TOTAL A PAGAR \$		22,463,788.00

EFFECTIVO \$

Datos del Cliente

Nombre / Razón Social	LA PREVISORA SA COMPANIA DE SEGUROS	
CLL 18 #11-22 OFC 406	860.002.400-2	
Intermediario	NEGOCIOS DIRECTOS MUNDIAL	

Cheque

Banco	No Cuenta	No Cheque	Valor Cheque
TOTAL			

Apreciado Cliente:

- No se aceptan pagos parciales.
- Al realizar su pago de forma presencial (ante el cajero del banco) **UNICAMENTE** presente esta boleta de recaudo para garantizar la correcta referenciación del pago.
- Si esta boleta no ha sido recaudada efectivamente el **15/05/2021** se aplicará la cláusula de terminación automática especificada en el condicionado de la póliza y en la carátula de esta (artículo 1068 código de comercio)
- Si realiza su pago en cheque o de forma mixta (efectivo y cheque), solamente gire cheque local a nombre de **COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. NIT 860.037.013-6**, al respaldo endóselo correctamente y diligencie los datos del girador (nombre, NIT, teléfono) y el número de referencia de esta boleta. En caso de devolución del cheque se cobrará sanción del 20% de acuerdo con lo establecido en el artículo 731 del código de comercio. **NO SE ACEPTAN CHEQUES DE OTRAS PLAZAS.**
- Para realizar el pago a través del botón PSE, ingrese a nuestra página web www.seguorsmundial.com.co en la imagen de PSE haga clic y continúe el proceso de pago.
- Para realizar el pago a través de las redes de Efecty o Baloto, ingrese a nuestra página web www.seguorsmundial.com.co en la imagen de Efecty y Baloto haga clic y continúe el proceso para generar el pin de pago únicamente en efectivo.

ESPACIO PARA EL TIMBRE

VÁLIDO COMO RECIBO DE PAGO

- BANCO -

Referencia de Pago No. **71000980**

Fecha de Facturación	31/03/2021	
POLIZA DE SEGURO DE JUDICIAL		
Póliza No.	NB-100338817	
Periodo Facturado	25/03/2021	25/03/2024

Fecha Límite de Pago	\$	15/05/2021
Prima (incluye gastos de expedición)	\$	18,877,132.64
IVA	\$	3,586,655.00
VALOR TOTAL A PAGAR \$		22,463,788.00

EFFECTIVO \$

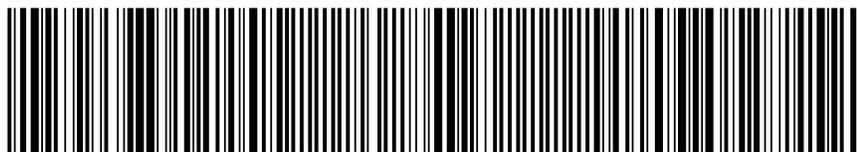
Datos del Cliente

Nombre / Razón Social	LA PREVISORA SA COMPANIA DE SEGUROS	
CLL 18 #11-22 OFC 406	860.002.400-2	
Intermediario	NEGOCIOS DIRECTOS MUNDIAL	

Cheque

Banco	No Cuenta	No Cheque	Valor Cheque
TOTAL			

Corresponsales
OPCIÓN 1



(415)7709998434219(8020)0000071000980(3900)0000022463788(96)20210515

Bancos
Corresponsales
OPCIÓN 2



(415)7709998039933(8020)031594(8020)22990071000980(3900)0000022463788(96)20210515

INFORMACIÓN DE PAGO

A continuación te brindamos información de los distintos medios de pago que tendrás a disposición:

OPCIÓN 1

 CORRESPONSALES	 
	 

OPCIÓN 2

 BANCOS	 
	 
	

 CORRESPONSALES	
--	--

uzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Acuso recibido, Att. Doris L. Mora Escribiente Juzgado Once (11) Civil del Circu...

Jue 18/03/2021 2:02 PM

- Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. Confío en el contenido de juridica.medical@gmail.com. |Mostrar contenido bloqueado
- Marca para seguimiento.

JG

JUAN CARLOS GALEANO <juridica.medical@gmail.com>

Jue 18/03/2021 12:03 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.



Solicitud aclaracion auto proc...

356 KB

JUEZ 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D

DEMANDANTE: CLÍNICA MEDICAL S.A.S.
DEMANDADO: PREVISORA SEGUROS S.A
RADICADO:

REFERENCIA: Solicitud de aclaración de auto de fecha 15 de marzo de 2021 donde inadmite demanda acumulada.

JUAN CARLOS GALEANO ESCOBAR, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.690.980 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional No. 150.473, actuando en calidad de apoderado de la parte demandante **CLÍNICA MEDICAL S.A.S**, por medio del presente escrito, me permito adjuntar memorial en el que se solicita aclaración de auto de fecha 15 de marzo de 2021 donde inadmite demanda acumulada.

Del señor Juez.

JUAN CARLOS GALEANO ESCOBAR.
C.C.: 79.690.980 de Bogotá.
T.P 150.473 del C S de La J.



Señores:

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

E. s. D.

DEMANDANTE: CLINICA MEDICAL S.A.S.

DEMANDADO: PREVISORA SEGUROS S.A.

Expediente No. 11001310301120190075400

Ref. SOLICITUD DE ACLARACIÓN DE AUTO DE FECHA QUINCE (15) DE MARZO DE 2021 DONDE INADMITE DEMANDA ACUMULADA.

JUAN CARLOS GALEANO ESCOBAR, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.690.980 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional de abogado 150.473 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la sociedad CLINICA MEDICAL S.A.S, identificado con número de NIT. 830.507.718-8 de acuerdo con poder obrante dentro del expediente, acudo ante su Despacho dentro de los términos legales con el fin de solicitar **ACLARACIÓN** de auto de fecha quince (15) de marzo de 2021, notificado por estado el día dieciséis (16) de marzo de 2021 en donde inadmite demanda acumulada.

Previo a realizar la petición frente al auto en referencia me permito poner de presente las siguientes consideraciones:

PRIMERO: El día 13 de diciembre del año 2019 se radicó demanda ejecutiva contra la entidad aseguradora Previsora Seguros S.A.

SEGUNDO: Con auto del día 16 de enero del año 2020 el juzgado once civil del circuito de Bogotá D.C. niega mandamiento de pago, dentro de los términos legales se interpone recurso de Apelación frente a dicho auto, y la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá concede el Recurso de Apelación.

TERCERO: El juzgado once (11) civil del circuito de Bogotá D.C. en fecha seis (6) de marzo expide auto donde inadmite la demanda y donde es notificado por estado



el 10 de marzo del 2020, en donde el primero (1) de julio del mismo año se radica subsanación de la misma dentro de los términos concedido por la ley.

CUARTO: Luego a ello el juzgado libra mandamiento de pago por medio de auto de fecha 31 de agosto del 2020 y de igual manera en la misma fecha decreta embargo y retención de los dineros en contra de PREVISORA SEGUROS S.A. donde es notificado el dos (2) de septiembre del 2020.

QUINTO: Siendo así, el día 24 septiembre del año 2020 se radica una demanda para su acumulación al proceso en referencia.

SEXTO: De igual manera se radica una nueva demanda para la acumulación en el proceso de la referencia el día 10 de diciembre de 2020.

SEPTIMO: En fecha quince (15) de marzo de 2021 el juzgado once civil del circuito de Bogotá D.C. expide auto donde inadmite demanda acumulada.

De acuerdo a lo anterior, solicito de manera respetuosa se me aclare el auto de la referencia ya que se puede evidenciar la radicación de dos (2) demandas ejecutivas para la acumulación dentro del proceso No 11001310301120190075400, y el auto de inadmisión hace referencia a demanda ejecutiva acumulada pero no se especifica a cuál de las dos demandas ejecutivas que se han radicado y por ello resulta confuso cuál de las dos se debe allegar la subsanación.

Ante tal circunstancia que genero duda para el sustento me permito acudo en esta oportunidad procesal el solicitud de aclaración y para discriminar el punto que objeto de duda.

OPORTUNIDAD PARA INTERPONER LA SOLICITUD DE ACLARACIÓN

De acuerdo al artículo 302 del Código General del Proceso en el inciso tercero ordena que "...*quedan ejecutoriadas tres (3) días después de notificadas,*" por tal motivo en concordancia dentro de los términos legalmente contemplados, se interpone la presente solicitud de aclaración del auto de la referencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

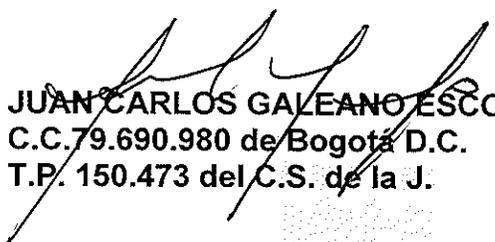
El auto por medio del cual se inadmite demanda de acumulación, es susceptible de aclaración según lo indica el inciso segundo del artículo 285 del Código General del Proceso.



NOTIFICACIONES

El suscrito las recibe en la Secretaría de su Despacho, o en la Calle 36 Sur No. 77
– 33 Kennedy en ciudad de Bogotá D.C, y en el correo electrónico
juridica.medical@gmail.com. y/o jgaleano_escobar@hotmail.com

Del Señor Juez,


JUAN CARLOS GALEANO ESCOBAR
C.C.79.690.980 de Bogotá D.C.
T.P. 150.473 del C.S. de la J.

- Favoritos
- Elementos eli... 2
- Elementos envi...
- Agregar favorito
- Carpetas
- Bandeja de ... 19
- Borradores 1
- Elementos envi...
- Pospuesto
- Elementos eli... 2
- Correo no de... 5
- Archivo
- Notas
- Circulares
- Elementos infe...
- Historial de co...
- Infected Items
- Suscripciones ...
- Carpeta nueva
- Archivo local:J...
- Grupos

SOLICITUD ACUMULACIÓN DE DEMANDA PROCESO 2019- 754

Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Jue 10/12/2020 10:28 AM

Para: juridica.medical@gmail.com



Amable saludo,
 Previo a dar trámite a su solicitud, favor remitir de nuevo el archivo adjunto en formato pdf, ya que el archivo el cual allego no se permite visualizar.

Att.
Doris L. Mora
Escribiente

...

[Responder](#) | [Reenviar](#)

JG

JUAN CARLOS GALEANO

Jue 10/12/2020 8:56 AM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.



ACUMULADA PREVISORA.rar

Buenos Días

SEÑORES
 JUEZ (11) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ
 E. S. D.

REFERENCIA: 2019-754

DEMANDANTE: CLÍNICA MEDICAL
DEMANDADO: LA PREVISORA COMPAÑÍA DE SEGUROS

ASUNTO: SOLICITUD ACUMULACIÓN DE DEMANDA.

JUAN CARLOS GALEANO ESCOBAR, mayor de edad, con domicilio y residen cencia en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía con número 79.690.980 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional 150.473, en calidad de apoderado de la parte demandante **CLÍNICA MEDICAL S.A.S**, por medio del presente escrito, me permito solicitar respetuosamente a su Despacho, se realice la acumulación de proceso del cual adjunto la respectiva demanda, el poder y los anexos para la respectiva calificación.

Del señor juez,

Juan Carlos Galeano Escobar
 CC 79.690.980
 T.P 150.473.



Remitente notificado con

[Mailtrack](#)

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 11001310301120190075400 [Demanda Acumulada]

En atención a la solicitud de aclaración respecto del proveído a través del cual se inadmitió la demanda ejecutiva acumulada, baste decir que, tal como lo señaló la Secretaría del Despacho, al memorial [SOLICITUD ACUMULACIÓN DE DEMANDA PROCESO 2019- 754] radicado el 10 de diciembre de 2020, no se le dio acuse de recibo ni trámite alguno, hasta tanto se remitiera nuevamente para su correcta visualización, por lo tanto, la decisión se refiere al escrito radicado el 24 de septiembre de esa anualidad.

En ese orden de ideas, por Secretaría contabilícese el término con el que se cuenta para subsanar los yerros señalados en el auto objeto de aclaración.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO N° **075** hoy **26 de mayo de 2021**.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2019-754

(2)

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 11001310301120190075400 [Cuaderno Principal]

En atención al informe secretarial, téngase en cuenta que la sociedad Clínica Medical S.A.S., una vez notificada por conducta concluyente, durante el término de ejecutoria del auto de 31 de agosto de 2020 [mandamiento de pago primigenio], interpuso recurso de reposición solicitando su revocatoria.

Así mismo, se deja constancia que, surtido el traslado [art. 319 C.G.P.] en los términos del párrafo 9° del Decreto 806 de 2020¹, la parte ejecutante guardó silencio.

Por otro lado, toda vez que la caución allegada cumple a cabalidad con lo dispuesto en el artículo 602 del estatuto procesal genera, pues la misma se prestó por el valor actual de la ejecución aumentada en un 50%, el Despacho

RESUELVE,

ÚNICO: DECRETAR el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas en auto de 31 de agosto de 2020, en relación con la ejecución principal. Por Secretaría **ofíciense** como corresponda.

Una vez se decida lo que en derecho corresponda respecto a la demanda ejecutiva acumulada, se continuará con el trámite que corresponda.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,


MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

¹ Se acreditó la remisión del memorial con copia al correo juridica.medical@gmail.com

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 075 hoy 26 de mayo de 2021.**

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JASS 11-2019-754

(2)

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

EXP: 11001310301120210015800

Por auto del 11 de mayo de 2021, notificado por estado el 12 del mismo mes y año, se inadmitió la demanda de la referencia y se le concedió a la parte demandante el término de cinco (5) días para corregir los defectos de que adolece. Según el informe que antecede, la parte demandante guardó silencio, no corrigió la demanda y el término concedido se encuentra vencido.

En consecuencia, impera el rechazo del libelo introductor de conformidad con lo estatuido en el inciso 4° del artículo 90 *Ibídem*.

Por lo brevemente esgrimido el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda de conformidad con lo dicho en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: DEVOLVER el escrito incoativo y sus anexos a la parte actora sin necesidad de desglose, si es del caso, teniendo en cuenta la radicación digital dispuesta por el Consejo Superior de la Judicatura.

TERCERO: DEJÉNSE las constancias de rigor, por secretaría.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,


MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 075** hoy 26 de mayo de 2021

LUIS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

EC

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

REF: 11001310301120210017000

I. ASUNTO

Se pronuncia el Despacho sobre la procedencia de librar el mandamiento de pago deprecado por la parte demandante dentro del asunto de la referencia.

II. CONSIDERACIONES

1. De conformidad con lo señalado en el numeral 1º, artículo 20 del Código General del Proceso, los Jueces Civiles del Circuito conocen en primera instancia de los procesos contenciosos que sean de mayor cuantía.

Asimismo, a voces de lo estatuido en el artículo 25 *Ibídem*, el litigio será de mayor cuantía siempre que verse sobre pretensiones patrimoniales superiores a ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales, valga decir, \$136'278.901.00 M/Cte¹.

Ahora bien, tratándose de procesos ejecutivos, enseña el numeral 1º del artículo 26 del Código General del Proceso, que la cuantía se determinará *“Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación.”*

2. En el caso *sub exámine*, pretende la parte ejecutante se libere mandamiento de pago a su favor por la suma de \$50'772.696, contenida en un contrato de transacción, junto con sus respectivos intereses moratorios; rubros éstos que no superan el valor preanotado, pues enmarcan el asunto en un proceso de menor cuantía.

¹ Salario Mínimo Legal Vigente para el año 2021, \$908.526.00 M/Cte.

3. En este orden de ideas, se advierte que esta sede judicial carece de competencia para avocar el conocimiento de la presente demanda y, en ese orden, se impone su rechazo de plano de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 90 *ejusdem*, ordenando su remisión al Juzgado Civil Municipal que por reparto corresponda.

III. DECISIÓN

En virtud de lo expuesto anteriormente, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá;

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda por falta de competencia de conformidad con lo expuesto en esta providencia.

SEGUNDO: REMITIR la demanda y sus anexos ante los jueces civiles Municipales de esta ciudad, por conducto de la Oficina Judicial - Reparto.

TERCERO: DÉJENSE las constancias del caso por Secretaría.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

EC

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO** N° 075 hoy 26 de mayo de 2021

LUIS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario