

INSCRIPCION DE NEGOCIOS

- | | | |
|--|---|--------------------------------|
| 1. Consultar y/o Modificar los Datos Básicos del Negocio | 4. Inscribir Beneficiarios (Sin Listas) | 7. Administradores del Negocio |
| 2. Consultar y/o Modificar OTRO Negocio | 5. Inscribir Agentes del Negocio | 8. Vigencia del Negocio |
| 3. Inscribir Fideicomitentes (Sin Listas) | 6. Inscribir Bienes del Negocio | 9. Radicar el Negocio |

CONSULTA - ACTUALIZACIÓN DE NEGOCIOS

Tipo Entidad:*

5 SF-Sociedad Fiduciaria

Entidad:*

33 ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. SIGLA ACCIÓN FIDUCIAR

Tipo de Negocio:*

2 FIDUCIA INMOBILIARIA

Subtipo de Negocio:*

1 ADMINISTRACIÓN Y PAGOS

Clase de Fondo:*

0 NO APLICA

Subclase de Fondo:*

0 NO APLICA

Entidad custodio

Seleccionar

Fecha Firma contrato

24/04/2018

Fecha Vencimiento contrato

24/04/2019

INFORMACIÓN GENERAL DEL NEGOCIO

Código Asignado al Negocio:

76975

Nit del Negocio: *

8050129210

Fecha de Constitución del Negocio:*

24/04/2018

Fecha Inicio de Operación:*

24/04/2018

Nombre del Negocio:*

FA-4710 FIDEICOMISO LOTE PROYECTO SAN LUIS

Grupo Contable al que pertenece:*

3 Grupo 3: SFC

Objeto del Negocio:*

El presente contrato tiene por objeto que la FIDUCIARIA: 1. Constituya un patrimonio con los bienes que sean transferidos por el FIDEICOMITENTE, o por terceros por cuenta de éste, a título de fiducia mercantil. 2. Permita que sobre el(los) BIEN(ES) INMUEBLE(S) se desarrolle un proyecto inmobiliario por parte del(los) FIDEICOMITENTE(S). 3. Constituya hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, con el propósito de garantizar obligaciones propias o de terceros para financiar el desarrollo de proyectos inmobiliarios sobre el los BIEN(ES) INMUEBLE(S). 4. Entregar, a título de comodato

Estado:*

Activo

Emisor:*

No

Clasificación por Objeto:*

Otros

Existe Contrato de Adhesión:*

No

Observaciones del Contrato de Adhesión:*

Administra Recursos Públicos?:*

No

Presenta participación directa o indirecta del estado?:*

No

Patrimonio Autónomo / Encargo:*

PATRIMONIO AUTONOMO

Periodo Rendición de Cuentas:*

7 SEMESTRAL

Descripción de las Comisiones:*

Como retribución por sus servicios LA FIDUCIARIA tendrá derecho a las sumas que se establecen a continuación: 1. Un suma de DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.000.000,00 MCTE) pagaderos a la firma del presente contrato, por una sola vez. 2. El equivalente a UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV) pagaderos en forma anticipada por cada mes o fracción de vigencia del contrato. Esta comisión se generará a partir de la fecha de suscripción del presente documento, sin perjuicio de que el(los) inmueble(s) aquí mencionado(s) sean o no transferidos al FIDEICOMISO. 3. Mientras existan recursos en el fideicomiso y estos se

El Revisor Fiscal es diferente al de la Entidad?*

No

Ciudad de ejecución del negocio:*

BOGOTÁ D.C.

Es administrado en Consorcio o Unión Temporal?*

No

Nombre del Consorcio:*

Obligaciones de la Sociedad Administradora:*

Además de las establecidas en el artículo 1.234 del Código de Comercio son obligaciones de LA FIDUCIARIA: 1. Constituir el PATRIMONIO AUTÓNOMO con los recursos que a la fecha son entregados por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y con el(los) BIEN(ES) INMUEBLE(S) que se transfieran a título de fiducia mercantil, para incrementar el FIDEICOMISO que se constituye en virtud del presente contrato. 2. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la administración de los bienes fideicomitidos de acuerdo con lo establecido en el presente contrato. 3. Mantener los bienes fideicomitidos separados de los suyos y de los que correspondan a otros

Reporta a la Contaduría General de la Nación*

No

Fecha de preinscripción:

24/04/2018

Última fecha de actualización:

24/04/2018

Fecha de radicación:

25/04/2018

Guardar

Menú

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO LOTE PROYECTO SAN LUIS**

CAMILA MONTOYA ADAMES, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.704.133 de Bogotá, quien obra en su condición de Gerente de la sociedad **DOBELFER S.A.S** sociedad comercial identificada con NIT 900.148.784-7, constituida mediante escritura pública No. 3190 de la Notaria sexta (6°) de Bogotá D.C. del veintiséis (26) de Abril de Dos mil siete (2007), Inscrita el siete (7) de Mayo de Dos mil siete (2007) bajo el número 01128333, sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y por otra parte;

MAURICIO ALBERTO BUSTILLO CABRERA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 1.129.576.322 expedida en Barranquilla, quien actúa en su condición de apoderado especial según consta en la Escritura Pública No. 1.919 del 24 de Octubre de 2.017 de la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública número mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá Sede Norte el siete (7) de julio de dos mil nueve (2009) bajo el número 01310468 del libro IX matrícula mercantil número 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 mil diecisiete (1.017) del diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y dos (1992), todo lo cual consta en los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia y escritura pública número mil novecientos diecinueve (1.919) del veinticuatro (24) de octubre de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Círculo Notarial de Bogotá, y para los efectos del presente otrosí se denominará **ACCION o LA FIDUCIARIA**, hemos acordado celebrar el presente Contrato de Fiducia Mercantil de Administración que se ha de regir por las Cláusulas que se enuncian a continuación y en lo no previsto en ellas por la ley vigente aplicable:

CLAUSULAS

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

1. **BENEFICIARIO(S)**: Es(son) el(los) mismo(s) **FIDEICOMITENTE(S)**, quien(es) tendrá(n) derecho de beneficio según los porcentajes indicados en la cláusula octava del presente contrato.
2. **BIEN(ES) INMUEBLE(S)**: Se entenderá por este el(los) bien(es) inmueble(s) identificado(s) con el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50C-1612727, 50C-1147632 y 50C-459178 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro, cuya(s) área(s) cabida y linderos se encuentran establecidos en la(s) Escritura(s) Pública(s) número(s) Escritura Pública Numero mil seiscientos setenta y dos (1.672) del doce (12) de octubre de Dos mil cuatro (2004) de la Notaria 62 de Bogotá D.C., Escritura Pública Numero mil seiscientos sesenta (1.660) del dieciocho (18) de Marzo de Mil novecientos sesenta y cuatro (1.964) de la Notaria 5 de Bogotá D.C. y Escritura Pública Número cinco mil trescientos veintitrés (5.323) del veintinueve (29) de Noviembre de Dos mil once (2011) de la Notaria 7 de Bogotá D.C.

3. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Se entenderá por éste el conjunto de derechos, bienes y obligaciones constituido en virtud del presente contrato, y que se denominará **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO SAN LUIS**.
4. **FIDEICOMITENTE(S):** Es la sociedad DOBLEFER S.A.S, en las condiciones anotadas al inicio del presente contrato, quien(es) aportará(n) la suma de Un millón de pesos moneda corriente (\$1.000.000,00 Mcte) para la constitución del **FIDEICOMISO** y quien(es) tendrá(n) los porcentajes de participación fiduciaria señalado en la cláusula octava del presente contrato.
5. **FIDUCIARIA:** Es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, la cual administrará en calidad de fiduciaria el **FIDEICOMISO** que se constituye por el presente contrato de fiducia mercantil de administración, en los términos del mismo, y en general en los términos establecidos por las normas vigentes aplicables a este tipo de contratos.
6. **TRADENTES:** Son los señores **FERNANDO ARTURO CARDOZO PEÑA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.258.730 expedida en Bogotá **JUAN CARLOS CARDOZO PEÑA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.255.555 expedida en Bogotá, **MARIA HAYDEE DUQUE REYES**, identificada con la cédula de ciudadanía número 28.527.671 expedida en Ibagué, y **MARIA ELISA ARDILA VARGAS**, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.773.491 expedida en Bogotá, los cuales transferirán por cuenta de la **FIDEICOMITENTE** el **BIEN INMUEBLE** a favor del **FIDEICOMISO**.
7. **PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Es el mismo **FIDEICOMISO**, que se constituye mediante el presente contrato.

SEGUNDA. OBJETO.- El presente contrato tiene por objeto que la **FIDUCIARIA:**

1. Constituya un patrimonio con los bienes que sean transferidos por el **FIDEICOMITENTE**, o por terceros por cuenta de éste, a título de fiducia mercantil.
2. Permita que sobre el(los) **BIEN(ES) INMUEBLE(S)** se desarrolle un proyecto inmobiliario por parte del(los) **FIDEICOMITENTE(S)**.
3. Constituya hipoteca abierta sin limite de cuantía a favor de entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, con el propósito de garantizar obligaciones propias o de terceros para financiera el desarrollo de proyectos inmobiliarios sobre el los **BIEN(ES) INMUEBLE(S)**.
4. Entregar, a título de comodato precario, a favor del(los) **FIDEICOMITENTE(S)** o de la persona que este(estos) instruya(n), el(los) **BIEN(ES) INMUEBLE(S)**.
5. Transferir las unidades que resulten del proyecto que desarrolle el(los) **FIDEICOMITENTE(S)**, a favor de los beneficiarios de área del **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO SAN LUIS**, de conformidad con lo establecido en los contratos de vinculación que estos suscriban con el(los) **FIDEICOMITENTE(S)** y el patrimonio autónomo, que administre la tesorería del proyecto.
6. Administrar los recursos que eventualmente puedan ingresar al **FIDEICOMISO**, en el fondo abierto *Acción Uno*.

TERCERA. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.- De conformidad con los artículos 1.227, 1.233 y 1.238 del Código de Comercio, con la celebración del presente contrato y la transferencia de la suma de Un millón de pesos moneda corriente (\$ 1.000.000,00 Mcte) que a la fecha de la suscripción del presente contrato efectúa **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, así como del(los) **BIEN(ES) INMUEBLE(S)**, servidumbres, usos y anexidades del(de los) mismo(s), se constituye un **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

Este **PATRIMONIO AUTÓNOMO** actúa con plenos efectos jurídicos frente a **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S)** y frente a los terceros, mediante su vocera que es **LA FIDUCIARIA**.

LA FIDUCIARIA mantendrá el(los) **BIEN(ES) INMUEBLE(S)** que recibe a título de fiducia, al igual que aquellos bienes que en desarrollo del contrato le sean incorporados o le sean entregados, separados del resto de sus activos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, los cuales formarán el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** mencionado.

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

CUARTA. EL FIDEICOMISO.- EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) o terceros por cuenta de éste, transferirá(n) a **EL FIDEICOMISO** el(los) **BIEN(ES) INMUEBLE(S)** que se indica(n) a continuación:

1. Lote de Terreno con un área de ciento ochenta y tres metros cuadrados aproximados (183,00 M2) ubicado en la Diagonal cincuenta y nueve (59) número veintidós (22) cuarenta/cuarenta y cuatro/cuarenta y ocho (40/44/48) en la ciudad de Bogotá, cuya área, cabida y linderos se encuentra en la Escritura Pública Numero mil seiscientos setenta y dos (1.672) del doce (12) de octubre de Dos mil cuatro (2004) de la Notaria 62 de Bogotá D.C., identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1612727 de la Oficina de Instrumentos de Bogotá D.C. Zona Centro.
2. Lote de Terreno ubicado en la Diagonal cincuenta y nueve (59) número veintitrés (23) cincuenta y cuatro (54) en la ciudad de Bogotá D.C., cuya área, cabida y linderos se encuentra en la Escritura Pública Numero mil seiscientos sesenta (1.660) del dieciocho (18) de Marzo de Mil novecientos sesenta y cuatro (1.964) de la Notaria 5 de Bogotá D.C., identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1147632 de la Oficina de Instrumentos de Bogotá D.C. Zona Centro.
3. Casa de Habitación junto con el lote ubicado en la Transversal veinticuatro (24) numero cincuenta y nueve (59) dieciocho (18) en la ciudad de Bogotá D.C., cuya área, cabida y linderos se encuentra en la Escritura Pública Número cinco mil trescientos veintitrés (5.323) del veintinueve (29) de Noviembre de Dos mil once (2011) de la Notaria 7 de Bogotá D.C., identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-459178 de la Oficina de Instrumentos de Bogotá D.C. Zona Centro.

La transferencia del (de los) **BIEN(ES) INMUEBLE(S)** se hará como cuerpo cierto, incluyéndose en ella todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le(s) corresponda(n) sin limitación alguna.

Se deberá transferir el(los) **BIEN(ES) INMUEBLE(S)** libre de censos, arrendamientos por escritura pública, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros por demanda civil, hipotecas, gravámenes y sin que pese sobre su dominio condición resolutoria, ni patrimonio de familia ni vivienda familiar, y se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, de igual forma deberá comprometerse a entregar su tenencia libre de cualquier perturbación que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del presente contrato. **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** manifiesta(n) que se obliga(n) a salir al saneamiento por vicios redhibitorios del(de los) **BIEN(ES) INMUEBLE(S)**.

Quedarán **LA FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMISO**, relevados expresamente de la obligación de responder del saneamiento por evicción, al proceder a la transferencia de **LOS BIENES INMUEBLES** del **FIDEICOMISO**, haciendo suyas **EL FIDEICOMITENTE**, todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven, y autorizando a **LA FIDUCIARIA** con la suscripción de este documento, a incluir en la escritura pública mediante la cual efectúe la transferencia del dominio, la obligación de los **TRADENTES** de salir al saneamiento.

PARÁGRAFO PRIMERO.- **LA FIDUCIARIA** en la fecha en que el **BIEN INMUEBLE** sea transferido al **FIDEICOMISO** para su incremento, concederá la custodia y tenencia del mismo a título de comodato precario, a quienes instruya de manera expresa **EL FIDEICOMITENTE**.

En virtud de lo anterior, el tenedor a cualquier título responderá ante **LA FIDUCIARIA**, **EL FIDEICOMISO** y ante terceros por los daños y perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que al (a los) **BIEN(ES) INMUEBLE(S)** se le dé.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El(los) **BIEN(ES) INMUEBLE(S)** a transferir al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** deberá(n) contar con un estudio de títulos aceptado por **LA FIDUCIARIA** y con concepto favorable del abogado autorizado por la misma, que lo realice, lo cual es condición para que la **FIDUCIARIA** suscriba la escritura pública por medio de la cual se incrementa el **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO TERCERO.- **EL FIDEICOMITENTE**, para efectos contables, certificará y reportará a **LA FIDUCIARIA** el valor por el cual deban registrarse contablemente los bienes y derechos que se transferirán al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

QUINTA. DECLARACIONES DE EL FIDEICOMITENTE.-

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

Igualmente, **EL FIDEICOMITENTE** declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190/95, 793/02 y 747/02, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por **EL FIDEICOMITENTE**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

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

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

radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución.

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

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

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

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

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

CONFLICTO DE INTERÉS: Las partes declaran que la constitución y desarrollo del presente contrato de fiducia mercantil no constituye situaciones de conflicto de interés en forma alguna, ya que el objeto del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que por este acto se constituye es servir de instrumento necesario para perfeccionar las instrucciones que imparta **EL FIDEICOMITENTE**. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de existir durante la ejecución del contrato cualquier circunstancia que configure un posible conflicto de interés, desde ya se prevé como mecanismo para conjurar cualquier situación el siguiente procedimiento: identificado el posible conflicto de interés, se pondrá en conocimiento de la Subdirección Jurídica de la fiduciaria, la cual deberá estudiar el caso y determinar si se configura a la luz de las normas vigentes, quien tomará las determinaciones pertinentes para su manejo.

DECLARACIÓN DE CONOCIMIENTO, ENTENDIMIENTO Y ACEPTACIÓN DEL CONTRATO: Las partes declaran que han leído el presente contrato, que éste ha sido ampliamente discutido entre ellas, que se ha suscrito con base en el principio de equilibrio contractual, que se ha entendido su contenido, que conocen el mismo y por tal razón aceptan los términos y condiciones que éste señala.

SEXTA. DENOMINACIÓN.- Para todos los efectos legales, con el bien transferido en virtud de este contrato y **LOS BIENES INMUEBLES** que se transfieran con posterioridad por parte de **LOS TRADENTES** se conformará un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO SAN LUIS**, el cual estará afecto a las finalidades contempladas en el objeto de este contrato. A este **PATRIMONIO AUTÓNOMO** ingresarán los bienes que con destino a él transfieran **LOS TRADENTES** por cuenta de **LA FIDEICOMITENTE**, y aquellos

bienes que por accesión se incorporen a los BIENES INMUEBLES que posteriormente se transfiera, y los demás que adquiera el PATRIMONIO AUTÓNOMO contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley. A este PATRIMONIO AUTÓNOMO ingresarán los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen.

SÉPTIMA. INSTRUCCIONES.- En desarrollo del presente contrato **LA FIDUCIARIA** seguirá las siguientes instrucciones:

1. Mantener la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos.
2. Descontar los gastos relacionados con la comisión fiduciaria, los gastos de **EL FIDEICOMISO** y las demás deducciones legales y contractuales a que haya lugar, en la medida en que existan recursos líquidos en **EL FIDEICOMISO**.
3. Registrar contablemente las mejoras que **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** le reporte(n) por escrito, según el valor que se indique.
4. Llevar un registro de las cesiones de derechos de beneficio y sus obligaciones correlativas, que se efectúen en desarrollo de este contrato, una vez sean notificadas por el cedente y cesionario a **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, y ésta las haya aceptado.
5. Transferir a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S)** o a quien corresponda según este contrato o la ley, los bienes que a la liquidación del **FIDEICOMISO** aún formen parte de él.
6. Dar fiel cumplimiento a todas las instrucciones que le sean proporcionadas por **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**.

PARÁGRAFO PRIMERO.- **LA FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMISO** no son responsables por ningún tipo de contradicción en las instrucciones que impartan de manera independiente **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, en tal circunstancia, **LA FIDUCIARIA** podrá abstenerse de ejecutar las instrucciones impartidas, si llegare a existir dicha contradicción.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- **LA FIDUCIARIA** como vocera de **EL FIDEICOMISO**, única y exclusivamente dará cumplimiento a las instrucciones impartidas y aprobadas por **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**.

OCTAVA. BENEFICIARIO(S).- Es(son) **BENEFICIARIO(S)** del **FIDEICOMISO** que mediante este contrato se constituye la(s) persona(s) que se menciona a continuación y sus derechos recaerán sobre todos los activos que constituyen el **FIDEICOMISO** y especialmente sobre el(los) **BIENES INMUEBLES** que efectivamente se transfiera para incremento del **FIDEICOMISO**:

BENEFICIARIO	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
DOBLEFER S.A.S	100%

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) podrá(n) ceder parte o la totalidad de los derechos de beneficio que le(s) corresponda en este **FIDEICOMISO**. La cesión se realizará mediante documento privado en el cual debe constar como mínimo la manifestación expresa del cesionario de conocer y aceptar el presente contrato. La cesión se efectuará por documento privado, y se notificará a **LA FIDUCIARIA** para efectos de su registro, quien se reserva el derecho de aceptar o no la cesión.

PARÁGRAFO PRIMERO.- **LA FIDUCIARIA** se reserva la facultad de oponerse al ingreso, registro, designación o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense éstos entre otros, inversionistas,

cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios o cualquier otra denominación similar, bien sea directamente o por instrucción de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- De igual manera, **LA FIDUCIARIA** se reserva el derecho de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan vincular a terceros **AL FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas en el parágrafo anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos que se aporten al **FIDEICOMISO**. Para el ejercicio de esta facultad **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** se obliga a entregar a la **FIDUCIARIA** todos los soportes y documentos requeridos por parte de la **FIDUCIARIA**, de los terceros mencionados.

NOVENA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.- Además de las establecidas en el artículo 1.234 del Código de Comercio son obligaciones de **LA FIDUCIARIA**:

1. Constituir el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con los recursos que a la fecha son entregados por **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** y con el(los) **BIEN(ES) INMUEBLE(S)** que se transfieran a título de fiducia mercantil, para incrementar el **FIDEICOMISO** que se constituye en virtud del presente contrato.
2. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la administración de los bienes fideicomitidos de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
3. Mantener los bienes fideicomitidos separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
4. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, o del (de los) mismo(s) **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**. En consecuencia, ejercerá los derechos y las acciones y propondrá las excepciones derivadas de esos mismos derechos, respecto de los inmuebles que conforman el **FIDEICOMISO**. Para el cabal cumplimiento de esta obligación, **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** proporcionará(n) a **LA FIDUCIARIA** la información que sea requerida y será por tanto responsable de los perjuicios que **EL FIDEICOMISO** sufre por omisiones o errores en tal información. De igual forma, **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** deberá(n) suministrar los recursos necesarios para que **LA FIDUCIARIA** pueda ejercer debidamente la defensa de los bienes, exonerándola de cualquier responsabilidad por omisión en caso de que no se suministren oportunamente los dineros solicitados, siempre y cuando estos no puedan ser descontados de los recursos fideicomitidos.
5. Rendir cuentas comprobadas de su gestión al(a los) **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y BENEFICIARIO(S)**, por lo menos con una periodicidad de seis (6) meses, en los términos de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y el Código de Comercio, o antes si así lo solicita **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y BENEFICIARIO(S)**.
6. Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
7. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en el cual se produzca la respectiva respuesta por parte del organismo de control señalado, sin que por este hecho pueda imputarse responsabilidad alguna.
8. Las demás que le correspondan conforme a las normas legales o a este contrato.

PARÁGRAFO.- Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que **LA FIDUCIARIA** contrae como vocera del **FIDEICOMISO**, queda entendido que aquella no actuará en desarrollo

del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole ante el **FIDEICOMITENTE**, y por tanto las decisiones que el **FIDEICOMITENTE** o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos será responsabilidad única y exclusiva de estos.

DÉCIMA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.- Son derechos de **LA FIDUCIARIA** los siguientes:

1. Recibir de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** o de terceros por cuenta de éste, la propiedad de **EL(LOS) INMUEBLE(S)** que conformará el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
2. Cobrar a **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** la remuneración señalada en este contrato.
3. Exigir a **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** el pago de los gastos y costos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato de fiducia mercantil, así como todos los demás que se causen con relación a los bienes fideicomitidos.
4. Exigir a **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** los recursos necesarios para que **LA FIDUCIARIA** pueda ejercer debidamente la defensa de los bienes que conforman el **FIDEICOMISO**, exonerándola de cualquier responsabilidad por omisión en caso de que no se suministren oportunamente los dineros solicitados, siempre y cuando estos no puedan ser descontados de los recursos fideicomitidos.
5. Exigir a **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** el valor anual del impuesto predial y las valorizaciones que estén a cargo de los inmuebles, exonerando a **LA FIDUCIARIA** de cualquier responsabilidad por omisión en caso de que no se suministren oportunamente los dineros solicitados, siempre y cuando estos no puedan ser descontados de los recursos fideicomitidos.
6. Los demás que se deriven del presente contrato.

DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S).- Son obligaciones de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**:

1. Entregar a **LA FIDUCIARIA**, a más tardar el quinto (5) día hábil siguiente a que se les solicite, los recursos necesarios para la celebración, ejecución y terminación del presente **FIDEICOMISO**, así mismo los recursos para atender los pagos de impuestos, tasas y contribuciones que se desprendan de los bienes fideicomitidos, sus honorarios y en general los gastos y costos que se generen con ocasión del presente **FIDEICOMISO**.
2. Pagar a **LA FIDUCIARIA** la remuneración señalada en los términos y plazos señalados en este contrato.
3. Realizar el pago anual del impuesto predial y las valorizaciones que estén a cargo de los inmuebles y responder por las acciones administrativas que impongan las autoridades nacionales o territoriales por el incumplimiento de ésta obligación. Los pagos de los impuestos se deben realizar dentro de las fechas que determinen las autoridades competentes.
4. Otorgar a la fecha de la firma del presente contrato un pagaré suscrito en blanco con carta de instrucciones conforme a lo dispuesto en el artículo 622 del Código de Comercio, a favor de **LA FIDUCIARIA**, a fin de que pueda ser diligenciado para el cobro de las sumas que resulten a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.
5. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que **LA FIDUCIARIA** deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria del (de los) **BIEN(ES) INMUEBLE(S)**.
6. Revisar el informe de rendición de cuentas enviado por **LA FIDUCIARIA** e indicar, dentro de los (30) días siguientes a su recepción, si sobre este documento existe alguna observación.
7. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación,

profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y todas aquellas que la aclaren, modifiquen o adicionen. Igualmente, se obliga a enviar original del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que dichos documentos sean expedidos o presentados.

8. Adelantar todas las gestiones y acciones que se requieran para la defensa del(de los) **BIEN(ES) INMUEBLE(S)** objeto del presente contrato.
9. Cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

DECIMA TERCERA. GASTOS Y COSTOS.- Los gastos, honorarios, costos y pagos necesarios para la ejecución de este contrato que se generará por el otorgamiento de la Escritura Pública estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**, quien suscribe el presente contrato en señal de aceptación y conocimiento.

Los gastos y costos que se generen por su disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual, reglamentario o legal, así como la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, serán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**, en la forma señalada en la cláusula siguiente y serán pagados con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta o factura por parte de **LA FIDUCIARIA**, en la dirección que tenga registrada en sus archivos. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley.

DECIMA CUARTA. REMUNERACIÓN.- Como retribución por sus servicios **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho a las sumas que se establecen a continuación:

1. Un suma de **DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.000.000,00 MCTE)** pagaderos a la firma del presente contrato, por una sola vez.
2. El equivalente a **UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV)** pagaderos en forma anticipada por cada mes o fracción de vigencia del contrato. Esta comisión se generará a partir de la fecha de suscripción del presente documento, sin perjuicio de que el(los) inmueble(s) aquí mencionado(s) sean o no transferidos al **FIDEICOMISO**.
3. Mientras existan recursos en el fideicomiso y estos se encuentren invertidos en el **Fondo Abierto ACCIÓN UNO**, se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento, el cual **EL FIDEICOMITENTE** manifiesta conocer y aceptar.

PARÁGRAFO PRIMERO.- La comisión fiduciaria referida en el numeral 2 se causará, liquidará y cobrará mensualmente durante el término de duración del presente contrato y será descontada directamente de los recursos administrados dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, siempre y cuando existan recursos en el **FIDEICOMISO**. En caso de que no existan recursos en el presente **FIDEICOMISO** para atender la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, esta remitirá a **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** las respectivas facturas que deberán cancelarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha del recibo de las mismas. En caso de mora, el **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** reconocerá(n) a **LA FIDUCIARIA** intereses de mora a la tasa máxima legal vigente al momento del pago. Esta comisión no incluye los costos en que incurra **LA FIDUCIARIA** para el cumplimiento de este contrato, como gastos financieros, impuestos, contribuciones de

ley, entre otros, ni para la defensa de los bienes fideicomitidos aún después de la terminación del contrato, costos que serán descontados en igual forma o deberán ser pagados por **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- La comisión fiduciaria referida en el numeral 4 se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo fideicomiso en los términos del respectivo FIC.

PARÁGRAFO TERCERO.- Las comisiones enunciadas en la presente cláusula no incluyen IVA, el cual se cobrará de acuerdo a las leyes tributarias vigentes al momento de la facturación.

PARÁGRAFO CUARTO.- Cualquier gestión adicional no definida en este contrato será cobrada de manera independiente, previo acuerdo entre las partes. **LA FIDUCIARIA** se reserva el derecho de acceder o no a cumplir con la gestión adicional solicitada y especialmente podrá abstenerse si se encuentran pendientes de pago las comisiones fiduciarias que se establecen en esta cláusula.

PARÁGRAFO QUINTO.- Los deudores solidarios de las presentes comisiones serán, solidariamente, **EL FIDEICOMISO y/o EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** en los términos aquí establecidos. En tal virtud, **ACCIÓN** podrá descontar automáticamente de cualquier suma a favor de **EL FIDEICOMISO y/o exigir a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** el valor de las comisiones establecidas en los términos indicados en la presente cláusula.

PARÁGRAFO SEXTO.- La certificación suscrita por el Representante Legal y contador de **LA FIDUCIARIA**, en la que consten las sumas adeudadas por el **FIDEICOMITENTE y EL FIDEICOMISO**, por concepto de comisiones fiduciarias, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas.

PARÁGRAFO SÉPTIMO.- **LA FIDUCIARIA** podrá descontarse, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO SAN LUIS** el pago de la comisión fiduciaria del **FIDEICOMISO**.

DÉCIMA QUINTA. DURACIÓN.- El presente contrato tendrá la duración inicial de doce (12) meses, prorrogables por periodos iguales al inicial de manera automática y sucesiva, a menos que **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** de forma previa, escrita y expresa comunique a **LA FIDUCIARIA** su intención de terminar el contrato, con una antelación de treinta (30) días hábiles a la fecha del termino inicial o al de sus prorrogas.

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

- a) Por mutuo acuerdo de las partes;
- b) Por haberse ejecutado completamente su objeto;
- c) Por decisión judicial debidamente ejecutoriada;
- d) Por haberse presentado renuncia del fiduciario, para lo cual deberá previamente surtir el trámite ante la Superintendencia Financiera de Colombia.
- e) **ACCIÓN** podrá dar por terminado el presente contrato si en su ejecución sobrevinieren circunstancias que impidan su cabal cumplimiento, tales como:

1. El incumplimiento por parte de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y EL(LOS) BENEFICIARIO(S)** con sus obligaciones de atender los gastos del **FIDEICOMISO**.

2. En caso que no sea posible realizar la actualización de la información en forma veraz y verificable respecto a **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre el Sistema de prevención de lavado de activos y financiación del Terrorismo – SARLAFT- o al realizarlo se determine que **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** no cumple con los requisitos para estar vinculado a la **FIDUCIARIA**. **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** asume desde ahora la responsabilidad que acarrearía la terminación del contrato frente a los terceros vinculados.
3. En caso que cualquiera de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** sea incluido en listas restrictivas, tales como lista Ofac, lista Clinton o de similar naturaleza o condenado por cualquier delito.
4. Por decretarse respecto a uno de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** y/o **BENEFICIARIO(S)** el desmonte de operaciones, la intervención para administración o liquidación por autoridad competente por actividades de captación ilegal de recursos.
5. La imposibilidad de localizar a **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** y/o **EL(LOS) BENEFICIARIO(S)** siempre que tal hecho impida el desarrollo del contrato.
6. Por mora en el pago de comisiones fiduciarias por un periodo superior a noventa (90) días.

DÉCIMA SÉPTIMA. NOTIFICACIONES.- Para todos los efectos del presente contrato, las partes convienen que el domicilio del mismo es la ciudad de Bogotá D.C., y declaran que recibirán notificaciones e información de cualquier tipo, en las siguientes direcciones, físicas y de correo electrónico,

EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)

DOBLEFER S.A.S

Dirección: Calle 77 No. 11-19 Oficina 403
Correo electrónico: dobleyserifer@yahoo.com

LA FIDUCIARIA

Dirección: Calle 85 No. 9 - 65 de Bogotá D.C.
Correo electrónico: sebastian.baron@accion.com.co

Cualquier modificación respecto a las direcciones deberá informarse por escrito a **LA FIDUCIARIA**.

DECIMA OCTAVA. LIQUIDACIÓN.- La etapa de liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, tendrá la duración necesaria para ese fin. Para ese efecto se llevarán a cabo las siguientes gestiones:

1. En el evento en que existan pasivos a cargo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** deberá(n) cancelarlos a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación por parte de **LA FIDUCIARIA** de los documentos soportes.
2. **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** procederá(n) al pago de las sumas que se deban a **LA FIDUCIARIA** por concepto de su remuneración no pagada, según corresponda.
3. **LA FIDUCIARIA**, de conformidad con las instrucciones que reciba de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S)**, procederá a transferir los bienes que aún se encuentren en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** a él(ellos) directamente o a terceros a quienes él(ellos) ceda(n) sus derechos.
4. Posteriormente, **LA FIDUCIARIA** entregará rendición final de cuentas de su gestión a **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, entendiéndose que si dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a dicha entrega no se formulan observaciones o diez (10) días después de haberse presentado las explicaciones solicitadas y sean aceptadas dentro de un término igual, se da por terminada satisfactoriamente la liquidación y en

consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato. Durante el periodo de liquidación sólo procederán para **LA FIDUCIARIA** las gestiones directamente relacionadas con tal fin.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Todos los gastos de **EL FIDEICOMISO** pendientes de pago a la liquidación del presente contrato, que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** con la firma del presente contrato, la cual será consignada en el acta de liquidación.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En el evento que no sea posible la localización de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, se procederá en la forma que se describe a continuación, luego de haberse agotado el procedimiento descrito en los literales anteriores en lo que fuere posible: (i) Si existieren recursos liquidados en **EL FIDEICOMISO**, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, éste desde ya, mediante el presente documento, otorga poder especial a **LA FIDUCIARIA**, para que en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éste, se adhiera, con dichos recursos, como inversionista a cualquiera de los fondos o carteras colectivas de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en nombre y por cuenta de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** según corresponda, o (ii) En el evento que **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** no acuda a la liquidación del contrato, **LA FIDUCIARIA** queda facultada para efectuar la liquidación unilateralmente, documento al cual se le adjuntará la rendición final de cuentas.

DECIMA NOVENA. TERMINACIÓN Y MODIFICACIONES AL CONTRATO.- El presente contrato no podrá terminarse anticipadamente por solicitud de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, sin autorización previa y escrita de **LA FIDUCIARIA**. El presente contrato podrá modificarse de común acuerdo entre **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** y **LA FIDUCIARIA**.

VIGÉSIMA. CONSULTA Y REPORTE EN BASES DE DATOS.- **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** y **BENEFICIARIO(S)** o quienes representen su derecho u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE(S)/BENEFICIARIO(S)** autoriza(n) a la Fiduciaria a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, DATACRÉDITO EXPERIAN o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad y muy especialmente a: a) Consultar, en cualquier tiempo, en DATACRÉDITO EXPERIAN, CIFIN o en cualquier otra base de datos manejada por un operador, toda la información relevante para conocer su desempeño como deudor, su capacidad de pago, la viabilidad para entablar o mantener una relación contractual, o para cualquier otra finalidad, incluyendo sin limitarse la realización de campañas de mercadeo, ofrecimiento de productos y publicidad en general. b) Reportar a DATACRÉDITO EXPERIAN, CIFIN o a cualquier otra base de datos manejada por un operador de datos, tratados o sin tratar, sobre el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones crediticias, sus deberes legales de contenido patrimonial, sus datos de ubicación y contacto, sus solicitudes de crédito así como otros atinentes a sus relaciones comerciales, financieras y en general socioeconómicas que haya entregado o que consten en registros públicos, bases de datos públicas o documentos públicos. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** y **BENEFICIARIO(S)** conoce(n) y acepta(n) expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de los respectivos operadores de las bases de datos antes descritas, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** y **BENEFICIARIO(S)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero CIFIN, DATACRÉDITO EXPERIAN y demás entidades que manejen este tipo de información; por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

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

VIGÉSIMA PRIMERA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN.- Para los fines previstos en el acápite referente a la prevención del lavado de activos, contenido en la Circular Básica Jurídica y las demás que en el futuro la adicionen, modifiquen o sustituyan, **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** 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. **LA FIDUCIARIA** queda desde ya facultada para dar por terminado el contrato, en caso de desatención a estos deberes.

VIGÉSIMA SEGUNDA. GESTIÓN DE RIESGO.- Los riesgos asociados al negocio fiduciario a que se refiere el presente contrato, son aquellos que han sido discutidos y analizados entre **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** y **LA FIDUCIARIA** en forma previa a la celebración del presente contrato, en el mismo sentido a continuación se describen los mecanismos para el cumplimiento de las políticas y estándares establecidos por **LA FIDUCIARIA** para la gestión de tales riesgos:

- a. **RIESGO OPERATIVO: LA FIDUCIARIA** cuenta con un Sistema de Administración de Riesgo Operacional (SARO) conformado por un conjunto de elementos tales como políticas, procedimientos, estructura organizacional adecuada y sistemas de información de monitoreo de riesgo, que le permiten una efectiva administración del riesgo operativo, entendido como la posibilidad de incurrir en pérdidas, generadas por fallas o inadecuaciones en el recurso humano, procesos, tecnología, infraestructura, o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Este riesgo abarca el riesgo legal y reputacional asociados a tales factores.
- b. **RIESGO DE MERCADO, LIQUIDEZ y CRÉDITO: ACCION FIDUCIARIA** cuenta con los sistemas de administración de riesgo de mercado (SARM), liquidez (SARL) y crédito (SARC), los cuales están conformados por un conjunto de elementos tales como: políticas, procedimientos, estructura organizacional, metodologías y sistemas de información del mercado de valores, para el adecuado monitoreo y control de estos riesgos entendidos como la posibilidad de incurrir en pérdidas por efectos en las variaciones en tasas de interés o precios, liquidez, y deterioro de la calidad crediticia o de solvencia de las entidades con las que se realice inversiones y/o transacciones en los mercados de valores.

Los sistemas implementados en la fiduciaria del SARM, SARL y SARC se ajustan a las normas establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia en la CBFC CE 100 del 95, y aplican las metodologías estándar de medición de riesgos allí establecidas para cada uno de los sistemas.

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

Las partes con la suscripción del presente contrato, se obligan a adoptar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares definidos para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio y de igual forma se obliga a suministrar toda la información que sea requerida para la atención de los sistemas de administración de riesgos.

VIGÉSIMA TERCERA. INDEMNIDAD.- EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) manifiesta(n) en forma expresa e irrevocable que mantendrá(n) siempre indemne a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en su propio nombre y como vocera del **FIDEICOMISO**, en el evento que sea requerida por cualquier concepto relacionado con las responsabilidades que les son otorgadas en el presente contrato a **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, dado que es responsabilidad exclusiva y excluyente de éste, quien se encuentra obligado a realizar todas las erogaciones que se requieran para el adecuado desarrollo del **FIDEICOMISO**, al igual que se encuentran obligados a realizar los pagos que por conceptos de tributos genere el desarrollo del mismo, incluidas las sanciones que puedan llegar a ser impuestas a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** y/o **EL FIDEICOMISO** derivadas de obligaciones tributarias asociadas a **EL FIDEICOMISO**, por tanto se obligan con la suscripción del presente documento a sustituir extraprocesal, procesal y económicamente a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en su propio nombre y como vocera del **FIDEICOMISO** en el evento de ser requerida por los mencionados conceptos.

Así mismo, **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** declara(n) indemne y exime(n) de cualquier responsabilidad a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, por cualquier vicio redhibitorio u oculto que recaiga sobre el (los) **BIEN(ES) INMUEBLE(S)**, y que sea motivo de requerimiento, demanda, queja, sanción, reclamación, actuación prejudicial, judicial o administrativa o cualquier ente de control.

Para los efectos anteriores, bastará que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** en su propio nombre y/o como vocera del **FIDEICOMISO** remita una comunicación informando el sentido del requerimiento y el valor que debe ser cancelado. **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la mencionada comunicación deberá entregar las sumas correspondientes a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** y/o al **FIDEICOMISO**, según corresponda. Las partes acuerdan que ésta obligación de **INDEMNIDAD** permanecerá vigente durante el término de duración del presente contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación.

VIGÉSIMA CUARTA. DEFENSA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.- En todos los eventos en que se requiera salir a la defensa de los bienes fideicomitidos en procesos administrativos, judiciales o de cualquier índole, **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** previa aprobación de **LA FIDUCIARIA**, designará las personas

idóneas para asesorar y defender los bienes fideicomitidos ante dichos despachos. En caso de que **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** no designe(n) a persona alguna, o que **LA FIDUCIARIA** no apruebe la persona designada por no considerarla idónea, **LA FIDUCIARIA** en aras de salir a la defensa de los bienes fideicomitidos está facultada para designar a la persona que considere adecuada para tal fin. La remuneración u honorarios, los costos y gastos en que se incurran, así como las condenas que resulten de los procesos administrativos o judiciales contra **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO** o **LA FIDUCIARIA** con ocasión de dichos procesos, serán responsabilidad del **FIDEICOMITENTE** aún después de la terminación del contrato, motivo por el cual éste autoriza, con la suscripción del presente contrato, a que se realice el descuento automático de los recursos del **FIDEICOMISO** para atender dichos gastos y costos, en el caso de no ser posible dicho descuento, **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** se obliga(n) a pagarlos dentro de los cinco días (5) siguientes a que **LA FIDUCIARIA** solicite el pago, para lo cual el presente contrato presta mérito ejecutivo.

En todo caso, cualquier gestión adicional que desarrolle **LA FIDUCIARIA** en virtud de litigios que se susciten entre **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** o **BENEFICIARIO(S)** del presente **FIDEICOMISO**, entre sí o con terceros ajenos al mismo y que afecten el desarrollo del objeto del contrato generarán el cobro de una comisión adicional e independiente a la pactada, según consta en el anexo denominado tabla de comisiones adicionales de referencia.

PARÁGRAFO.- LA FIDUCIARIA se reserva el derecho de acceder o no a cumplir con la gestión adicional solicitada y especialmente podrá abstenerse si se encuentran pendientes de pago las comisiones fiduciarias que se establecen en el presente contrato.

VIGÉSIMA QUINTA. PROHIBICIÓN DE PUBLICIDAD.- En desarrollo del presente contrato, **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** manifiesta(n) y acepta(n) que no podrá(n) utilizar ninguna forma de publicidad escrita o visual, difundida a través de cualquier medio, sea este masivo o directo, incluidos correos electrónicos o comunicaciones escritas, que contengan bajo ninguna modalidad el logo de **LA FIDUCIARIA**, así como tampoco ninguna expresión que pueda relacionarse con **LA FIDUCIARIA**, sin autorización previa y escrita de ésta.

VIGÉSIMA SEXTA. DECLARACIÓN DE ACEPTACIÓN.- En calidad de **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** declaro que leí detenidamente el presente contrato, que éste fue redactado con base en el principio de la autonomía de la voluntad y equilibrio contractual entre las partes, con letras legibles y fáciles de leer a simple vista y entiendo y, acepto su contenido, especialmente los derechos y obligaciones para todas las partes contratantes y los costos financieros por servicios y productos aquí contenidos.

VIGÉSIMA SEXTA. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO.- **LA FIDUCIARIA** cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, que es una persona externa a la compañía que tiene entre otras funciones las siguientes: a) Dar trámite a las quejas contra **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** en forma objetiva y gratuita. b) Ser vocero del Consumidor Financiero de cualquier parte del país ante **LA FIDUCIARIA**. c) Actuar como conciliador entre los Consumidores Financieros y **LA FIDUCIARIA**.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. EDUCACIÓN FINANCIERA.- Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta **LA FIDUCIARIA**, **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** y **BENEFICIARIO(S)** podrá(n) consultar nuestra página web www.accion.com.co o solicitar información personalizada en cualquiera de nuestras oficinas en todo el país, antes de la celebración del presente contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente si se requiere información más precisa

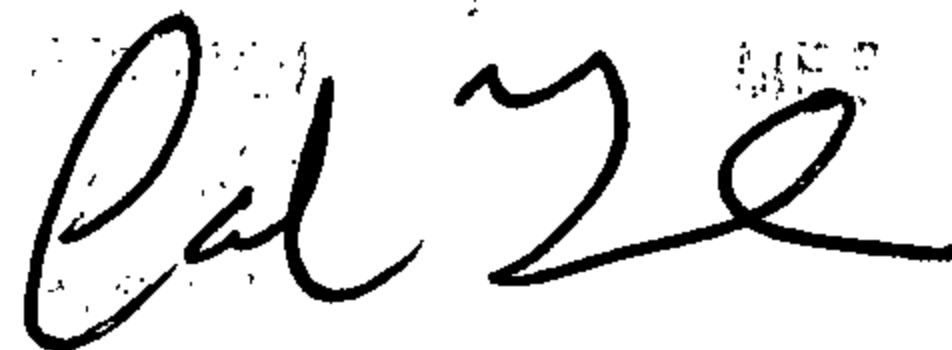
y detallada acerca de los derechos y responsabilidades como consumidor financiero, se podrá dirigir al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia:

www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm.

VIGÉSIMA OCTAVA. MÉRITO EJECUTIVO DEL CONTRATO. - Las partes acuerdan que el presente contrato presta mérito ejecutivo, frente al deudor principal y al deudor solidario; por lo cual, bastará copia del contrato, junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del FIDEICOMISO, expedidas por parte de LA FIDUCIARIA con destino a EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), EL FIDEICOMISO o a los obligados del pago, para constituir título ejecutivo suficiente para que LA FIDUCIARIA pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas a cargo de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y/o del FIDEICOMISO por tales conceptos.

Para constancia de lo anterior, se firma por las partes en dos (2) ejemplares en la ciudad de Bogotá D.C., a los 24 ABR 2018.

EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)



CAMILA MONTOYA ADAMES
C.C. 52.704.133
Representante Legal
DOBLEFER S.A.S

LA FIDUCIARIA



MAURICIO ALBERTO BUSTILLO CABRERA
C.C. 129.576.322 de Barranquilla
Apoderado Especial
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE TESORERÍA CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO PROYECTO MAIKAI

Por una parte; **JOSE FERNANDO MONTOYA CARRILLO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.219.530 de Bogotá, quien obra en su condición de representante legal de la sociedad **DOBLEFER S.A.S.**, sociedad comercial identificada con NIT 900.148.784-7, constituida mediante escritura pública No. 3190 de la Notaria sexta (6°) de Bogotá D.C. del veintiséis (26) de Abril de Dos mil siete (2007), Inscrita el siete (7) de Mayo de Dos mil siete (2007) bajo el número 01128333, en conjunto con

MARIA ISABEL LOPEZ RINCON mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 51.855.207 de Bogotá D.C., quien obra en su condición de Gerente de la sociedad **ARQUITECTOS LYM S.A.S.** sociedad comercial identificada con NIT 820.029-957-0, constituida de conformidad con las Leyes de la Republica de Colombia. quienes en adelante y para los efectos del presente contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**

Y por otra parte, **SEBASTIÁN BARÓN 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, quien actúa en su condición de Representante Legal de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública número mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Circuito de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá Sede Norte, bajo la Matricula Mercantil No. 01308760 del treinta (30) de junio de dos mil nueve (2009) del Libro IX, y autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, ahora Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución número mil diecisiete (1.017) del diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y dos (1992), todo lo cual consta en los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**;

Hemos convenido en celebrar el presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Tesorería que se ha de regir por las cláusulas que se enuncian a continuación y en lo no previsto en ellas por la ley vigente aplicable, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que **LOS FIDEICOMITENTES** se encuentran interesados en desarrollar un proyecto inmobiliario en la ciudad de Bogotá, que se denominará **MAIKAI P.H.**, el cual consta de 5 pisos y un sótano, y se localizará en el Barrio San Luis, en la localidad de Chapinero, contará con 22 apartamentos con 1, 2 y 3 habitaciones con áreas construidas desde 51,41 hasta 93 metros cuadrados; Zonas comunes, portería, gimnasio y salón de reuniones, ubicados en el primer piso y una terraza comunal en la cubierta del edificio; el cual se desarrollará sobre los bienes inmuebles localizados en la Diagonal cincuenta y nueve (59) número veintidós (22) cuarenta/cuarenta y cuatro/ cuarenta y ocho (40/44/48), en la Diagonal cincuenta y nueve (59) número veintitrés (23) cincuenta y cuatro (54) y en la Transversal veinticuatro (24) numero cincuenta y nueve (59) dieciocho (18), identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1612727, 50C-1147632 y 50C-459178 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

SEGUNDA.- Que para efectos de lo anterior, **LOS FIDEICOMITENTES** requieren de un vehículo fiduciario con el fin de administrar los recursos aportados por ellos y por **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, con el fin de desarrollar el proyecto inmobiliario mencionado en la consideración anterior.

TERCERA.- Que en virtud de las anteriores consideraciones **LOS FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA**, en adelante **LAS PARTES**, hemos convenido en suscribir el presente contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de tesorería, el cual se registrará de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. DEFINICIONES.- Para los fines del presente contrato, a menos que expresamente se estipule de otra manera, los términos en mayúscula que aquí se usan tendrán el significado que se les asigna a tales términos a lo largo del presente contrato. Las palabras técnicas o científicas que no se encuentren definidas expresamente en este contrato tendrán los significados que les correspondan según la técnica o ciencia respectiva y las demás palabras se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas. Para efectos de este contrato, los términos definidos podrán ser usados tanto en singular como en plural.

1. **BANCO o ACREEDOR:** Será la entidad financiera debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia que otorgue crédito a favor del **FIDEICOMISO**, con el propósito de financiar el desarrollo del proyecto de construcción denominado **MAIKAI**.
2. **BENEFICIARIOS:** Se refiere a **DOBLEFER S.A.S** y **ARQUITECTOS LYM S.A.S.**, en las siguientes proporciones y quienes podrán ceder sus derechos de beneficio de conformidad con las reglas establecidas en el presente contrato:

BENEFICIARIO	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
DOBLEFER S.A.S	80%
ARQUITECTOS LYM S.A.S.	20%
TOTAL	100%

3. **BENEFICIARIOS DE ÁREA:** Son las personas naturales, jurídicas o cualquier entidad que se vinculen al **FIDEICOMISO**, mediante la suscripción del respectivo **CONTRATO DE VINCULACIÓN**, del cual también serán partes los **FIDEICOMITENTES** y el **FIDEICOMISO** y quienes realizarán los respectivos aportes para la adquisición de una o varias unidades inmobiliarias del proyecto de construcción denominado **MAIKAI P.H.**
4. **BIENES INMUEBLES:** Se entenderá por estos, los bienes inmuebles localizados en la Diagonal cincuenta y nueve (59) número veintidós (22) cuarenta/cuarenta y cuatro/ cuarenta y ocho (40/44/48), en la Diagonal cincuenta y nueve (59) número veintitrés (23) cincuenta y cuatro (54) y en la Transversal veinticuatro (24) número cincuenta y nueve (59) dieciocho (18), identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1612727, 50C-1147632 y 50C-459178 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, los cuales son o serán propiedad del **FIDEICOMISO LOTE**.
5. **CONTRATO DE VINCULACIÓN:** Es el acuerdo suscrito entre **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, **LOS FIDEICOMITENTES** y el **FIDEICOMISO**, el cual contiene las condiciones por las cuales los primeros se

- vinculan a éste último, mediante la realización de aportes, con el único objeto de adquirir a título de beneficio en fiducia mercantil, la unidad inmobiliaria que se indique en dicho acuerdo y una vez ejecutado en su totalidad el proyecto por parte de los FIDEICOMITENTES.
6. **CRÉDITO:** Son las sumas de dinero que sean desembolsadas por el BANCO a favor única y exclusivamente del FIDEICOMISO, para financiar el desarrollo del proyecto de construcción denominado MAIKAI P.H.
 7. **FASE PREOPERATIVA:** Se entenderá por esta la etapa en la cual LOS FIDEICOMITENTES deberán obtener las condiciones de viabilidad financiera, jurídica y técnica del PROYECTO y poder dar cumplimiento del PUNTO DE EQUILIBRIO.
 8. **FASE DE CONSTRUCCIÓN:** Es el periodo que se inicia con la culminación de la FASE PREOPERATIVA, el cual comprende la ejecución, por parte de LOS FIDEICOMITENTES, de la construcción del PROYECTO con cargo a los recursos aportados por los BENEFICIARIOS DE ÁREA.
 9. **FASE DE ESCRITURACIÓN:** Es la etapa en la cual se inicia el proceso de escrituración, por parte del FIDEICOMISO LOTE, de las unidades que surjan del desarrollo del proyecto de construcción MAIKAI P.H.
 10. **FASES:** Se refiere en conjunto a la FASE PREOPERATIVA, FASE DE CONSTRUCCIÓN y FASE DE ESCRITURACIÓN.
 11. **FIDEICOMITENTES:** Cuando en este contrato se haga referencia indistintamente de LOS FIDEICOMITENTES, se entenderá por estos a las sociedades DOBLEFER S.A.S. y ARQUITECTOS LYM S.A.S., quienes tendrán los siguientes porcentajes de participación:

FIDEICOMITENTE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
DOBLEFER S.A.S	50%
ARQUITECTOS LYM S.A.S.	50%
TOTAL	100%

12. **FIDEICOMISO:** Se entenderá por este el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO MAIKAI, el cual es constituido en virtud de la celebración del presente contrato.
13. **FIDEICOMISO LOTE:** Se refiere al patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE PROYECTO SAN LUIS, del cual es vocera y administradora la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., el cual ostenta el derecho real de dominio sobre los bienes inmuebles localizados en la Diagonal cincuenta y nueve (59) número veintidós (22) cuarenta/cuarenta y cuatro/ cuarenta y ocho (40/44/48), en la Diagonal cincuenta y nueve (59) número veintitrés (23) cincuenta y cuatro (54) y en la Transversal veinticuatro (24) número cincuenta y nueve (59) dieciocho (18), identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 50C-1612727, 50C-1147632 y 50C-459178 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, sobre los cuales los FIDEICOMITENTES desarrollarán el proyecto de construcción denominado MAIKAI P.H..
14. **FIDUCIARIA:** Es ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., de las condiciones señaladas al inicio del presente contrato y la cual actuará única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO.
15. **INTERVENTOR:** Es la persona natural o jurídica designada por la FIDUCIARIA de una tema presentada por FIDEICOMITENTES, la cual estará encargada de autorizar los giros que instruyan LOS FIDEICOMITENTES con cargo a los recursos del FIDEICOMISO.

16. **PROYECTO:** Se refiere al proyecto de construcción denominado MAIKAI P.H., el cual consiste en la construcción de un edificio de cinco pisos que contará con 22 apartamentos con 1, 2 Y 3 habitaciones con áreas construidas desde 51,41 hasta 92,95 metros cuadrados; Zonas comunes portería, recepción, gimnasio, y salón de reuniones, ubicados en el primer piso del edificio y una terraza comunal en la cubierta.
17. **PUNTO DE EQUILIBRIO:** Se entenderá por este el momento en el cual **LOS FIDEICOMITENTES** hayan acreditado ante la **FIDUCIARIA**, haber cumplido con las condiciones necesarias para culminar la **FASE PREOPERATIVA** y dar inicio a la **FASE DE CONSTRUCCIÓN**.
18. **RECURSOS:** Se entenderá por estos los recursos dinerarios provenientes de: (i) aportes de **LOS FIDEICOMITENTES**; (ii) aportes de los **BENEFICIARIOS DE ÁREA**, y, (iii) los recursos provenientes del **CRÉDITO**.
19. **SUPERVISOR TÉCNICO:** Será la persona natural o jurídica contratada por **LOS FIDEICOMITENTES** y con cargo a estos, quien será la responsable de realizar las gestiones de supervisión técnica del proyecto de construcción denominado MAIKAI P.H., en los términos de la Ley 1796 del 13 de julio de 2.016 y las demás normas que la complementen, modifiquen o adicionen en caso que de acuerdo a la norma el proyecto así lo requiera.

SEGUNDA. OBJETO.- El objeto y finalidad del presente contrato consiste en:

1. Que LA **FIDUCIARIA** constituya un patrimonio autónomo con los bienes y recursos que entreguen **LOS FIDEICOMITENTES** y **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**.
2. Que LA **FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, administre los recursos aportados tanto por **LOS FIDEICOMITENTES** como por **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** en el Fondo de Inversión Colectiva denominado Fondo Abierto Acción Uno.
3. Que LA **FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, suscriba **LOS CONTRATOS DE VINCULACIÓN**.
4. Que LA **FIDUCIARIA**, previa instrucción de cualquiera de **LOS FIDEICOMITENTES**, realice el giro de los recursos aportados por **LOS FIDEICOMITENTES**, con autorización del **INTERVENTOR** y en cualquiera de las **FASES** del **PROYECTO**.
5. Que LA **FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, una vez alcanzado el **PUNTO DE EQUILIBRIO** y previa instrucción de cualquiera de **LOS FIDEICOMITENTES**, con autorización del **INTERVENTOR**, realice el giro de los recursos aportados por **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**.
6. Que LA **FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, celebre contratos de mutuo para obtener **CRÉDITO** por parte del **BANCO**.
7. Que LA **FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, reciba y administre los recursos provenientes del **CRÉDITO** y los gire de conformidad con las instrucciones impartidas por **LOS FIDEICOMITENTES**, con autorización del **INTERVENTOR**.

TERCERA. CONSTITUCION DEL FIDEICOMISO Y BIENES FIDEICOMITIDOS.- De conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, con la celebración del presente contrato y la transferencia de la suma de **DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.000.000,00)** que a la fecha de la suscripción del presente contrato efectúan **LOS FIDEICOMITENTES**, se constituye un patrimonio autónomo. Este patrimonio autónomo actúa con plenos efectos jurídicos frente a **LOS FIDEICOMITENTES**, **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** y frente a los terceros, mediante su vocero que es LA **FIDUCIARIA**.

LA FIDUCIARIA, en desarrollo del presente contrato, mantendrá los recursos que reciba, a cualquier título, separados del resto de sus activos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios y fondos de inversión colectiva, los cuales formarán el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO MAIKAI, que para todos los efectos se identifica con NIT.805.012.921-0.

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

EL FIDEICOMISO, en los términos del Decreto 2.555 de 2010, es sujeto de derechos y obligaciones que contraiga en desarrollo del presente contrato. Así mismo, tendrá capacidad para hacerse parte dentro de procesos judiciales o extrajudiciales.

3.1. Los recursos dinerarios que incrementen el FIDEICOMISO provienen principalmente de: (i) aportes de LOS FIDEICOMITENTES, los cuales asciende a la suma de DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL SEISCIENTOS SIETE PESOS (\$ 2.667.423.607); (ii) aportes de LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, los cuales durante las FASES Preliminar y de Construcción LOS FIDEICOMITENTES estiman en la suma de NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$9.836.909.792) y; (iii) aquellos provenientes del CRÉDITO, necesarios para financiar la totalidad de los gastos y costos durante la FASE de Construcción, los que LOS FIDEICOMITENTES estiman en la suma de TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$3.675.000.000, de conformidad con la factibilidad elaborada y presentada por LOS FIDEICOMITENTES a LA FIDUCIARIA.

Sin perjuicio de lo anterior, LOS FIDEICOMITENTES podrán obtener y aportar recursos de otras fuentes, además de las indicadas en el inciso anterior.

LOS FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente contrato, instruyen de manera irrevocable a LA FIDUCIARIA para que los recursos por ellos aportados, así como aquellos que provengan de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, durante la FASE DE CONSTRUCCIÓN y del CRÉDITO, sean invertidos en el Fondo Abierto Acción Uno, cuya sociedad administradora es ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. y autorizan a que con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., pueda descontar la comisión del FIDEICOMISO LOTE.

LOS FIDEICOMITENTES, con la suscripción del presente contrato, declaran que conocen, entienden y aceptan el reglamento del Fondo Abierto Acción Uno.

3.2. INCREMENTO DEL FIDEICOMISO.- Al FIDEICOMISO ingresarán igualmente los aportes en industria que realicen LOS FIDEICOMITENTES se estiman en una suma de SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SIETE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$656'234.807 MCTE), que se restituirán una vez culminada la FASE DE ESCRITURACIÓN, siempre y cuando LOS FIDEICOMITENTES los hayan ejecutado. Para efectos de lo anterior, el revisor fiscal

y/o contador de LOS FIDEICOMITENTES, deberán certificar ante LA FIDUCIARIA, la causación y ejecución de dichos aportes para efectos de poder llevar a cabo su restitución.

Los aportes en industria que se realicen al FIDEICOMISO serán valorados de conformidad con los siguientes valores, los cuales se encuentran descritos en el anexo denominado Descripción de Aportes en Industria, el cual hace parte integral del presente contrato y el cual es suscrito por LOS FIDEICOMITENTES:

FIDEICOMITENTES	VALOR DE APORTE EN INDUSTRIA
DOBLEFER S.A.S	\$ 324.267.786
ARQUITECTOS LYM S.A.S.	\$ 331.967.021
TOTAL APORTES EN INDUSTRIA AL FIDEICOMISO	\$656.234.807

Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que LA FIDUCIARIA adquiere como vocera del FIDEICOMISO queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que LOS FIDEICOMITENTES, LOS BENEFICIARIOS 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.

LOS FIDEICOMITENTES entienden, aceptan y conocen que ACCIÓN, en su propio nombre y como vocera y administradora del FIDEICOMISO, no es responsable por el manejo del aporte de industria que LOS FIDEICOMITENTES manifiestan realizar y por ende la declaran indemne frente a cualquier requerimiento, pena, sanción, multa, indemnización, pago de IVA, retenciones, demanda judicial o extrajudicial, actuación administrativa, de entes de control y en general de cualquier acto o actuación proveniente de cualquier autoridad administrativa de todo orden, en cualquier momento.

CUARTA. RENDIMIENTOS.- Los rendimientos que produzcan los recursos aportados por LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA serán de propiedad del FIDEICOMISO en contraprestación al beneficio del congelamiento del valor de la unidad que le fue otorgado por LOS FIDEICOMITENTES a la fecha de la suscripción del contrato. En el evento en que no se cumplan las condiciones de entrega de recursos a LOS FIDEICOMITENTES, o PUNTO DE EQUILIBRIO, los rendimientos que hayan producido los recursos aportados por los BENEFICIARIOS DE ÁREA serán de su propiedad.

En caso que LOS FIDEICOMITENTES no logren acreditar ante LA FIDUCIARIA el PUNTO DE EQUILIBRIO, en los términos y condiciones establecidos en el presente contrato, los recursos aportados por LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA serán restituidos a estos, por parte de LA FIDUCIARIA, junto con los rendimientos que dichos aportes, eventualmente, puedan generar.

Si por el contrario, LOS FIDEICOMITENTES acreditan el cumplimiento del PUNTO DE EQUILIBRIO, en los términos y condiciones establecidos en el presente contrato, los rendimientos de los recursos aportados por LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA serán del FIDEICOMISO y en este caso, no se entenderán como un mayor valor del aporte de estos al FIDEICOMISO.

Si los rendimientos fueren negativos, el valor excedente tendrán que asumirlo LOS FIDEICOMITENTES y estos no podrán exigirlo a LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA.

QUINTA. BENEFICIARIOS.- Son BENEFICIARIOS del presente contrato, las siguientes personas naturales y jurídicas, en los porcentajes que se establecen en el siguiente cuadro, y su beneficio será entregado una vez transferido todas las unidades resultantes del PROYECTO, a los BENEFICIARIOS DE ÁREA que se vincularon respecto de las misma, y pagados y atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO..

BENEFICIARIO	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
DOBLEFER S.A.S	80%
ARQUITECTOS LYM S.A.S.	20%
TOTAL	100%

EL FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO sólo podrán ceder sus derechos o posición contractual dentro del presente contrato cuando medie autorización expresa de LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA.

Sin perjuicio de lo anterior, la cesión de la posición contractual, a cualquier título, como FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO, requerirá siempre autorización previa por parte de LA FIDUCIARIA, quien se reserva a aceptarla o no.

Los BENEFICIARIOS DE ÁREA son ACREEDORES BENEFICIARIOS hasta por el monto de sus aportes.

SEXTA. VINCULACIÓN DE BENEFICIARIOS DE ÁREA.- LOS FIDEICOMITENTES conjuntamente con ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO y los BENEFICIARIOS DE ÁREA, suscribirán los CONTRATOS DE VINCULACIÓN con los BENEFICIARIOS DE ÁREA en los cuales se establecerá individualmente la unidad inmobiliaria a que tienen derecho estos últimos una vez terminado en su totalidad el PROYECTO por parte de LOS FIDEICOMITENTES, especificando el área privada y construida de la unidad inmobiliaria correspondiente, el estrato, la cuota de administración estimada, el cuadro de aportes y los datos de quienes lo suscriben como BENEFICIARIOS DE ÁREA y las condiciones para dar cumplimiento del PUNTO DE EQUILIBRIO.

En los contratos así suscritos, deberá constar la manifestación expresa del **BENEFICIARIO DE ÁREA** de conocer y aceptar los contratos de fiducia mercantil constitutivos del **FIDEICOMISO** y del **FIDEICOMISO LOTE**.

Una vez terminado el **PROYECTO** por **LOS FIDEICOMITENTES** y cumplidos los compromisos por ellos asumidos en los **CONTRATOS DE VINCULACIÓN**, los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** recibirán la transferencia de la unidad o unidades inmobiliarias respecto de las cuales se vincularon, sin que tengan en consecuencia derecho a percibir excedentes a la liquidación del **FIDEICOMISO** exclusivamente por su participación en **EL FIDEICOMISO**.

Los **BENEFICIARIOS DE AREA**, no están obligados a asumir gastos o costos adicionales a los inicialmente acordados con **LOS FIDEICOMITENTES**, por lo que tampoco adquieren el carácter de **BENEFICIARIOS** con relación a los demás derechos propios de los **FIDEICOMITENTES**, ni a intervenir en las decisiones que son de incumbencia de éstos últimos.

LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA podrán ceder sus derechos en el **FIDEICOMISO**, mediante la celebración de un contrato de cesión de derechos de **BENEFICIO DE AREA**, el cual deberá contar con la previa aprobación y visto bueno de **LOS FIDEICOMITENTES** y siempre y cuando hayan pagado al **FIDEICOMISO** la suma equivalente a medio salario mínimo mensual legal vigente (0.5 SMMLV), y a **LA FIDUCIARIA**, a título de comisión, la suma equivalente a medio salario mínimo mensual legal vigente (0.5 SMMLV), pagos que estarán a cargo del cedente.

La calidad de **BENEFICIARIOS DE ÁREA** solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito por todas las partes el **CONTRATO DE VINCULACIÓN**, y este cuente con todos los documentos soportes del mismo y los formularios de vinculación, junto con sus anexos, de los **BENEFICIARIOS DE ÁREA**.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del **PROYECTO**, ni en los excedentes del **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El valor de la transferencia de las unidades inmobiliarias a favor de cada uno de los **BENEFICIARIOS DE ÁREA**, será igual al valor total de los aportes que éstos hayan realizado en los términos del respectivo **CONTRATO DE VINCULACIÓN**.

PARÁGRAFO TERCERO.- Bajo ninguna circunstancia **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** podrán entregar recursos directamente a **LOS FIDEICOMITENTES** o a alguno de sus representantes, empleados, apoderados o vinculados a cualquier título. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a que **LA FIDUCIARIA** pueda terminar el presente contrato y los **CONTRATOS DE VINCULACIÓN** de manera unilateral y sin lugar al pago de indemnizaciones o compensaciones a favor de **LOS FIDEICOMITENTES** o de los **BENEFICIARIOS DE ÁREA**.

PARÁGRAFO CUARTO. PROCESO DE VINCULACIÓN BENEFICIARIOS DE ÁREA DE UNIDADES INMOBILIARIAS.- En el proceso de separación de la unidad inmobiliaria **LOS FIDEICOMITENTES** serán responsables de:



- a. Realizar una entrevista presencial a los **BENEFICIARIOS DE AREA** a cualquier título, al momento de separación de la unidad inmobiliaria, dejando evidencia de la misma mediante firma o visto bueno en el formulario de vinculación, en el espacio Asesor Comercial.
- b. Los asesores comerciales de las salas de negocios harán firmar por parte de **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** a cualquier título, **LOS CONTRATOS DE VINCULACIÓN** y los remitirán a **LA FIDUCIARIA** con todos sus anexos, incluyendo el formulario de conocimiento del cliente, documentación soporte y los contratos para dar inicio al proceso de vinculación y apertura de encargos, suscritos en original por las partes.
- c. Cotejar a todos los posibles **BENEFICIARIOS DE AREA** de unidades inmobiliarias frente a listas restrictivas contempladas y puestas a disposición en la página web www.accion.com.co en la zona **FIDEICOMITENTE** - Ayuda Conocimiento de los **BENEFICIARIOS DE AREA** para efectuar verificaciones en listas de control restrictivas, de lo cual deberá dejar constancia y enviarlo junto con los documentos de vinculación del posible **BENEFICIARIOS DE AREA** de la unidad inmobiliaria

LA FIDUCIARIA se abstendrá de vincular **BENEFICIARIOS DE AREA** a cualquier título o contrapartes que se encuentren o hayan estado reportados por la Organización de Naciones Unidas (ONU), la OFAC (Office of Foreign Assets Control), o se encuentren vinculados en una investigación penal con formulación de acusación, o reportados por organismos de vigilancia y control tales como las superintendencias Financiera, de Sociedades, etc., por actividades ilícitas o ilegales.

LA FIDUCIARIA, en caso de evidenciar que el formato de vinculación y su documentación soporte se encuentra incompleta, o incorrecta devolverá la misma a la sala de negocios, para su corrección y complemento antes de generar la apertura del encargo o negocio en el sistema interno.

LA FIDUCIARIA no iniciara operaciones con ningún tercero que no se encuentre debidamente identificado, documentado y que haya pasado los filtros iniciales de conocimiento de **LOS FIDEICOMITENTES** como son el debido diligenciamiento de su formulario de vinculación y adjuntado los respectivos documentos soporte de origen de fondos, con el fin de minimizar el riesgo de ingreso de recurso de potenciales **BENEFICIARIOS DE AREA**, cuya identificación no se haya efectuado de acuerdo con las normas legales vigentes que regulan la prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo.

SÉPTIMA. FASES DEL FIDEICOMISO.- Para la ejecución del presente contrato se establecen las siguientes Fases:

7.1 FASE PREOPERATIVA:

FASE PREOPERATIVA: Se entiende por esta fase, el periodo de tiempo en el cual **LOS FIDEICOMITENTES** obtengan las condiciones jurídicas, financieras y técnicas necesarias para cumplir el **PUNTO DE EQUILIBRIO** y por ende dar inicio a la **FASE DE CONSTRUCCIÓN**.

Para efectos del presente contrato, se entenderá cumplido el **PUNTO DE EQUILIBRIO**, una vez **LOS FIDEICOMITENTES** acrediten ante la **FIDUCIARIA** lo siguiente:

- a) Licencia de Construcción del PROYECTO, vigente y con constancia de ejecutoria y cuyos titulares sean LOS FIDEICOMITENTES, incluidos los planos del mismo aprobados por la curaduría urbana correspondiente..
- b) Constancia de radicación de documentos para la enajenación de bienes inmuebles, proferido por la autoridad competente en donde en la cual se evidencie como enajenador LOS FIDEICOMITENTES
- c) La entrega por parte de LOS FIDEICOMITENTES de CONTRATOS DE VINCULACIÓN al PROYECTO, con la totalidad de documentación requerida, que represente el cien por ciento (100%) de los costos directos del PROYECTO, costos que ascienden a la suma de SIETE MIL CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$7.176.000.000,00 MCTE) Los contratos de BENEFICIARIO DE AREA que serán tenidos en cuenta para efectos de ser considerados VÁLIDOS dentro de la presente cláusula no podrán presentar mora superior a sesenta (60) días en cuanto a los aportes que se obligaron a entregar conforme con sus correspondientes CONTRATOS DE VINCULACIÓN, así como tampoco podrán existir partidas pendientes por identificar, con respecto de aportes que sus BENEFICIARIOS DE AREA hayan realizado.
- d) Que el FIDEICOMITENTE cuente con la aprobación de un crédito según lo establecido en la factibilidad y flujo de caja presentado por este. Este requisito puede ser omitido siempre y cuando los FIDEICOMITENTES, aporten al FIDEICOMISO, con anterioridad al cumplimiento del punto de equilibrio, una suma dinero calculada con base en la siguiente formula:
$$SD = CD - CI$$

Dónde:

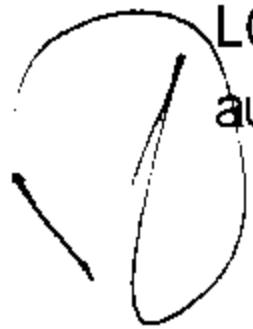
SD= Suma de dinero que deberán aportar los FIDEICOMITENTES.

CD= Costos directos (sin Lote) que equivalen a (\$5.107'184.000,00 MCTE)

CI=Montó total de las cuotas iniciales pactadas en los contratos de vinculación tenidos en cuenta para decretar el punto de equilibrio.

Dicha suma deberá ser adicional a los aportes de los FIDEICOMITENTES indicadas en la cláusula tercera del presente contrato. A su vez, considerando que son aportes del FIDEICOMITENTE podrá ser destinada a la construcción del proyecto con anterioridad al punto de equilibrio, contando siempre con aprobación del interventor.

- e) Los contratos de vinculación suscritos por los BENEFICIARIOS DE ÁREA y que se consideren a la hora de determinar si se cumple con la condición señalada en el literal B) anterior, se deberá contar con recursos en caja equivalentes a, por lo menos, el veinte por ciento (20%) de los costos directos (sin Lote) que equivalen a (\$5.107'184.000,00 MCTE.)
- f) Que los BIENES INMUEBLES se encuentren transferidos real y efectivamente al FIDEICOMISO LOTE y que los mismos cuenten con un estudio de títulos con concepto favorable de un abogado autorizado por la FIDUCIARIA.



- g) Constancia de adquisición de pólizas todo riesgo construcción en la cual se debe designar como beneficiario al BANCO y/o el FIDEICOMISO y que deberá incluir un cubrimiento ante perjuicios causados a construcciones colindantes al PROYECTO.
- h) La entrega por parte de LOS FIDEICOMITENTES del flujo de caja del PROYECTO.
- i) Certificación de LOS FIDEICOMITENTES de haber dado cumplimiento a las condiciones financieras, técnicas y jurídicas mencionadas en este contrato, de haber alcanzado el punto de equilibrio financiero y de contar con los recursos suficientes para el desarrollo del PROYECTO.

El plazo inicial para el cumplimiento de dichas condiciones, será de 10 meses contados a partir de la fecha de suscripción del presente contrato, plazo que se prorrogará automáticamente, por una sola vez, por un término igual al inicial, a menos que LOS FIDEICOMITENTES remitan una carta a LA FIDUCIARIA, a más tardar en la fecha de vencimiento del plazo inicial, en el sentido de no prorrogar el plazo.

Vencido el plazo previsto en el párrafo anterior, o el de sus prórrogas, si es del caso, sin que se haya logrado el cumplimiento de las condiciones antes enunciadas, LA FIDUCIARIA procederá a restituir a cada uno de LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA los recursos por ellos aportados, junto con los rendimientos que estos pudieren generar, situación o evento que se estipulará expresamente en los CONTRATOS DE VINCULACIÓN.

7.2. FASE DE CONSTRUCCIÓN:

ETAPA O FASE DE CONSTRUCCION: Se inicia a partir de la fecha en que se declare terminada exitosamente la etapa o FASE PREOPERATIVA y por ende acreditado, ante la FIDUCIARIA, el PUNTO DE EQUILIBRIO del PROYECTO, esto es que se haya dado cumplimiento a todas y cada una de las condiciones enunciadas en la presente cláusula.

Iniciada la FASE DE CONSTRUCCIÓN, LA FIDUCIARIA, por solicitud LOS FIDEICOMITENTES y del INTERVENTOR, mediante el diligenciamiento y firma del documento denominado Orden de Giro, procederá a entregar los recursos aportados, para lo cual se deberá adelantar el trámite operativo que indique la FIDUCIARIA. LOS FIDEICOMITENTES se obligan a impartir instrucciones de giro única y exclusivamente para el pago de costos y gastos del PROYECTO, so pena de quedar facultada la FIDUCIARIA de dar por terminado el presente contrato de manera unilateral y sin lugar a pago de indemnizaciones o compensaciones a favor de LOS FIDEICOMITENTES, BENEFICIARIOS o de los BENEFICIARIOS DE ÁREA.

7.3. FASE DE ESCRITURACIÓN:

Una vez LOS FIDEICOMITENTES, conjuntamente con EL INTERVENTOR y/o SUPERVISOR TÉCNICO, certifiquen a LA FIDUCIARIA la terminación a satisfacción de la FASE DE CONSTRUCCIÓN, se dará inicio a la FASE DE ESCRITURACIÓN, la cual tendrá la duración necesaria para su cabal cumplimiento y se iniciará una vez LOS FIDEICOMITENTES:

1. Hayan legalizado de manera detallada todos los costos y gastos que se hayan ejecutado para la construcción del PROYECTO y que se encuentren debidamente conciliados con LA FIDUCIARIA. En ningún caso será admisible el registro globalizado de los costos del proyecto a título de mejoras.

2. Hayan obtenido el certificado técnico de ocupación expedido por el **SUPERVISOR TÉCNICO**, en caso que la norma así lo requiera y;
3. Hayan obtenido el certificado de permiso de ocupación proferido por la autoridad competente, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1469 de 2.010, o las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

OCTAVA. REALIZACIÓN DE GIROS.- REALIZACIÓN DE GIROS.- Una vez se acredite el cumplimiento del **PUNTO DE EQUILIBRIO**, o condiciones para la entrega de **RECURSOS**, por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**, los giros se realizarán según los procedimientos internos determinados por **LA FIDUCIARIA** para tal fin, los cuales serán informados en la reunión pre-operativa y que constan en el instructivo de órdenes de giro publicado en la página web de **LA FIDUCIARIA**.

En todo caso, cuando se trate de giros ordenados a través del sistema previsto para tal fin, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan específicamente a:

- a. No permitir que terceras personas operen el servicio mediante el usuario y clave y/o seguridades adicionales que se llegaren a establecer.
- b. Establecer los controles necesarios a fin de evitar que terceras personas no autorizadas puedan operar el servicio, sin perjuicio de la responsabilidad que asume **LOS FIDEICOMITENTES** por dichas operaciones.
- c. Seguir las recomendaciones en cuanto a forma de operar y seguridades del Servicio.
- d. Guardar debida reserva sobre la forma, manejo, funcionalidades y facilidades del Servicio.
- e. Informar a los usuarios que operan el servicio, las condiciones de uso y las recomendaciones de seguridad impartidas por **LA FIDUCIARIA**.
- f. En el evento en que exista pérdida o hurto de la información requerida para operar el servicio **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a informarlo de manera inmediata a **LA FIDUCIARIA**, so pena de la responsabilidad que asuman **LOS FIDEICOMITENTES** por el no cumplimiento de esta obligación.

Por ende, **LOS FIDEICOMITENTES** serán los únicos responsables, entre otros, por los siguientes eventos:

- a. Por el uso indebido del Servicio por parte de las personas autorizadas o por **EL FIDEICOMITENTE**. En consecuencia, **EL FIDEICOMITENTE** asume toda la responsabilidad de las operaciones ordenadas mediante el Servicio al sistema de computación de **LA FIDUCIARIA**, sin requisito distinto a que la orden se haya impartido a través del Servicio y empleando el usuario y la clave y/o seguridades adicionales, en los términos establecidos en el presente documento.
- b. Por los perjuicios de cualquier naturaleza que pueda sufrir **EL FIDEICOMITENTE** a consecuencia de una imposibilidad, demora o deficiente transmisión de los datos u operaciones solicitadas en su sistema de computación, a causa de fallas en el equipo de **EL FIDEICOMITENTE**, redes telefónicas u otras ajenas al control de **LA FIDUCIARIA**.
- c. Si las operaciones no pueden realizarse por causas atribuidas a **EL FIDEICOMITENTE**, tales como falta o insuficiencia de fondos en sus cuentas o por incorrecta operación del sistema, omisiones o insuficiencia de

10

- información en los formularios y solicitudes, por daños en los sistemas de transmisión de datos, u otros que estén por fuera del control de LA FIDUCIARIA.
- d. Cualquier acto, omisión o garantía ofrecidos por Proveedores, Sitios de Terceros, y cualquier otra persona se realiza bajo responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE, pues LA FIDUCIARIA queda desligada de cualquier negocio celebrado entre EL FIDEICOMITENTE y dichos terceros.
 - e. LA FIDUCIARIA no estará obligada a validar la información de los pagos que realice EL FIDEICOMITENTE a través del Servicio, por lo tanto, los errores en las sumas pagadas, la obligación objeto de pago, la identificación y cualquier otra información suministrada por EL FIDEICOMITENTE, son su responsabilidad.
 - f. LA FIDUCIARIA no es responsable por casos de fuerza mayor, caso fortuito, causa extraña o hecho de un tercero y que en un momento puedan ocasionarle perjuicios a EL FIDEICOMITENTE que imposibilite, demore, desvíe o altere la realización de operaciones y/o transacciones.
 - g. Por perjuicios derivados de inconvenientes ocasionados por el hecho de que el proveedor de bienes o servicios no actualice oportunamente sus bases de datos de facturación, o porque hubiese efectuado actualizaciones con datos errados y que como consecuencia de ello, el pago no pueda hacerse o se realice por un valor o en una fecha errados.
 - h. Por la información publicada en los sitios con los cuales la página web tiene vínculos.

NOVENA. INSTRUCCIONES Y PRELACIÓN DE GIROS.-

9.1. INSTRUCCIONES: En desarrollo del presente contrato, la FIDUCIARIA atenderá las siguientes instrucciones:

1. Invertir los RECURSOS en el fondo de inversión colectiva denominado Fondo Abierto Acción Uno.
2. Una vez cumplidas las condiciones para el PUNTO DE EQUILIBRIO, realizar los giros que sean ordenados por LOS FIDEICOMITENTES y el INTERVENTOR, con cargo a los recursos aportados por los BENEFICIARIOS DE ÁREA.
3. Realizar los giros que instruyan LOS FIDEICOMITENTES y el INTERVENTOR, con cargo a los recursos aportados por LOS FIDEICOMITENTES, sin necesidad de haberse acreditado el cumplimiento del PUNTO DE EQUILIBRIO.
4. Girar los recursos provenientes del CRÉDITO de conformidad con las instrucciones impartidas por LOS FIDEICOMITENTES y el INTERVENTOR.
5. Suscribir, como vocera y administradora del FIDEICOMISO, los títulos de deuda cuando el FIDEICOMISO celebre contratos de mutuo con el BANCO.
6. Otorgar las autorizaciones, certificaciones, poderes y coadyuvancias que soliciten LOS FIDEICOMITENTES y que tengan relación con los BIENES INMUEBLES del FIDEICOMISO LOTE, siempre y cuando el FIDEICOMITENTE de este último así lo haya autorizado.
7. Las demás que sean impartidas por LOS FIDEICOMITENTES y que se encuentren enmarcadas dentro del objeto del presente contrato.

En desarrollo del presente contrato el único facultado para impartir instrucciones a LA FIDUCIARIA serán LOS FIDEICOMITENTES y en su defecto la persona a quien de manera expresa y escrita esta haya autorizado.

Las instrucciones serán acatadas por la FIDUCIARIA siempre y cuando las mismas sean acordes al objeto del presente contrato y sean impartidas por la persona facultada para tales efectos.

Qualquier instrucción impartida en contravía de lo aquí dispuesto, podrá ser desatendida por la FIDUCIARIA.

9.2. PRELACIÓN DE GIROS: Los giros que instruyan LOS FIDEICOMITENTES se atenderán con el siguiente orden de prelación:

1. Los asociados al pago de la comisión fiduciaria, costos y gastos del FIDEICOMISO y del FIDEICOMISO LOTE.
2. Gastos financieros, en el evento en que el FIDEICOMISO sea titular de un CRÉDITO por el BANCO.
3. Los demás que sean instruidos por LOS FIDEICOMITENTES.

DÉCIMA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES Y FUNCIONES DEL INTERVENTOR.- Son obligaciones de las partes, las siguientes:

1.1 LOS FIDEICOMITENTES:

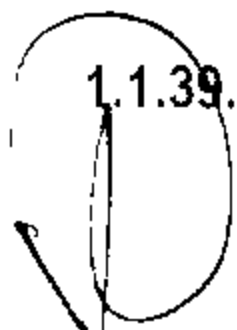
- 1.1.1. Actuar como constructores del PROYECTO y cumplir todas las obligaciones que tal calidad acarrea en la ejecución del mismo.
- 1.1.2. Llevar a cabo, por su cuenta y bajo su responsabilidad, las labores de gerencia, promoción y ventas del PROYECTO y todas las actividades que se desprendan de las labores mencionadas.
- 1.1.3. Registrarse como enajenadores ante la autoridad administrativa competente y obtener la constancia de radicación de documentos para la enajenación de bienes.
- 1.1.4. Contratar por su cuenta y a su costa al SUPERVISOR TÉCNICO en caso que la norma así lo requiera.
- 1.1.5. Tramitar por su cuenta y bajo su responsabilidad la licencia urbanística para el desarrollo del PROYECTO, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.
- 1.1.6. Actuar como deudores solidarios o avalistas del CRÉDITO que otorgue el BANCO al FIDEICOMISO, para la financiación del PROYECTO.
- 1.1.7. Reportar y registrar en el FIDEICOMISO LOTE, discriminadamente, los costos y gastos ejecutados con cargo a los RECURSOS, dentro de los treinta (30) días corrientes siguientes a la fecha en la que la FIDUCIARIA, haya realizado el respectivo giro.
- 1.1.8. Abstenerse de recibir directamente o a través de empleados, representantes, apoderados, agentes o cualquier otra persona, recursos de los BENEFICIARIOS DE ÁREA o del BANCO.
- 1.1.9. Certificar a la FIDUCIARIA, con una periodicidad mínima de seis (6) meses, el avance de la obra y los costos y gastos ejecutados en el PROYECTO. La certificación se deberá emitir con corte al 30 de junio y 31 de diciembre de cada año dentro de los diez días calendario siguientes a la fecha del corte.



- 1.1.10. Destinar los **RECURSOS** única y exclusivamente a la ejecución del **PROYECTO** y velar por que se cumpla con dicha destinación a sus contratistas, socio o cualquier tercero que ejecute el **PROYECTO**
- 1.1.11. Administrar el sistema de costeo del **PROYECTO** y efectuar reportes a la **FIDUCIARIA** con respecto al avance de obra del **PROYECTO** y efectuar los reportes de mejoras en los términos indicados en el presente contrato.
- 1.1.12. Constituir las pólizas que amparen los riesgos de la obra, maquinaria, terceros y responsabilidad civil extracontractual, durante toda la vigencia del presente contrato, cuyo beneficiario sea el **FIDEICOMISO LOTE** o el **BANCO** y en el cual el valor asegurable sea establecido conjuntamente con el **SUPERVISOR TÉCNICO** en caso que por norma este se requiera..
- 1.1.13. Constituir la póliza todo riesgo constructor y cuyo titular sea el **FIDEICOMISO LOTE** o el **BANCO**, cuyo valor asegurable sea establecido conjuntamente con el **SUPERVISOR TÉCNICO** en caso que por norma este se requiera.
- 1.1.14. Informar cuando se afecten las pólizas contratadas para el desarrollo del proyecto inmobiliario.
- 1.1.15. Entregar informes respecto del grado de avance del proyecto inmobiliario y el método de cálculo usado para su determinación. En el caso en que el proyecto presente un retraso o suspensión en su desarrollo, se deberán revelar las razones de dicha circunstancia.
- 1.1.16. Actualizar anualmente la información de conocimiento del cliente para efectos de dar cumplimiento con las normas sobre administración del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo – **SARLAFT**.
- 1.1.17. Informar a la **FIDUCIARIA**, el método de cálculo utilizado para determinar el avance de obra del **PROYECTO**, dicho informe deberá ser firmado por el **INTERVENTOR** y anexarse a la certificación de avance de obra señalado en el numeral 1.1.9 de la presente cláusula.
- 1.1.18. Informar de manera inmediata a la **FIDUCIARIA** todas las demoras y suspensiones que pudiesen afectar el desarrollo del **PROYECTO**.
- 1.1.19. Obtener, como condición para dar inicio a la **FASE DE ESCRITURACIÓN**, el certificado técnico de ocupación de que trata el artículo 6º de la Ley 1796 de 2.016, así como el certificado de permiso de ocupación de que trata el Decreto 1469 de 2.010.
- 1.1.20. Constituir todos los amparos necesarios a favor de los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** para mitigar los riesgos asociados a la post-venta del **PROYECTO** y en particular el riesgo de ruina o perecimiento de la construcción establecido en el numeral 3º del artículo 2060 del Código Civil, en concordancia con lo establecido en el artículo 8º de la Ley 1796 de 2.016.
- 1.1.21. Entregar a la **FIDUCIARIA**, a más tardar el quinto (5) día hábil siguiente a que se le solicite, los recursos necesarios para la celebración, ejecución y terminación del presente **FIDEICOMISO**, así mismo los recursos para atender los pagos de sus honorarios y en general los gastos y costos que se generen con ocasión del presente contrato.
- 1.1.22. Informar por escrito a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la adaren, modifiquen o adicionen. Igualmente, se obliga a enviar original del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato,

dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que dichos documentos sean expedidos o presentados.

- 1.1.23. Pagar a la FIDUCIARIA la remuneración pactada en este contrato, la cual desde ahora autoriza para que sea descontada directa, automática y prioritariamente por la FIDUCIARIA de los recursos administrados en el FIDEICOMISO.
- 1.1.24. Otorgar a la fecha de la firma del presente contrato un pagaré suscrito en blanco con carta de instrucciones conforme a lo dispuesto en el artículo 622 del Código de Comercio, a favor de la FIDUCIARIA, a fin de que pueda ser diligenciado para el cobro de las sumas que resulten a cargo del FIDEICOMITENTE.
- 1.1.25. Solicitar a la FIDUCIARIA autorización escrita, en el evento que pretenda por sí o por interpuesta persona, hacer uso de avisos, o cualquier otro medio publicitario relacionado con la comercialización del PROYECTO, cuando de algún modo se mencione en ellos a la FIDUCIARIA.
- 1.1.26. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del FIDEICOMISO o por obligaciones que no los afecten, en el caso de que la FIDUCIARIA no lo hiciere.
- 1.1.27. Pagar la segunda etapa del impuesto de delineación urbana, con ocasión de la expedición de la licencia de construcción del PROYECTO.
- 1.1.28. Dar cumplimiento a todas las normas sobre información al consumidor, en especial las establecidas en la Circular 6 de 2.012, proferida por la Superintendencia de Industria y Comercio.
- 1.1.29. Hacer entrega de las áreas comunes del PROYECTO a la copropiedad una vez se haya escriturado el 51% de la totalidad de las unidades que lo conforman.
- 1.1.30. Actuar como administradores provisionales de la propiedad horizontal, una vez esta sea constituida por el FIDEICOMISO LOTE.
- 1.1.31. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores y en general toda la información financiera del PROYECTO, incluido un control de la contabilidad del mismo.
- 1.1.32. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.
- 1.1.33. Llevar la cartera de los aportes a los cuales se obligan los BENEFICIARIOS DE ÁREA y causar e informar a la FIDUCIARIA los intereses que debe cargar a cada uno de ellos en caso de mora en el cumplimiento de los compromisos de aporte que se establezcan en los respectivos CONTRATOS DE VINCULACIÓN.
- 1.1.34. Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal, las escrituras de servidumbre para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por la FIDUCIARIA, como vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE.
- 1.1.35. Coordinar la presentación, trámite, prorrateo y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades crediticias que financien el proyecto, respecto de los BENEFICIARIOS DE ÁREA que se lo soliciten.
- 1.1.36. Gestionar ante las empresas de servicios públicos domiciliarios, la disponibilidad de los mismos y la instalación de las acometidas provisionales y definitivas de estos.
- 1.1.37. Abstenerse de utilizar el FIDEICOMISO para realizar actividades que directamente no pueda ejecutar.
- 1.1.38. Revisar el informe de rendición de cuentas enviado por LA FIDUCIARIA e indicar si sobre este documento existe alguna observación, dentro de los (30) días siguientes a su recepción.
- 1.1.39. Entregar la cartilla de negocios fiduciarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia a cada uno de los BENEFICIARIOS DE ÁREA que se vinculan al PROYECTO.



1.1.40. Las demás establecidas en el presente contrato y en las normas legales vigentes.

1.2. De la FIDUCIARIA:

- 1.2.1. Constituir un patrimonio autónomo con los recursos entregados por **LOS FIDEICOMITENTES**.
- 1.2.2. Rendir cuentas comprobadas de su gestión a **LOS FIDEICOMITENTES** y **BENEFICIARIOS**, por lo menos con una periodicidad de seis (6) meses, en los términos de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y el Código de Comercio..
- 1.2.3. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la administración de los bienes fideicomitidos de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
- 1.2.4. Mantener los bienes fideicomitidos separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 1.2.5. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, de **LOS FIDEICOMITENTES** o de los **BENEFICIARIOS DE ÁREA**. En consecuencia, ejercerá los derechos y las acciones y propondrá las excepciones derivadas de esos mismos derechos, respecto de los bienes del FIDEICOMISO. Para el cabal cumplimiento de esta obligación, **LOS FIDEICOMITENTES** proporcionarán a LA FIDUCIARIA la información que sea requerida y serán por tanto responsables de los perjuicios que el FIDEICOMISO sufre por omisiones o errores en tal información. De igual forma **LOS FIDEICOMITENTES** deberán suministrar los recursos necesarios para que LA FIDUCIARIA pueda ejercer debidamente la defensa de los bienes, exonerándola de cualquier responsabilidad por omisión en caso de que no se suministren oportunamente los dineros solicitados, siempre y cuando estos no puedan ser descontados de los recursos fideicomitidos.
- 1.2.6. Las demás establecidas en las normas legales vigentes.

Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que LA FIDUCIARIA contrae como vocera del FIDEICOMISO LOTE y el FIDEICOMISO, queda entendido que aquella no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole ante **LOS FIDEICOMITENTES** o los **BENEFICIARIOS DE ÁREA**, y por tanto, no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que **LOS FIDEICOMITENTES** o **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

Las obligaciones que contrae la FIDUCIARIA, con relación a la ejecución de la finalidad del presente contrato son de medio y no de resultado y, por lo tanto, no garantiza resultados específicos, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. Además, la FIDUCIARIA solo será responsable por la recepción y giro con cargo a los recursos existentes en el FIDEICOMISO, por lo tanto no está obligada a asumir con recursos propios financiación alguna derivada del presente contrato, y no responderá por las obligaciones de **LOS FIDEICOMITENTES** ni por los incumplimientos de este en ejecución del PROYECTO. LA FIDUCIARIA se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**.

1.3. De las funciones del INTERVENTOR:

EL PROYECTO tendrá un **INTERVENTOR**, que desempeñará todas las funciones en los términos establecidos en el numeral sexto del Decreto 2090 de 1.989, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen, y sus responsabilidades y funciones estarán acordes con las que ha definido para este tipo de gestión la Sociedad Colombiana de Arquitectos. El contrato de Interventoría será suscrito por **LOS FIDEICOMITENTES** por su cuenta.

Además de las funciones establecidas en el numeral sexto del Decreto 2090 de 1.989, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen, **EL INTERVENTOR** deberá contraer las siguientes obligaciones, las cuales asumirá frente a **LOS FIDEICOMITENTES**:

1. Aprobar las cuentas de obra presentadas por **LOS FIDEICOMITENTES**, a fin que puedan ser pagadas por **LA FIDUCIARIA**.
2. Velar porque los trámites ante las autoridades se realicen de acuerdo con las normas legales y las necesidades del **PROYECTO**, y con la debida oportunidad.
3. Llevar el control sobre la ejecución de la obra y vigilar el avance de la misma.
4. Llevar el debido control presupuestal y de programación de la obra.
5. Ejercer funciones de auditoria sobre los aspectos que incidan sobre la construcción.
6. Enviar un informe por escrito a **LOS FIDEICOMITENTES**, cuando a su juicio exista amenaza de la estabilidad física o financiera de la obra.
7. Enviar un informe por escrito a **LA FIDUCIARIA** cuando a su juicio exista incumplimiento de las obligaciones a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES**.
8. Elaborar informes mensuales sobre el estado de la obra.
9. Cumplir con las funciones señaladas en la ley, en el presente contrato, o en reglamentos sobre el desarrollo de esta actividad.

DÉCIMA PRIMERA. DERECHOS DE LAS PARTES.• Son derechos de las partes, los siguientes:

1.1. De la FIDUCIARIA:

- 1.1.1. Cobrar a **LOS FIDEICOMITENTES** la remuneración señalada en este contrato.
- 1.1.2. Exigir a **LOS FIDEICOMITENTES** el pago de los gastos y costos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato de fiducia mercantil, así como todos los demás que se causen con relación a los bienes fideicomitidos.
- 1.1.3. Exigir a **LOS FIDEICOMITENTES** los recursos necesarios para que la **FIDUCIARIA** pueda ejercer debidamente la defensa de los bienes que conforman el **FIDEICOMISO**, exonerándola de cualquier responsabilidad por omisión en caso de que no se suministren oportunamente los dineros solicitados, siempre y cuando estos no puedan ser descontados de los recursos fideicomitidos.
- 1.1.4. Exigir a **LOS FIDEICOMITENTES** el valor anual del impuesto predial y las valorizaciones que estén a cargo de los inmuebles, exonerando a la **FIDUCIARIA** de cualquier responsabilidad por omisión en caso de que no se suministren oportunamente los dineros solicitados, siempre y cuando estos no puedan ser descontados de los recursos fideicomitidos.
- 1.1.5. Los demás que se deriven del presente contrato.

1.2. Del FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO:

- 1.2.1. Exigir la rendición comprobada de cuentas de gestión de LA FIDUCIARIA.
- 1.2.2. Exigir la entrega de los excedentes, una vez ejecutada la finalidad del presente contrato, incluido el pago de las pasivos a cargo del FIDEICOMISO.
- 1.2.3. Los demás establecidos en el presente contrato y en las normas legales vigentes.

DÉCIMA SEGUNDA. GASTOS DEL FIDEICOMISO.- Todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generan por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de LA FIDUCIARIA serán a cargo de LOS FIDEICOMITENTES, para lo cual, con la suscripción del presente contrato, se autoriza a LA FIDUCIARIA para que sean descontados directamente de los recursos del FIDEICOMISO.

Se considerarán como gastos, incluyendo pero sin limitar, los siguientes, los cuales serán descontados de los recursos del FIDEICOMISO en el siguiente orden de prioridad:

1. La comisión fiduciaria descontada mensualmente con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, siempre y cuando este cuente con los mismos.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato o para la defensa de los bienes del FIDEICOMISO, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos bancarios, impuestos o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, tales como Impuesto de Timbre, gravamen a los movimientos financieros.
4. El pago de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato, o de los actos y contratos en los cuales el FIDEICOMISO deba participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir.
5. El pago de los honorarios para la protección de los bienes del FIDEICOMISO, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir LA FIDUCIARIA en defensa de los bienes del FIDEICOMISO.
6. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del FIDEICOMISO o en razón de procesos judiciales, administrativos, quejas, reclamos, sanciones, multas, querellas de cualquier naturaleza.
7. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse a cargo del FIDEICOMISO con ocasión del desarrollo del contrato de fiducia mercantil. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud de LOS FIDEICOMITENTES, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
8. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre LOS FIDEICOMITENTES o EL DELEGADO, según el caso, y LA FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
9. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO PRIMERO.- LA FIDUCIARIA no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En el evento de que el FIDEICOMISO no tenga recursos para sufragar los conceptos de que trata la presente sección, estos serán pagados directamente por **LOS FIDEICOMITENTES** a **LA FIDUCIARIA**, con la sola demostración sumaria de los mismos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de **LA FIDUCIARIA** causarán intereses de mora una vez haya vencido el plazo para pagarlos a **LA FIDUCIARIA**, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley.

PARÁGRAFO TERCERO.- La certificación suscrita por el Representante Legal y contador de la **FIDUCIARIA**, en la que consten las sumas adeudadas por **LOS FIDEICOMITENTES**, por concepto de costos y gastos, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas.

DÉCIMA TERCERA. REMUNERACIÓN.- La **FIDUCIARIA**, tendrá derecho a obtener la comisión que se indica a continuación:

1. Durante la **FASE PREOPERATIVA**, la **FIDUCIARIA** tendrá derecho a una comisión equivalente a **UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV)** pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes y los cuales estarán a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES** o del **FIDEICOMISO**, lo que implica que las sumas adeudadas se puedan descontar de los recursos de este último.
2. Durante la **FASE DE CONSTRUCCIÓN** y la **FASE DE ESCRITURACIÓN**, **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho a una comisión equivalente al **CERO PUNTO CUARENTA Y DOS POR CIENTO (0.42%)** del valor total de comercialización presupuestado del proyecto, pagaderos durante estas fases y los cuales podrán descontarse de forma mensual de los recursos del **FIDEICOMISO**, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, durante la vigencia de las fases aquí mencionadas y los cuales podrán descontarse de los recursos del **FIDEICOMISO**.
3. Por cada modificación del presente contrato, cesión de participaciones fiduciarias o de beneficio de área, **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho a una comisión equivalente a **MEDIO SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (0.5 SMMLV)** pagaderos como requisito para suscribir la modificación respectiva y registrar las cesiones que remitan **LOS FIDEICOMITENTES** y los **BENEFICIARIOS DE ÁREA**. Los deudores por las cesiones de derechos de beneficio de área serán los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** cedentes.
4. Pasados tres (3) meses después de vencido el plazo que se tiene estimado para el desarrollo del **PROYECTO**, sin que se liquide el fideicomiso, se cobrará a partir del cuarto (4) mes de manera mensual una remuneración de **UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV)** por mes o fracción de vigencia del fideicomiso.
5. Por la administración de los recursos en el Fondo Abierto Acción Uno, la **FIDUCIARIA** tendrá derecho a la comisión establecida en el reglamento de dicho fondo de inversión colectiva, el cual **LOS FIDEICOMITENTES** declaran conocer, entender y aceptar.

PARÁGRAFO PRIMERO.- La comisión fiduciaria referida en los numerales primero (1) y segundo (2) se causará, liquidará y cobrará mensualmente durante el término de duración del presente contrato y será

descontada directamente de los recursos administrados dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, siempre y cuando existan recursos en el FIDEICOMISO. En caso de que no existan en el presente FIDEICOMISO recursos para atender la remuneración de LA FIDUCIARIA, esta remitirá a LOS FIDEICOMITENTES las respectivas facturas que deberán cancelarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha del recibo de las mismas. En caso de mora, LOS FIDEICOMITENTES reconocerá a LA FIDUCIARIA intereses de mora a la tasa máxima legal vigente al momento del pago. Esta comisión no incluye los costos en que incurra LA FIDUCIARIA para el cumplimiento de este contrato, como gastos financieros, impuestos, contribuciones de ley, entre otros, ni para la defensa de los bienes fideicomitidos aún después de la terminación del contrato, costos que serán descontados en igual forma o pagados por LOS FIDEICOMITENTES.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- La comisión fiduciaria referida en el numeral cinco (5) se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo Abierto.

PARÁGRAFO TERCERO.- Las comisiones enunciadas en la presente cláusula no incluyen IVA, el cual se cobrará de acuerdo a las leyes tributarias vigentes al momento de la facturación.

PARÁGRAFO CUARTO.- Cualquier gestión adicional no definida en este contrato será cobrada de manera independiente, previo acuerdo entre las partes. LA FIDUCIARIA se reserva el derecho de acceder o no a cumplir con la gestión adicional solicitada y especialmente podrá abstenerse si se encuentran pendientes de pago las comisiones fiduciarias que se establecen en esta cláusula.

PARÁGRAFO QUINTO.- Los deudores de las presentes comisiones serán, solidariamente EL FIDEICOMISO y LOS FIDEICOMITENTES en los términos aquí establecidos. En tal virtud la FIDUCIARIA podrá descontar automáticamente de cualquier suma a su favor por concepto de las comisiones que surjan por la gestión del FIDEICOMISO y del FIDEICOMISO LOTE.

PARÁGRAFO SEXTO.- La certificación suscrita por el Representante Legal y contador de la FIDUCIARIA, en la que consten las sumas adeudadas por LOS FIDEICOMITENTES, por concepto de comisiones fiduciarias, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas.

PARÁGRAFO SÉPTIMO.- LA FIDUCIARIA podrá descontarse, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, el pago de la comisión fiduciaria del FIDEICOMISO LOTE.

DÉCIMA CUARTA. DURACIÓN.- El presente contrato tendrá la duración necesaria para la ejecución de su objeto y desarrollo del PROYECTO.

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

- a) Por mutuo acuerdo de las partes;
- b) Por haberse ejecutado completamente su objeto;
- c) Por decisión judicial debidamente ejecutoriada;
- d) Por haberse presentado renuncia del fiduciario, para lo cual deberá previamente surtir el trámite ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

- e) **LA FIDUCIARIA** podrá dar por terminado el presente contrato, de manera unilateral, si en su ejecución sobrevinieren circunstancias que impidan su cabal cumplimiento, tales como:
1. El incumplimiento por parte de **LOS FIDEICOMITENTES** o a **LOS BENEFICIARIOS** de atender los costos y gastos del **FIDEICOMISO**.
 2. Por el incumplimiento por parte de **LOS FIDEICOMITENTES** o a **LOS BENEFICIARIOS** en la obligación de actualizar anualmente la información para conocimiento del cliente de conformidad con las normas que regulan la administración de lavado de activos y financiación del terrorismo – **SARLAFT**.
 3. Por la inclusión de **LOS FIDEICOMITENTES** o a **LOS BENEFICIARIOS** en cualquier lista restrictiva, incluyendo pero sin limitar: Lista Clinton u Ofac.
 4. En el evento en que **LOS FIDEICOMITENTES** reciba directamente o por conducto de uno de sus empleados, representantes, apoderados o cualquier vinculado a cualquier título, recursos por porte de los **BENEFICIARIOS DE ÁREA**.
 5. Por el incumplimiento reiterado por parte de **LOS FIDEICOMITENTES** de las obligaciones que contrae en virtud de la suscripción del presente contrato.
 6. Por decretarse con respecto a **LOS FIDEICOMITENTES** o a **LOS BENEFICIARIOS** el desmante de operaciones, la intervención para administración o liquidación por autoridad competente por actividades de captación ilegal de recursos.
 7. Por la imposibilidad de localizar a **LOS FIDEICOMITENTES** o a **LOS BENEFICIARIOS** y su localización sea indispensable para ejecutar el presente contrato.
 8. Por la vinculación de **LOS FIDEICOMITENTES** o a **LOS BENEFICIARIOS** a cualquier investigación penal o proceso judicial de cualquier naturaleza que implique riesgo reputacional o legal para la **FIDUCIARIA**.
 9. Por mora en el pago de comisiones fiduciarias por un periodo superior a noventa (90) días, durante cualquier momento en la ejecución del presente contrato.

DÉCIMA SEXTA. IRREVOCABILIDAD.- El presente contrato de fiducia mercantil es irrevocable, por lo que **LOS FIDEICOMITENTES** no podrán terminarlo o modificarlo de manera unilateral, salvo que medie la aprobación por parte de la **FIDUCIARIA** y de los **BENEFICIARIOS DE ÁREA**, cuando se afecten los derechos que estos adquieran en virtud de la suscripción de los **CONTRATOS DE VINCULACIÓN**.

DÉCIMA SÉPTIMA. MODIFICACIÓN.- El presente contrato podrá ser modificado única y exclusivamente cuando medie acuerdo entre la **FIDUCIARIA** y **LOS FIDEICOMITENTES**, mediante otrosí suscrito en documento privado.

Quando la modificación al presente contrato afecte derechos adquiridos de los **BENEFICIARIOS DE ÁREA**, se requerirá la autorización expresa de estos.

Para efectos de lo señalado en la presente cláusula, se requerirá autorización previa de los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** para modificar el presente contrato cuando dicha modificación trate los siguientes puntos:

1. Quando se pretenda modificar el **PROYECTO**, en el sentido de aumentar o disminuir el área de las unidades comercializables y vinculadas a los **BENEFICIARIOS DE ÁREA**, si se hace mención de las mismas en el presente contrato.



2. Cuando se pretenda modificar las condiciones para cumplir el PUNTO DE EQUILIBRIO o el plazo para el cumplimiento del mismo.
3. Cuando se modifique la cláusula de obligaciones de LOS FIDEICOMITENTES o de LA FIDUCIARIA.
4. Cuando se modifique sustancialmente la estructura del PROYECTO., para lo cual se entiende por modificación sustancial, el cambio de naturaleza del PROYECTO (por ejemplo: ser inicialmente un proyecto de vivienda de interés social, a pasar a ser un proyecto de vivienda estrato 2); por un cambio en la licencia de construcción que implique una disminución de las zonas comunes promocionadas por LOS FIDEICOMITENTES; por una modificación del número de niveles del PROYECTO, cuando dicho cambio implique para los BENEFICIARIOS DE ÁREA un mayor aporte del inicialmente establecido en los respectivos CONTRATOS DE VINCULACIÓN; cuando se divida la construcción del PROYECTO en etapas o viceversa; cuando mediante modificación del contrato se pretenda cambiar a LOS FIDEICOMITENTES, o ceder a favor de un tercero, la calidad de gerente, promotor, constructor o desarrollador.

DÉCIMA OCTAVA. LIQUIDACIÓN.- La etapa de liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, tendrá la duración necesaria para ese fin. Para ese efecto se llevarán a cabo las siguientes gestiones:

1. En el evento en que existan pasivos a cargo del PATRIMONIO AUTÓNOMO, LOS FIDEICOMITENTES deberán cancelarlos a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación por parte de LA FIDUCIARIA de los documentos soportes.
2. LOS FIDEICOMITENTES procederán al pago de las sumas que se deban a LA FIDUCIARIA por concepto de su remuneración no pagada, según corresponda.
3. LA FIDUCIARIA, de conformidad con las instrucciones que reciba de la persona facultada para impartirlas, procederá a transferir los bienes que aún se encuentren en el PATRIMONIO AUTÓNOMO a ellos directamente o a terceros a quienes ellos cedan sus derechos.
4. Posteriormente, LA FIDUCIARIA entregará rendición final de cuentas de su gestión a LOS FIDEICOMITENTES, entendiéndose que si dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a dicha entrega no se formulan observaciones o diez (10) días después de haberse presentado las explicaciones solicitadas y sean aceptadas dentro de un término igual, se da por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato. Durante esta etapa, LA FIDUCIARIA sólo podrá ejecutar actos tendientes a la liquidación del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago a la liquidación del presente contrato, que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por LOS FIDEICOMITENTES, quienes tendrán la calidad de deudores solidarios frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por ellos con la firma del presente contrato, la cual será consignada en el acta de liquidación.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En el evento que no sea posible la localización de LOS FIDEICOMITENTES, o estos no procedan con la suscripción del acta de terminación y liquidación, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en la cual la FIDUCIARIA haya notificado por cualquier medio que la misma se encuentra lista para su firma, se procederá en la forma que se describe a continuación, luego de haberse agotado el procedimiento descrito en los literales anteriores en lo que fuere posible: (i) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a LOS FIDEICOMITENTES, éstos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a LA FIDUCIARIA, para que en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éstos, se adhiera, con dichos recursos, como inversionista a

cualquiera de los fondos de inversión colectiva de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en nombre y por cuenta de LOS FIDEICOMITENTES según corresponda, o (ii) En el evento que LOS FIDEICOMITENTES no acudan a la liquidación del contrato, LA FIDUCIARIA queda facultada para efectuar la liquidación unilateralmente, documento al cual se le adjuntará la rendición final de cuentas.

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

RIESGO OPERATIVO: LA FIDUCIARIA cuenta con un Sistema de Administración de Riesgo Operacional (SARO) conformado por un conjunto de elementos tales como políticas, procedimientos, estructura organizacional adecuada y sistemas de información de monitoreo de riesgo, que le permiten una efectiva administración del riesgo operativo, entendido como la posibilidad de incurrir en pérdidas, generadas por fallas o inadecuaciones en el recurso humano, procesos, tecnología, infraestructura, o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Este riesgo abarca el riesgo legal y reputacional asociados a tales factores.

RIESGO DE MERCADO, LIQUIDEZ y CREDITO: ACCION FIDUCIARIA cuenta con los sistemas de administración de riesgo de mercado (SARM), liquidez (SARL) y crédito (SARC), los cuales están conformados por un conjunto de elementos tales como: políticas, procedimientos, estructura organizacional, metodologías y sistemas de información del mercado de valores, para el adecuado monitoreo y control de estos riesgos entendidos como la posibilidad de incurrir en pérdidas por efectos en las variaciones en tasas de interés o precios, liquidez, y deterioro de la calidad crediticia o de solvencia de las entidades con las que se realice inversiones y/o transacciones en los mercados de valores.

Los sistemas implementados en la fiduciaria del SARM, SARL y SARC se ajustan a las normas establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia en la CBFC CE 100 del 95, y aplican las metodologías estándar de medición de riesgos allí establecidas para cada uno de los sistemas.

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

Las partes con la suscripción del presente contrato, se obligan a adoptar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares definidos para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio y de igual forma se obliga a suministrar toda la información que sea requerida para la atención de los sistemas de administración de riesgos.

VIGÉSIMA. PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL Y AVISOS PUBLICITARIOS DE PROYECTOS INMOBILIARIOS EN CONSTRUCCION Y VENTA.- LOS FIDEICOMITENTES se obligan a solicitar a LA



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE TESORERÍA
FIDEICOMISO PROYECTO MAIKAI
Página 25 de 29

FIDUCIARIA autorización escrita, en el evento que pretenda por sí o por interpuesta persona, hacer uso de avisos, o cualquier otro medio publicitario relacionado con la comercialización del **PROYECTO** a desarrollarse **BIENES INMUEBLES** del **FIDEICOMISOS LOTE**, cuando de algún modo se mencione en ellos a la **FIDUCIARIA**.

La presente obligación a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES** tienen como finalidad que se proporcione a terceros información adecuada sobre el **PROYECTO**, en tal virtud, **LA FIDUCIARIA** se pronunciará sobre la conformidad de la publicidad con el objeto del presente contrato y la normatividad pertinente. Para ello, el material de promoción deberá contener en consideración los siguientes aspectos:

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

Para el cumplimiento de lo anterior, **LOS FIDEICOMITENTES**, previa la publicación de cualquier material deberán enviar a **LA FIDUCIARIA** un modelo de aviso publicitario, comercial, grabación, etcétera, en el cual se utilice el nombre de **LA FIDUCIARIA**.

Si la **FIDUCIARIA** solicitara la ejecución de modificaciones al material publicitario, es obligación de **LOS FIDEICOMITENTES** realizarlas inmediatamente. Mientras dichas modificaciones no se realicen, **LOS FIDEICOMITENTES** no podrán usar el aviso publicitario, comercial, grabación, etc.

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

El incumplimiento de esta obligación podrá dar lugar a que la **FIDUCIARIA** termine el presente contrato de manera unilateral y sin que haya lugar a pago de indemnizaciones o compensaciones a favor de **LOS FIDEICOMITENTES** o de los **BENEFICIARIOS DE ÁREA**.

VIGÉSIMA PRIMERA. MANEJO DE LA IMAGEN DE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- El manejo de la imagen de la **FIDUCIARIA** cuando se incluya en material publicitario de cualquier naturaleza, deberá ceñirse estrictamente a lo estipulado en el Manual de Marca que hace parte integral de este contrato, enNo

referente a dimensiones, características y especificaciones tecnológicas de la publicidad y a las normas de publicidad visual exterior.

VIGÉSIMA SEGUNDA. EDUCACIÓN FINANCIERA.- Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta la FIDUCIARIA, LOS FIDEICOMITENTES, LOS BENEFICIARIOS y los BENEFICIARIOS DE ÁREA, podrán consultar la página web de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., cuyo enlace es: www.accion.com.co o solicitar información personalizada en cualquiera de las oficinas en todo el país durante la ejecución del presente contrato e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente si se requiere información más precisa y detallada acerca de los derechos y responsabilidades como consumidor financiero, se podrán dirigir al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia:

www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm

VIGÉSIMA TERCERA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN.- Para los fines previstos en el acápite referente a la prevención del lavado de activos, contenido en la Circular Básica Jurídica y las demás que en el futuro la adicionen, modifiquen o sustituyan, LOS FIDEICOMITENTES se obligan a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por LA FIDUCIARIA al momento de la vinculación. LA FIDUCIARIA queda desde ya facultada para dar por terminado el contrato, en caso de desatención a estos deberes.

VIGÉSIMA CUARTA. INDEMNIDAD.- LOS FIDEICOMITENTES, con la suscripción del presente contrato declaran indemne a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en su propio nombre y como vocera y administradora del FIDEICOMISO y del FIDEICOMISO LOTE, frente a cualquier requerimiento, queja, sanción, demanda, sentencia, laudo arbitral, actuación prejudicial, judicial, administrativa o de cualquier ente de control que tenga origen en incumplimiento de las obligaciones que les son propias a LOS FIDEICOMITENTES en virtud de lo establecido en el presente contrato y, en particular, a cualquier aspecto vinculado al desarrollo del PROYECTO, a las garantías que se deben constituir a favor de los BENEFICIARIOS DE ÁREA para amparar los riesgos de la construcción, aquellos que debe asegurar de conformidad con las normas de protección al consumidor y los vicios redhibitorios u ocultos que pudieren recaer sobre los BIENES INMUEBLES, toda vez que LOS FIDEICOMITENTES son los únicos responsables por la ejecución de la construcción, gerencia, promoción, diseño y ventas del mismo.

En virtud de lo anterior, LOS FIDEICOMITENTES se obligan, con la suscripción del presente documento, a sustituir extraprocesal, procesal y económicamente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO y del FIDEICOMISO LOTE en el evento de ser requerida por los mencionados conceptos, para lo cual bastará el primer requerimiento formulado por la FIDUCIARIA a LOS FIDEICOMITENTES o el llamamiento en garantía dentro del respectivo proceso.

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

VIGÉSIMA QUINTA. DEFENSA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.- En todos los eventos en que se requiera salir a la defensa de los bienes fideicomitidos en procesos administrativos, judiciales o de cualquier

Índole, **LOS FIDEICOMITENTES** previa aprobación de **LA FIDUCIARIA**, designarán las personas idóneas para asesorar y defender los bienes fideicomitidos ante dichos despachos. En caso de que **LOS FIDEICOMITENTES** no designen a persona alguna, o que **LA FIDUCIARIA** no apruebe la persona designada por no considerarla idónea, **LA FIDUCIARIA** en aras de salir a la defensa de los bienes fideicomitidos está facultada para designar a la persona que considere adecuada para tal fin. La remuneración u honorarios, los costos y gastos en que se incurran, así como las condenas que resulten de los procesos administrativos o judiciales contra **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO** o **LA FIDUCIARIA** con ocasión de dichos procesos, serán responsabilidad de **LOS FIDEICOMITENTES** aún después de la terminación del contrato, motivo por el cual éstos autorizan, con la suscripción del presente contrato, a que se realice el descuento automático de los recursos del **FIDEICOMISO** para atender dichos gastos y costos, en el caso de no ser posible dicho descuento, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a pagarlos dentro de los cinco días (5) siguientes a que **LA FIDUCIARIA** solicite el pago, para lo cual el presente contrato presta mérito ejecutivo.

En todo caso, cualquier gestión adicional que desarrolle **LA FIDUCIARIA** en virtud de litigios que se susciten entre **LOS FIDEICOMITENTES** O **BENEFICIARIOS** del presente **FIDEICOMISO**, entre sí o con terceros ajenos al mismo y que afecten el desarrollo del objeto del contrato generarán el cobro de una comisión adicional e independiente a la pactada, según consta en el anexo denominado tabla de comisiones adicionales de referencia.

PARAGRAFO.- **LA FIDUCIARIA** se reserva el derecho de acceder o no a cumplir con la gestión adicional solicitada y especialmente podrá abstenerse si se encuentran pendientes de pago las comisiones fiduciarias que se establecen en el presente contrato.

VIGÉSIMA SEXTA. DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES.- **LOS FIDEICOMITENTES**, con la suscripción del presente contrato declara:

1. Que cuentan con los recursos necesarios para el desarrollo del **PROYECTO** y han contemplado las fuentes de financiación del mismo, lo cual incluye aportes propios de los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** y crédito otorgado por entidades financieras debidamente autorizadas para tal finalidad.
2. Que los recursos que aportan, así como las actividades que realizan no constituyen riesgo para el desarrollo del **PROYECTO** ni para **LA FIDUCIARIA** y por ende, los mismos no provienen de ninguna actividad ilícita y los mismos no serán utilizados para tal finalidad.
3. Que cuentan con las facultades legales y estatutarias para celebrar el presente contrato y no requieren de autorización de ningún órgano o autoridad administrativa para celebrar el presente contrato y ejecutar el desarrollo del **PROYECTO**.
4. Que el presente contrato lo celebra de buena fe y el mismo no constituye un acuerdo fraudulento que afecte los derechos de sus acreedores.
5. Que no están utilizando el presente vehículo para realizar actividades que no pueda ejecutar directamente.
6. Que a la fecha y a su leal saber y entender no tienen obligaciones pendientes de pago con autoridades tributarias, entidades financieras o cualquier persona natural o jurídica que pueda iniciar acciones en contra suya, de la **FIDUCIARIA** o del **FIDEICOMISO**.
7. Que han leído, discutido y aceptado, de manera libre y no forzosa los términos y condiciones establecidos en el presente contrato.
8. Que conocen y entienden las obligaciones a su cargo y los derechos a su favor, con ocasión a la suscripción del presente contrato.

9. Que mediante la suscripción del presente contrato no se genera ninguna situación de conflicto de interés, toda vez que la FIDUCIARIA actúa de conformidad con las instrucciones impartidas por LOS FIDEICOMITENTES. En todo caso, en caso de presente conflicto alguno, se atenderá a lo previsto en la cláusula vigésima octava siguiente.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. CONTRATOS COLIGADOS.- Se deja expresa constancia que los contratos constitutivos del FIDEICOMISO LOTE y FIDEICOMISO RECURSOS así como los contratos de vinculación que se suscriben con los BENEFICIARIOS DE AREA son contratos coligados entre sí, es decir que jurídica, contable y operativamente están interrelacionados entre sí, siendo todos los vehículos fiduciarios requeridos para el desarrollo del proyecto constructivo por parte del FIDEICOMITENTE.

VIGÉSIMA OCTAVA. CONFLICTO DE INTERES.- El presente contrato ha sido evaluado a la luz de la eventual existencia de un conflicto de interés entre el FIDEICOMISO LOTE y FIDEICOMISO RECURSOS. Así las cosas, en caso de existir durante la ejecución del contrato cualquier circunstancia que configure un posible conflicto de interés, desde ya se prevé como mecanismo para conjurar cualquier situación el siguiente procedimiento: identificado el posible conflicto de interés, se pondrá en conocimiento de la Subdirección Jurídica de LA FIDUCIARIA, la cual deberá estudiar el caso y determinar si se configura a la luz de las normas vigentes, quien tomará las determinaciones pertinentes para su manejo.

VIGÉSIMA NOVENA. MÉRITO EJECUTIVO DEL CONTRATO.- Las partes acuerdan que el presente contrato presta mérito ejecutivo y copia del mismo, junto con las facturas de cobro por comisiones o costos y gastos del FIDEICOMISO, que se expidan por parte de LA FIDUCIARIA con destino a LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDEICOMISO o a los obligados del pago, constituirán título ejecutivo suficiente para que LA FIDUCIARIA pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas a cargo de LOS FIDEICOMITENTES y/o del FIDEICOMISO por tales conceptos.

TRIGÉSIMA. NOTIFICACIONES.- Para todos los efectos del presente contrato, las partes convienen que el domicilio del mismo es la ciudad de Bogotá D.C. y declaran que recibirán notificaciones e información de cualquier tipo en las siguientes direcciones físicas y de correo electrónico,

LOS FIDEICOMITENTES:

ARQUITECTOS LYM S.A.S.

Dirección: Av Dorado No. 69D-91 Torre 2 Oficina 209

Correo Electrónico: lym_arquitectos@hotmail.com

Teléfono: 2959033-2959039-2959045

DOBLEFER S.A.S

Dirección: Calle 77 No. 11-19 Oficina 403

Correo Electrónico: dobleyserifer@yahoo.com

Teléfono: 3221797

LA FIDUCIARIA:

Dirección: Calle 85 No. 9-65

Correo Electrónico: Hernando.rico@accion.com.co



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE TESORERÍA
FIDEICOMISO PROYECTO MAIKAI
Página 29 de 29

Qualquier modificación respecto a las direcciones deberá informarse por escrito a LA FIDUCIARIA. *Ly*

Para constancia de lo anterior, se firma por las partes en tres (3) ejemplares del mismo valor probatorio, en la ciudad de Bogotá D.C., a los **27 NOV 2018**.

LOS FIDEICOMITENTES

[Signature]
JOSE FERNANDO MONTOYA
C.C. 19.219.530 DE BOGOTÁ
REPRESENTANTE LEGAL
DOBLEFER S.A.S

[Signature]
MARIA ISABEL LOPEZ RINCON
C.C. 51.855.207 DE BOGOTÁ D.C
REPRESENTANTE LEGAL
ARQUITECTOS LYM S.A.S.

LA FIDUCIARIA

[Signature]
SEBASTIÁN BARÓN CARDOZO
C.C. 1.032.360.390 de Bogotá D.C.
Representante Legal
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

1

1

1

.

1

1

1

1

1

.

1

1

1

.

1

.

1

1

.

.

1

1

.

.

1

2

2



Consejo Superior
de la Judicatura



UNIVERSIDAD

LIBRE BOGOTA

CEDULA

1026272654

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

NOMBRES:

DANIEL EDUARDO

APELLIDOS:

ARDILA PAEZ

Daniel Ardila Paez

FECHA DE GRADO

07/10/2016

FECHA DE EXPEDICION

24/11/2016

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

GLORIA STELLA LÓPEZ JARAMIL

CONSEJO SECCIONAL

BOGOTA

TARJETA N°

280877

CÉDULA DE
CIUDADANÍA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Apellidos

ARDILA PAEZ

Nombres

DANIEL EDUARDO

Nacionalidad

COL

Estatura

1.66

Sexo

M

Fecha de nacimiento

02 MAR 1991

G.S.

A+

Lugar de nacimiento

BOGOTA D.C. (CUNDINAMARCA)

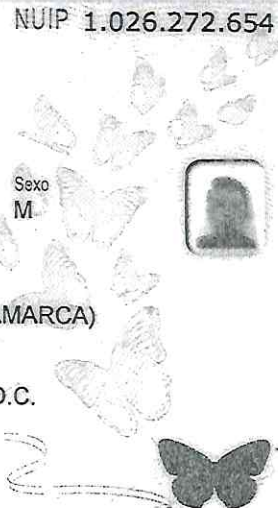
Fecha y lugar de expedición

10 MAR 2009, BOGOTA-D.C.

Firma

Fecha de expiración

20 ENE 2033

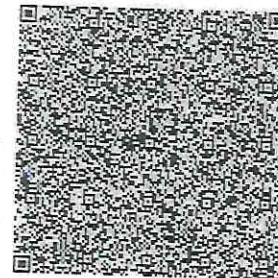


.00

013227223



REGISTRADOR NACIONAL
Alexander Vega Rocha

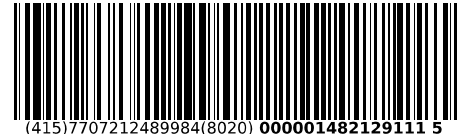


ICCOL013227223615001<<<<<<<<<<
9103029M3301203COL1026272654<6
ARDILA<PAEZ<<DANIEL<EDUARDO<<<

2. Concepto **02** Actualización

4. Número de formulario

14821291115



(415)7707212489984(8020) 000001482129111 5

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 0 5 0 1 2 9 2 1

6. DV

0

12. Dirección seccional

Operativa de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente

Persona jurídica

25. Tipo de documento

1

26. Número de Identificación

27. Fecha expedición

Lugar de expedición

28. País

29. Departamento

30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social

PATRIMONIOS AUTONOMOS ACCION FIDUCIARIA

36. Nombre comercial

37. Sigla

UBICACIÓN

38. País

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento

Bogotá D.C.

1 1

40. Ciudad/Municipio

Bogotá, D.C.

0 0 1

41. Dirección principal

CL 85 9 65

42. Correo electrónico

impuestos@accion.co

43. Código postal

44. Teléfono 1

6 9 1 5 0 9 0

45. Teléfono 2

6 9 1 5 0 9 6

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal

46. Código

6 4 3 1

47. Fecha inicio actividad

1 9 9 9, 0 2, 0 5

Actividad secundaria

48. Código

49. Fecha inicio actividad

Otras actividades

50. Código

1 2

Ocupación

51. Código

52. Número establecimientos

1

Responsabilidades, Calidades y Atributos

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

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

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

08- Retención timbre nacional 55- Informante de Beneficiarios Finales

09- Retención en la fuente en el impuesto

13- Gran contribuyente

14- Informante de exógena

42- Obligado a llevar contabilidad

Obligados aduaneros

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

Exportadores

55. Forma 56. Tipo Servicio 1 2 3
57. Modo
58. CPC

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

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos

SI

NO

X

60. No. de Folios:

0

61. Fecha

2022 - 04 - 01 / 09 : 59: 21

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.

Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre MONTOYA URICOECHEA JUAN ANTONIO

985. Cargo Representante legal Certificado

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9093200528519349

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 15:50:24

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

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

NIT: 800155413-6

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

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

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

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

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

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



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9093200528519349

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 15:50:24

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

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

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Antonio Montoya Uriceochea Fecha de inicio del cargo: 30/05/2018	CC - 79141627	Presidente
Paula Andrea Loaiza Charry Fecha de inicio del cargo: 10/06/2021	CC - 43608924	Suplente del Presidente
Edward Alfonso González González Fecha de inicio del cargo: 20/01/2022	CC - 1032366633	Representante Legal
Mónica Patricia Vallejo Henao Fecha de inicio del cargo: 07/10/2021	CC - 66996992	Representante Legal
Francisco Javier Duque González Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 70553218	Representante Legal



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9093200528519349

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 15:50:24

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Hernando Rico Martínez Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 80889872	Representante Legal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023082685-000 del día 1 de agosto de 2023 que con documento del 19 de julio de 2023 renunció al cargo de Representante Legal y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 392 del 19 de julio de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Gilberto Alejandro Salamanca Pulido Fecha de inicio del cargo: 07/10/2021	CC - 1010196834	Representante Legal
Roberto Chain Saieh Fecha de inicio del cargo: 20/10/2020	CC - 1020725647	Representante Legal
Luis Javier Roza Álvaro Fecha de inicio del cargo: 12/08/2021	CC - 79501027	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología
Daniel Eduardo Ardila Paez Fecha de inicio del cargo: 05/05/2022	CC - 1026272654	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Sebastián Baron Cardozo Fecha de inicio del cargo: 06/08/2021	CC - 1032360390	Vicepresidente de Negocios Fiduciarios
Laura Yazmin Lopez Garcia Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1014232349	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas
Stefany Mass Mosquera Fecha de inicio del cargo: 17/12/2020	CC - 1140843955	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Administrativos



NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL

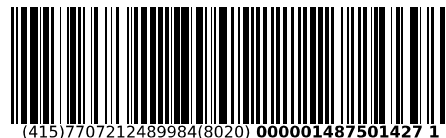
"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."



2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario

14875014271



(415)7707212489984(8020) 000001487501427 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 0 0 1 5 5 4 1 3

6. DV

6

12. Dirección seccional

Operativa de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente

Persona jurídica

25. Tipo de documento

1

26. Número de Identificación

27. Fecha expedición

Lugar de expedición

28. País

29. Departamento

30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

36. Nombre comercial

37. Sigla

ACCION FIDUCIARIA

UBICACIÓN

38. País

COLOMBIA

1

39. Departamento

Bogotá D.C.

1

40. Ciudad/Municipio

Bogotá, D.C.

0

0

1

41. Dirección principal

CL 85 9 65

42. Correo electrónico

impuestos@accion.co

43. Código postal

1 0 0 7 5

44. Teléfono 1

6 9 1 5 0 9 0

45. Teléfono 2

3 1 7 7 2 2 6 6 7 8

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal

46. Código

6 6 3 0

47. Fecha inicio actividad

1 9 9 9 0 7 1 4

Actividad secundaria

48. Código

49. Fecha inicio actividad

Otras actividades

50. Código

1

2

Ocupación

51. Código

52. Número establecimientos

7

Responsabilidades, Calidades y Atributos

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código	3	5	7	8	9	1	0	1	3	1	4	1	5	4	2	4	8	5	2	5	4	5	5		

03- Impuesto al patrimonio

14- Informante de exogena

05- Imppto. renta y compl. régimen ordinario

15- Autorretenedor

07- Retención en la fuente a título de renta

42- Obligado a llevar contabilidad

08- Retención timbre nacional

48- Impuesto sobre las ventas - IVA

09- Retención en la fuente en el impuesto

52- Facturador electrónico

10- Obligado aduanero

54- Intercambio Automático de Informaci

13- Gran contribuyente

55- Informante de Beneficiarios Finales

Obligados aduaneros

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

Exportadores

55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
		57. Modo			
		58. CPC			

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

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos

SI

NO

X

60. No. de Folios:

0

61. Fecha

2022 - 11 - 03 / 16 : 29: 09

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.

Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre MONTOYA URICOECHEA JUAN ANTONIO

985. Cargo Representante legal Certificado

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 15:49:17

Recibo No. AB23637723

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23637723C58BB

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

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

MATRÍCULA

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

UBICACIÓN

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

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

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 15:49:17

Recibo No. AB23637723

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23637723C58BB

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

Administrativo.**REFORMAS ESPECIALES**

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

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

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

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

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 15:49:17**

Recibo No. AB23637723

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23637723C58BB

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

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

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 de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso declaratoria de incumplimiento de contrato con pretensión indemnizatoria No. 760013103018-2020-00144-00 de Maria Berley Alomia Ayala CC.66.732.911, Contra: CONSTRUCTORA MAS CONSTRUCCIONES SAS, ACCION SOCIEDAD FIDURICIA S.A., la cual fue inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de Febrero de 2021 bajo el No. 00187776 del libro VIII.

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 15:49:17**

Recibo No. AB23637723

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23637723C58BB

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

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

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 15:49:17**

Recibo No. AB23637723

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23637723C58BB

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.

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 15:49:17**

Recibo No. AB23637723

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23637723C58BB

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

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

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;

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 15:49:17**

Recibo No. AB23637723

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23637723C58BB

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.

G) Emitir bonos actuando por cuenta de una fiducia mercantil H) Constituirse en agente de manejo en los términos y de conformidad con los requisitos de ley. I) Administrar fondos de pensiones de jubilación e invalidez, previa autorización de la superintendencia bancaria; J) Conformar un fondo común ordinario y fondos comunes especiales de inversión integrados con dineros recibidos de varios constituyentes o adherentes. K) Celebrar con los establecimientos de crédito contratos para la utilización de su red de oficinas. L) Recibir, aceptar y ejecutar todos aquellos encargos legales, deberes y facultades, relativos a la tenencia, manejo y disposición de cualquier propiedad raíz o mueble, donde quiera que esté situada, y las rentas y utilidades de ella o de su venta, en la forma que se le nombre por cualquiera autoridad competente, persona, corporación u otra autoridad. M) Celebrar y ejecutar los actos jurídicos de carácter civil o comercial que la ley autorice y se requieran para adelantar las actividades relacionadas con su objeto social y las que tengan por fin ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionalmente derivados de la existencia de la sociedad. N) Realizar las operaciones autorizadas para las sociedades de servicios financieros, consagradas especialmente en el estatuto orgánico del sistema financiero y de maneta general en la ley.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

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

*** CAPITAL SUSCRITO ***

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 15:49:17**

Recibo No. AB23637723

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23637723C58BB

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.

NOMBRAMIENTOS**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN****JUNTA DIRECTIVA****PRINCIPALES**

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

SUPLENTE

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

Por Acta No. 062 del 25 de abril de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de julio de 2019 con el No. 02486496 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pablo Trujillo Tealdo	C.C. No. 19175901
Tercer Renglon	Carolyn Mary Mondragon	C.C. No. 32336987

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 15:49:17

Recibo No. AB23637723

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23637723C58BB

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.

Rojas

Cuarto Renglon Fernando Venegas Torres C.C. No. 19196013

Quinto Renglon Edgar Alberto Mora C.C. No. 3227327
Hernandez**SUPLENTE**

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

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

PRINCIPALES

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

REVISORES FISCALES

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 15:49:17

Recibo No. AB23637723

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23637723C58BB

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.

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

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

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

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

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

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 694 del 2 de marzo de 1993 de la Notaría 11 de Cali (Valle Del Cauca)	01308762 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1732 del 7 de abril de 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	01308772 del 30 de junio de

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 15:49:17

Recibo No. AB23637723

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23637723C58BB

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.

septiembre de 2005 de la Notaría 2009 del Libro IX
14 de Cali (Valle Del Cauca)
E. P. No. 781 del 31 de marzo de 2009 de la Notaría 42 de Bogotá del 7 de julio de 2009 del Libro IX
D.C.
E. P. No. 2928 del 23 de junio de 2011 de la Notaría 47 de Bogotá del 11 de julio de 2011 del Libro IX
D.C.
E. P. No. 4328 del 4 de octubre de 2013 de la Notaría 47 de Bogotá del 24 de diciembre de 2013 del Libro IX
D.C.
E. P. No. 5721 del 12 de diciembre de 2013 de la Notaría 47 de Bogotá 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 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 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 del 8 de junio de 2018 del Libro IX
D.C.

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

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

- CO SAS

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

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

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

- Pablo Trujillo Tealdo

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 15:49:17

Recibo No. AB23637723

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23637723C58BB

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.

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

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

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

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

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

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

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 15:49:17**

Recibo No. AB23637723

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23637723C58BB

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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 15:49:17

Recibo No. AB23637723

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23637723C58BB

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.

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 \$ 60.924.989.345

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 23 de abril de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 7 de junio de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 15:49:17**

Recibo No. AB23637723

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23637723C58BB

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.

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.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

Señores

JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad.

E. _____ S. _____ D. _____

REFERENCIA: PROCESO VERBAL

DEMANDANTE: DIANA CAROLINA GONZALEZBRAVO

DEMANDADOS: ACCION FIDUCIARIA, DOBLEFER S.A.S. Y ARQUITECTOS LYM S.A.S.

RADICADO: 2023-00147-00

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA 26 DE MAYO 2023 POR MEDIO DEL CUAL SE ADMITE LA DEMANDA NOTIFICADO MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

DANIEL EDUARDO ARDILA PAEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.026.272.654 de Bogotá D.C. y portador de la tarjeta profesional número 280.877 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de representante legal con facultades judiciales y administrativas de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** identificada con NIT. 800.155.413-6, entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número un mil trescientos setenta y seis (1.376) de fecha diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Circuito de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil número 01908951 de 30 de junio de 2009, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjuntan; por medio del presente escrito respetuosamente me dirijo a su Despacho para interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del auto de fecha 26 DE MAYO 2023 por medio del cual se admite la demanda, notificado el día 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023 mediante mensaje de datos al correo de notificaciones judiciales de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, en los siguientes términos:

I. CONSIDERACIONES PRELIMINARES

ASPECTOS FUNDAMENTALES DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL

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

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

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

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

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

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

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

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

De lo anterior puede concluirse que cuando el proceso versa sobre situaciones derivadas del patrimonio autónomo, es éste el llamado a comparecer al proceso siempre por conducto del fiduciario, quien como titular de los bienes fideicomitidos asume el debate judicial para proteger intereses en razón de esa su condición, "sin que en tal caso se pueda decir, ni que esté en juicio en nombre propio (ya que no responde personalmente), ni que esté en juicio en nombre de otro (ya que no hay tras él un sujeto de quien sea representante). Surge más

bien de ahí un tertium genus, que es el de estar en juicio en razón de un cargo asumido y en calidad particular de tal".

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

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

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

“Artículo 53. Capacidad para ser parte.

Podrán ser parte en un proceso:

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

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

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

1.1.2.1. En primer lugar, implica la transferencia de los bienes fideicomitidos por parte del fiduciante al fiduciario, quien, por tanto, adquiere la titularidad del derecho de propiedad, aunque nunca de manera plena, ni definitiva, stricto sensu (art. 1244 C. de Co.), sino en la medida necesaria para atender los fines establecidos primigeniamente por el fideicomitente (propiedad instrumental). En rigor, el fiduciario entonces no recibe –ni se le transfiere- un derecho real integral o a plenitud, a fuer de concluyente y con vocación de perpetuidad, no sólo porque en ningún caso puede consolidar dominio sobre los bienes objeto de la fiducia, ni ellos forman parte de

su patrimonio (arts. 1227 y 1233 ib.), sino porque esa transferencia, de uno u otro modo, está condicionada por el fiduciante, quien no sólo determina el radio de acción del fiduciario, sino que es la persona –o sus herederos– a la que pasara nuevamente el dominio, una vez termine el contrato, salvo que el mismo fideicomitente hubiere señalado otra cosa (art. 1242 ib.).

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

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

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

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

Así mismo, es preciso traer a colación la sentencia SU143/20 de la Sala de plena de la Corte Constitucional, del trece (13) de mayo de dos mil veinte (2020) Expediente T-7.478.061, que al respecto dispone:

¹ Proyecto de Código de Comercio. Ob cit. T. II. Pág. 291.

Sobre el particular, la Sala aclara el alcance de las relaciones de las fiduciarias y del patrimonio autónomo, de la siguiente forma:

Acorde con el título XI del Código de Comercio y su decreto reglamentario D-1049 de 2006, el contrato de fiducia mercantil es un acuerdo de voluntades² por medio del cual una persona (fiduciante) transfiere a otra (fiduciaria) unos bienes determinados (patrimonio autónomo), con la obligación, por parte de la fiduciaria de administrarlos o de enajenarlos para cumplir una determinada finalidad. Al ser personas independientes sus patrimonios están separados de conformidad con las siguientes normas:

FIDUCIARIA	PATRIMONIO AUTÓNOMO
C.Co. ART. 1233. SEPARACIÓN DE BIENES FIDEICOMITIDOS. Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo.	C.Co. ART. 1227. OBLIGACIONES GARANTIZADAS CON LOS BIENES ENTREGADOS EN FIDEICOMISO. Los bienes objeto de la fiducia no forman parte de la garantía general de los acreedores del fiduciario y sólo garantizan las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida.
C.Co. ART. 1234. OTROS DEBERES INDELEGABLES DEL FIDUCIARIO. Son deberes indelegables del fiduciario, además de los previstos en el acto constitutivo, los siguientes: (...) 2) Mantener los bienes objeto de la fiducia separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios ³ .	C.Co. ART. 1238. PERSECUCIÓN DE BIENES OBJETO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO. Los bienes objeto del negocio fiduciario no podrán ser perseguidos por los acreedores del fiduciante, a menos que sus acreencias sean anteriores a la constitución del mismo. Los acreedores del beneficiario solamente podrán perseguir los rendimientos que le reporten dichos bienes.// El

2 Código de Comercio, artículo 1239. CONCEPTO DE LA FIDUCIA MERCANTIL. “La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o mas bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario. // Una persona puede ser al mismo tiempo fiduciante y beneficiario. // Solo los establecimientos de crédito y las sociedades fiduciarias, especialmente autorizados por la Superintendencia Bancaria, podrán tener la calidad de fiduciarios”.

3 De igual modo, el Decreto 1049 de 2006 aclara en su artículo 1° sobre los derechos y deberes del fiduciario que. “Los patrimonios autónomos conformados en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, aún cuando no son personas jurídicas, se constituyen en receptores de los derechos y obligaciones legal y convencionalmente derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por el fiduciario en cumplimiento del contrato de fiducia. // El fiduciario, como vocero y administrador del patrimonio autónomo, celebrará y ejecutará diligentemente todos los actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad del fideicomiso, comprometiendo al patrimonio autónomo dentro de los términos señalados en el acto constitutivo de la fiducia. **Para este efecto, el fiduciario deberá expresar que actúa en calidad de vocero y administrador del respectivo patrimonio autónomo. En desarrollo de la obligación legal indelegable establecida en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio, el fiduciario llevará además la personería del patrimonio autónomo en todas las actuaciones procesales de carácter administrativo o jurisdiccional que deban realizarse para proteger y defender los bienes que lo conforman contra actos de terceros**, del beneficiario o del constituyente, o para ejercer los derechos y acciones que le correspondan en desarrollo del contrato de fiducia (resaltado fuera de texto). // Parágrafo. El negocio fiduciario no podrá servir de instrumento para realizar actos o contratos que no pueda celebrar directamente el fideicomitente de acuerdo con las disposiciones legales”.

	<i>negocio fiduciario celebrado en fraude de terceros podrá ser impugnado por los interesados.</i>
--	--

CALIDAD EN LA QUE ACTUAN LAS ENTIDADES FIDUCIARIAS CUANDO SON VOCERAS DE DIVERSOS PATRIMONIOS AUTONOMOS

Sea lo primero indicar que los patrimonios autónomos formados en virtud de los contratos de fiducia mercantil no son personas jurídicas y para efectos de conformar en debida forma el extremo pasivo de una litis, deben comparecer judicialmente por conducto de las sociedades fiduciarias que los administran. Así lo consagra el artículo 54 del Estatuto General del Proceso, a saber:

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

Quando los padres que ejerzan la patria potestad estuvieren en desacuerdo sobre la representación judicial del hijo, o cuando hubiere varios guardadores de un mismo pupilo en desacuerdo, el juez designará un curador ad litem, a solicitud de cualquiera de ellos o de oficio.

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

Igualmente, el artículo 2.5.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010 antes mencionado, en su inciso final establece que:

“(…) el Fiduciario llevará además la personería del patrimonio autónomo en todas las actuaciones procesales de carácter administrativo o jurisdiccional que deban realizarse para proteger y defender los bienes que lo conforman contra actos de terceros, del beneficiario o del constituyente, o para ejercer los derechos y acciones que le correspondan en desarrollo del contrato de fiducia”.

Por consiguiente, es imperativo tener claridad en que calidad está actuando ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A, si como sociedad individualmente considerada identificada con el NIT. 800.155.413-6 o como vocera de uno o varios de los patrimonios autónomos administrados por ella, los cuales se identifican con NIT. 805.012.921-0.

II. PROCEDIBILIDAD

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

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

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

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

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

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

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

Por lo cual, es el Recurso de Reposición el medio procesal idóneo para enervar la providencia por medio de la cual se profiere Auto admisorio de la reforma de la demanda

Así mismo, debe tenerse en cuenta la Suspensión de términos judiciales hasta el **20 de septiembre 2023**. El Consejo Superior de la Judicatura dispuso suspender términos judiciales en el territorio nacional, a partir del 14 y hasta el 20 de septiembre del 2023. En consecuencia, el presente recurso de reposición se interpone en el término legalmente establecido para ello.

III. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Las razones en las que fundamento el presente recurso recaen sobre lo resuelto en el auto admisorio de la demanda de la referencia que establece:

“(…)

ADMITIR la demanda verbal incoada por DIANA CAROLINA GONZÁLEZ BRAVO
contra ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. DOBLEFER S.A.S. y ARQUITECTOS LYM S.A.S.

(...)” (Subrayas fuera de texto)

A. AUSENCIA DE REQUISITOS FORMALES DE LA DEMANDA

El ordenamiento procesal es claro al definir en el artículo 82 del Código General del Proceso los requisitos de toda demanda, para el caso concreto es preciso indicar que en el escrito de demanda del demandante brillan por su ausencia varios de ellos, que necesariamente conllevan a la revocatoria del auto que libró mandamiento de pago, entre los cuales se encuentra el consagrado en el numeral 2.

En cuanto al numeral 2, que reza de la siguiente manera:

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

(...)

2. *El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT). (Negrita fuera del texto original).*

Del escrito de demanda se desprende que el presente requisito no se encuentra acreditado, pues dicho escrito deja ver que la demanda se encuentra dirigida en contra de los patrimonios autónomos denominados: **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO SAN LUIS** y **FIDEICOMISO PROYECTO MAIKAI** (representado por ACCION FIDUCIARIA S.A. pero con un numero de Nit diferente al de la sociedad fiduciaria, a saber:

contra de las sociedades comerciales **ACCION FIDUCIARIA S.A.** identificada con el NIT.- **800.155.413-6**, en su doble condición en primer lugar como Vocera y Administradora del Fideicomiso “**LOTE PROYECTO SAN LUIS**” y en su segunda condición como Vocera y Administradora del Fideicomiso “**PROYECTO MAIKAI**”, identificados ambos coincidentalmente con el mismo numero de NIT.- **805.012.921-0**, cuyo domicilio profesional de notificaciones queda en la **Calle 85 No.- 9 - 65 de**

No obstante, en el Auto que admite la demanda, se relaciona a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA sin clarificar su calidad, esto es como vocera y administradora de los Patrimonios autónomos denominados: **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO SAN LUIS** y **FIDEICOMISO PROYECTO MAIKAI** administrados por Acción sociedad Fiduciaria S.A. y quienes se identifican con el Nit 805.012.921-0, como se observa a continuación:

“(...)

ADMITIR la demanda verbal incoada por DIANA CAROLINA GONZÁLEZ BRAVO
contra **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.** DOBLEFER S.A.S. y ARQUITECTOS LYM S.A.S.

(...)” (Subrayas fuera de texto)

Es decir, conforme las precisiones preliminares acerca del contrato de fiducia mercantil y la separación que existe entre Fiduciaria y los Patrimonios Autónomos administrados por esta, se encuentra lejos de la realidad, por lo que se configura claramente la ausencia del requisito de la demanda consagrado en el citado numeral 2 del artículo 82 del CGP. Lo anterior, sin perjuicio de la claridad respecto de la referencia que realiza el mismo escrito de demanda respecto de la vocería que ostenta frente a los patrimonios autónomos, pero que, como se indicó antes, resulta imprecisa y ambigua pues no puede perderse de vista las consideraciones preliminares y el numeral 2 del artículo 82 del Código General del Proceso, pues con base en ello resulta claro que el extremo pasivo, según la demanda son los Patrimonios autónomos denominados: **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO SAN LUIS** y **FIDEICOMISO PROYECTO MAIKAI** administrados por Acción sociedad Fiduciaria S.A. y quienes se identifican con el Nit 805.012.921-0 cuya vocera y administradora es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Por lo que, debiéndose proferir dicho auto de manera que permita con su sola lectura identificar sin lugar a equívocos los extremos procesales convocados al proceso, situación que, de la simple vista del auto aquí recurrido, no se advierte, por lo que, resulta una razón suficiente para la revocatoria del mismo, ordenando la inadmisión de la demanda y, su posterior rechazo si la misma no es subsanada, ante la ausencia de este requisito de la demanda y máxime cuando se cuentan con todos los elementos necesarios para determinar con precisión y claridad el extremo pasivo de la presente litis.

III. SOLICITUD

PRIMERO: Solicito respetuosamente al Despacho **REVOCAR** el auto de fecha de fecha 26 de mayo 2023 por medio del cual se admite la demanda notificada mediante correo electrónico de fecha 18 de septiembre de 2023, por las razones anteriormente expuestas en el presente recurso.

SEGUNDO: Solicito respetuosamente al Despacho **REFORMAR** el auto de fecha de fecha 26 de mayo 2023 por medio del cual se admite la demanda notificada mediante correo electrónico de fecha 18 de septiembre de 2023, clarificando la calidad de vocera y administradora de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. de los patrimonios autónomos denominados: **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO SAN LUIS** y **FIDEICOMISO PROYECTO MAIKAI** quienes se identifican con el NIT. 805.012.921-0, y no ACCION FIDUCIARIA S.A. en

nombre propio identificada con el NIT. 800.155.413-6 por las razones anteriormente expuestas en el presente recurso.

TERCERO: En consecuencia, de la determinación anterior, solicito ordenar la notificación personal de los patrimonios autónomos denominados: **FIDEICOMISO LOTE PROYECTO SAN LUIS** y **FIDEICOMISO PROYECTO MAIKAI** quienes se identifican con el NIT. 805.012.921-0, para que se ejerza la correspondiente oportunidad procesal de defensa en el presente proceso.

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

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

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

(...)

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

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

V. PRUEBAS

1. Contratos de fiducia Mercantil.
2. Rut de la Fiduciaria.
3. Rut de los Fideicomisos.
4. Certificado de existencia y representación legal de Acción Sociedad Fiduciaria S.A.
5. Cedula y Tarjeta profesional.



VI. NOTIFICACIONES

Al suscrito y **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** recibirá notificaciones en la Calle 85 No. 9-65 de la ciudad de Bogotá. E-mail: notijudicial@accion.com.co

Respetuosamente,

DANIEL EDUARDO ARDILA PAEZ

C.C. 1.026.272.654

T.P. 280.877 del C. S. de la J.

Representante legal con facultades judiciales y administrativas de

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Identificada con el NIT. 800.155.413-6

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

Enviado: martes, 26 de septiembre de 2023 3:03 p. m.

Para: Juzgado 18 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: dobleyserifer@yahoo.com <dobleyserifer@yahoo.com>; tramites@estrategiascomerciales.co
<tramites@estrategiascomerciales.co>

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN RADICADO: 2023-00147-00

Señores

JUZGADO DIECIOCHO (18) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad.

E.

S.

D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL

DEMANDANTE: DIANA CAROLINA GONZALEZBRAVO

DEMANDADOS: ACCION FIDUCIARIA, DOBLEFER S.A.S. Y ARQUITECTOS LYM S.A.S.

RADICADO: 2023-00147-00

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO DE FECHA 26 DE MAYO 2023 POR MEDIO DEL CUAL SE ADMITE LA DEMANDA NOTIFICADO MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

Cordial saludo,

Por medio del presente, remito el documento de la referencia junto con sus respectivos anexos.

Agradecemos confirmar el recibo.

Cordialmente,



ACCION FIDUCIARIA

Daniel Eduardo Ardila Paez

Abogado de Procesos Judiciales



daniel.ardila@accion.co



60 (1) 6915090 Ext. 1392



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



www.accion.co

En atención a las disposiciones de la Ley 1328 de 2009, ACCION Fiduciaria cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero quien podrá ser contactado en el Teléfono 60(1) 4898285 - Dirección: Carrera 16 A No 80-63 oficina 601. Edificio Torre Oval, Bogotá - Email: defensoria@sernarojasociados.com Defensor Principal: Carlos Mario Serna Jaramillo. Defensor Suplente: Patricia Amelia Rojas Amézquita. Horario de atención: Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:30 p.m. También le recordamos que el tratamiento de los datos personales contenidos en este mensaje se realizará en cumplimiento de la ley 1581 de 2012 y el decreto 1377 de 2013.

Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial, si usted no es el destinatario del mensaje, se le notifica que la revisión, divulgación, distribución o cualquier acción relacionada con el mensaje y sus anexos está prohibida, por favor informar al emisor y borrar el mensaje.

Gracias. Consulte nuestra política de tratamiento de datos dando [Clic aquí](#).

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO.
S E C R E T A R I A
B O G O T Á D.C.
Calle 12 No. 9-23 Piso 5°. Torre Norte. "El Virrey". 2-820033

Proceso No. 2023-147

Bogotá D. C., 07 de diciembre de 2023

CONSTANCIA SECRETARIAL

Del recurso de reposición, presentado en tiempo por el apoderado de la demandada ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A, (archivo 18) se corre traslado a la parte demandante por el término de tres (03) días, para los fines preceptuados en el artículo 110 del C.G.P., que comienzan a contarse a partir del día once (11) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) a la hora de las 8:00 a.m. y vencen el día trece (13) de diciembre de 2023, a la hora de las 5:00 p.m.

Para los efectos del Art. 110 ibidem, se fija en lista por un día hábil hoy, siete (07) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), siendo las 8 a.m.

Camila A. Gutiérrez R.

CAMILA ANDREA GUTIÉRREZ ROJAS
SECRETARIA