

31.150.5407.175
Constitución Fideiúga

REPUBLICA DE COLOMBIA
CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.

Notaría
43



NOTARIA CUARENTA Y TRES

Calle 109 No. 19 - 36 Local 1 PBX: 743 2343 - FAX: 637 2682
E-MAIL: vur.notaria43@gmail.com
contacto@notaria43bogota.com
www.notaria43bogota.com

COPIA NUMERO DOS

DE LA ESCRITURA N° **00853**
FECHA : 24 DE ABRIL DEL AÑO 2014

ACTO O CONTRATO
CONSTITUCION FIDUCIA MERCANTIL

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.
DERMAESTETICA PROFESIONAL LTDA.

JUAN ENRIQUE NIÑO GUARIN
NOTARIO 43



República de Colombia



A010325186

NOTARIA CUARENTA Y TRES (43) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
ESCRITURA PUBLICA NUMERO: **853**
NUMERO: OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES.

FORMATO DE CALIFICACIÓN

(Ley 1579/2012 Art. 8º Parágrafo, adoptado por Resolución 0465/2013)

MATRICULA INMOBILIARIA	50N-107366	REGISTRO CATASTRAL	SB U 105.41 4	
UBICACIÓN DEL PREDIO		MUNICIPIO		VEREDA
		BOGOTÁ		
URBANO	<input checked="" type="checkbox"/>	DIRECCIÓN	TRANSVERSAL 56 No.105-37	
RURAL	<input type="checkbox"/>	NOMBRE	LOTE No.2 MANZANA 18	
DOCUMENTO				
CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	853	24-ABRIL-2014	NOTARIA CUARENTA Y TRES	BOGOTÁ

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0128	CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL	\$700.000.000,00

PERSONAS QUE INTERVIENEN

IDENTIFICACION

FIDUCIARIA:	BANCOLOMBIA S.A.	Nit.800.150.280-0
FIDEICOMITENTE TRADENTE:	DERMAESTETICA PROFESIONAL LTDA	Nit.830.020.982-4
FIDEICOMITENTE GESTOR:	CONSTRUCTORA GRUPO AIB SERFINIM SAS	Nit.900.593.005-5

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los veinticuatro (24) días del mes de Abril del año dos mil tiorce (2014), ante mí, PATRICIA HERRERA REINA, Notaria Cuarenta y Tres (43) de Encargada de este Circulo Notarial, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: COMPARECIERON: (CON MINUTA ESCRITA). I) FELIPE GONZALEZ PAEZ, mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.361.474 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., constituida mediante Escritura Pública número uno (001), otorgada el día dos



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del escribano notarial



C0065084002

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

PATRICIA HERRERA REINA
Notaria 43 Encargada

222

25

(2) de enero de mil novecientos noventa y dos (1.992) ante la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá, con permiso de funcionamiento conferido por la hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución No. 105 de 15 de enero de 1992, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se anexa, Sociedad Fiduciaria que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la FIDUCIARIA; y por la otra, II) MARTHA GARNICA RUIZ, identificada con la cédula de ciudadanía 20.519.983 expedida en Facatativa, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, quien en este acto obra en nombre representación de la sociedad DERMAESTETICA PROFESIONAL LIMITADA, constituida mediante Escritura Pública mil ciento noventa y siete (1197) de fecha cinco (5) de Julio de mil novecientos noventa y seis (1996) de la Notaría Cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá, inscrita el 30 de agosto de 1996 ante la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con el NIT.830.020.982-4, autorizada por la junta de accionistas para celebrar el presente contrato tal como consta en el Acta No.24 de la reunión del día 31 de marzo del 2014 del mencionado organismo, de conformidad con en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante se denominará el FIDEICOMITENTE TRADENTE Y III) MIGUEL ANGEL PARRA, identificado con la cédula de ciudadanía 79.600.776 expedida en Bogotá, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, quien en este acto obra en nombre y representación de la sociedad CONSTRUCTORA GRUPO AIB SERFININM S.A.S., constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas de fecha 7 de febrero de 2013, inscrita el 15 de febrero de 2013 bajo el número 01706553 del libro IX, ante la Cámara de Comercio de Bogotá, identificada con el NIT 900.593.005-5, autorizado por la Asamblea de Accionistas para celebrar el presente contrato tal como consta en el Acta No.4 de la reunión del día 8 de Abril del 2014 del mencionado organismo, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante se denominará el FIDEICOMITENTE GESTOR y conjuntamente con el FIDEICOMITENTE TRADENTE, los FIDEICOMITENTES, hemos convenido celebrar, como en efecto lo hacemos mediante este documento, el CONTRATO No. 5487 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, el cual se regirá



01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CEDRITOS

23 DE ABRIL DE 2014 HORA 08:25:15

R041618776

PAGINA: 1 de 2



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

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

ADVERTENCIA: ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. POR TAL RAZON LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2013

CERTIFICA:

NOMBRE : DERMAESTETICA PROFESIONAL LTDA
 N.I.T. : 830020982-4
 DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00729527 DEL 30 DE AGOSTO DE 1996

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 3 DE JULIO DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO: 2013

ACTIVO TOTAL REPORTADO:\$281,737,593

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 105 NO. 54 11

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : gerencia@dermaestetica.com.co

DIRECCION COMERCIAL : CL 105 NO. 54 11

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : gerencia@dermaestetica.com.co

CERTIFICA:

CONSTITUCION: E.P. NO. 1197 NOTARIA 47 DE SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

DEL 5 DE JULIO DE 1996, INSCRITA EL 30 DE AGOSTO DE 1996, BAJO EL

NO. 552697 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENO

MINADA: DERMAESTETICA PROFESIONAL LTDA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 537 DEL 12 DE MARZO DE 2013, INSCRITA EL

14 DE MARZO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01714097 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD

DE LA REFERENCIA SE REACTIVA, CONFORME AL ARTICULO 29 DE LA LEY 1429

DE 2010.

CERTIFICA:

REFORMAS	E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
0001895	2001/07/12	0008	BOGOTA	D.C.	2001/07/19	00786542
0003744	2002/11/14	0052	BOGOTA	D.C.	2002/11/20	00853659
537	2013/03/12	0043	BOGOTA	D.C.	2013/03/14	01714097

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL

República de Colombia



PATRICIA HERRERA REINA
Notaria 48 Encargada

PATRICIA HERRERA REINA

11 DE OCTUBRE DE 2022

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: TODAS LAS ACTIVIDADES COMERCIALES RELACIONADAS CON PRESTACION DE SERVICIOS EN CUANTO A VENTA, DISTRIBUCION, IMPORTACION, EXPORTACION, REPRESENTACION, ASESORIA EN LAS AREAS MEDICAS, ESTETICAS, DERMATOLOGICAS, PLASTICAS, ODONTOLOGICAS, NUTRICIONALES, FISIOTERAPEUTAS, MEDICINA DEPORTIVA, Y TODO LO CONCERNIENTE CON EL CAMPO DE LA SALUD, VENTA, DISTRIBUCION, IMPORTACION, EXPORTACION, REPRESENTACION, FABRICACION, COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS, EQUIPOS, MUEBLES, APARATOLOGIA Y TODO LO QUE TENGA QUE VER CON EL TRAFICO LICITO DE LAS ACTIVIDADES CORRELACIONADAS, CAPACITACION, ENTRENAMIENTO, ADIESTRAMIENTO, MANEJO, FORMULACION, PROCESOS TECNICOS EN LAS AREAS ANTES MENCIONADAS, REALIZACION DE EVENTOS, SEMINARIOS, CONGRESOS, DIVULGACION DE MATERIAL DIDACTICO EN LAS AREAS DE LA SALUD, LA BELLEZA Y LA ESTETICA.-

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$50,000,000.00 DIVIDIDO EN 100.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$500,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIO CAPITALISTA (S)	
GARNICA RUIZ MARTHA	C.C. 000000020519983
NO. CUOTAS: 97.00	VALOR: \$48,500,000.00
PARDO GARNICA SANDRA LILIANA	C.C. 000000035512896
NO. CUOTAS: 1.00	VALOR: \$500,000.00
PARDO GARNICA CARLOS ARTURO	C.C. 000000079249551
NO. CUOTAS: 1.00	VALOR: \$500,000.00
PARDO GARNICA LUIS FERNANDO	C.C. 000000079870947
NO. CUOTAS: 1.00	VALOR: \$500,000.00
TOTALES	
NO. CUOTAS: 100.00	VALOR: \$50,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: UN GERENTE TENDRA DOS SUPLENTES Y CUALQUIERA DE ELLOS LO REEMPLAZARA EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES.-

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001197 DE NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C. DEL 5 DE JULIO DE 1996, INSCRITA EL 30 DE AGOSTO DE 1996 BAJO EL NUMERO 00552697 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
GARNICA RUIZ MARTHA	C.C. 000000020519983
QUE POR ACTA NO. 0000010 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 18 DE OCTUBRE DE 2002, INSCRITA EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2002 BAJO EL NUMERO 00853660 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):	
NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	
PARDO GARNICA CARLOS ARTURO	C.C. 000000079249551
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	
PARDO GARNICA LUIS FERNANDO	C.C. 000000079870947

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: - EL GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, CON FACULTADES PARA EJECUTAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS ACORDES CON LA NATURALEZA DE SU CARGO Y QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES, TENDRA LAS SIGUIENTES FUNCIONES: ---A.-USAR LA FIRMA O RAZON SOCIAL. ---B.-REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE. ---C.-DESIGNAR LOS EMPLEADOS QUE REQUIERA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑIA Y SEÑALARLES SU REMUNERACION. ---D.-PRESENTAR UN INFORME DE SU GESTION A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS EN SUS REUNIONES ORDINARIAS Y EL BALANCE GENERAL DE FIN DE EJERCICIO CON UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES. ---E.-CONVOCAR A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS A LAS REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS. ---F.-CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LAS DECISIONES DE LA JUNTA DE SOCIOS. ---G.- REVISAR, ORDENAR Y ANALIZAR LOS INFORMES SEMESTRALES PARA PRESENTAR A LA JUNTA DE SOCIOS. ---H.- DESARROLLAR LAS OPERACIONES SOCIALES O QUE HAYA LUGAR. ---I.- CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES NECESARIOS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES SOCIALES. ---J.- EL GERENTE REQUERIRA AUTORIZACION PREVIA DE LA JUNTA DE SOCIOS PARA LA EJECUCION DE TODO ACTO O CONTRATO QUE EXCEDA LA SUMA DE CIENTO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$100.000.000.00)



01 CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CEDRITOS

23 DE ABRIL DE 2014 HORA 08:25:15

R041618776

PAGINA: 2 de 2



República de Colombia

El presente certificado es un documento de carácter informativo, no constituye un acto administrativo ni tiene efectos jurídicos.

CERTIFICA: QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS: NOMBRE : DERMAESTETICA PROFESIONAL- CENTRO DE CAPACITACION MATRICULA NO : 01185674 DE 30 DE MAYO DE 2002 RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 3 DE JULIO DE 2013 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013 ***** NOMBRE : DERMAESTETICA PROFESIONAL MATRICULA NO : 00350897 DE 11 DE NOVIEMBRE DE 1988 RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 3 DE JULIO DE 2013 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2013 *****

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.



EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS FECHA DE ENVÍO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 5 DE OCTUBRE DE 2013

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES; USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL

SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

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

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



01



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

31 DE MARZO DE 2014 HORA 14:40:17

R041348856

PAGINA: 1 de 2



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

CERTIFICA:

NOMBRE : CONSTRUCTORA GRUPO AIB SERFININM S.A.S
N.I.T. : 900593005-5 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02294847 DEL 15 DE FEBRERO DE 2013

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :15 DE FEBRERO DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO: 2013

ACTIVO TOTAL REPORTADO:\$50,000,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 114 A NO. 19 A 62 IN 002

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : miguel.parra@grupoaiblttda.com

DIRECCION COMERCIAL : CL 114 A NO. 19 A 62 IN 002

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : miguel.parra@grupoaiblttda.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 7 DE FEBRERO DE 2013, INSCRITA EL 15 DE FEBRERO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01706553 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA CONSTRUCTORA GRUPO AIB SERFININM S.A.S.

CERTIFICA:

REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
002	2013/02/18	0000	BOGOTA D.C.	2013/02/25	01709115

CERTIFICA:

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

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL TODO TIPO DE CONSTRUCCIONES CIVILES, ARQUITECTONICAS, INFRAESTRUCTURA VIAL, ELECTRICA E HIDRAULICAS. PRESENTAR SERVICIOS DE ASESORIA Y CONSULTORIAS EN CONSTRUCCION Y ADMINISTRACION DE PROPIEDADES TANTO A EMPRESAS PÚBLICAS COMO PRIVADAS A NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL. INTERVENTORIA DE OBRA CIVILES, ARQUITECTONICAS, INFRAESTRUCTURA VIAL, ELECTRICA E HIDRAULICAS. ADMINISTRACION DE OBRA DELEGADA. DISEÑOS Y REMODELACIONES DE TODO TIPO DE OBRA CIVIL. ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONOMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS

República de Colombia

Para el notario para sus actuaciones - le copia de verificación pública - certificaciones gubernamentales de archivo notarial -



0603084036

PATRICIA HERRERA REINA
Notaria 43 Eucalipto



01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

31 DE MARZO DE 2014 HORA 14:40:17

R041348856

PAGINA: 2 de 2



GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:

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

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

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

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

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

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

República de Colombia



C0062084835

PATRICIA HERRERA REINA
Notaria 43 Encargada

CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$50,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 1,000.00
VALOR NOMINAL : \$50,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$50,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 1,000.00
VALOR NOMINAL : \$50,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$50,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 1,000.00
VALOR NOMINAL : \$50,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UN APERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRÁ SUPLENTE.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 7 DE FEBRERO DE 2013, INSCRITA EL 15 DE FEBRERO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01706553 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL
PARRA MIGUEL ANGEL C.C. 000000079600776

QUE POR ACTA NO. 002 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 18 DE FEBRERO DE 2013, INSCRITA EL 25 DE FEBRERO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01709118 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE
GARZON CADENA JUAN CARLOS C.C. 000000079780188

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD SIEMPRE Y CUANDO ESTÉ APROBADO POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE

100-224



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

11 DE FEBRERO DE 2014 HORA 15:07:32

R040740937 PAGINA: 1 de 3

PATRICIA HERRERA REINA
Notaria Encargada



República de Colombia

Depositar para uso exclusivo de registros de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

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

CERTIFICA:

NOMBRE : FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S A SOCIEDAD FIDUCIARIA QUE PODRA GIRAR BAJO LA SIGLA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA
N.I.T. : 800150280-0
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00482245 DEL 9 DE ENERO DE 1992

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 8 DE MARZO DE 2013

ULTIMO AÑO RENOVADO: 2013

ACTIVO TOTAL REPORTADO: \$336,140,481,132

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 31 NO. 6-87 PISO 19

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : anduran@banco Colombia.com.co

DIRECCION COMERCIAL : CL 31 NO. 6-87 P 19

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : anduran@banco Colombia.com.co

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4840 DE LA NOTARIA 28 DE BOGOTA D.C. DEL 09 DE NOVIEMBRE DE 2006, INSCRITA EL 10 DE NOVIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 1089777 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: FIDUCOLOMBIA S.A. POR EL DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUE PODRA GIRAR BAJO LA SIGLA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA.

CERTIFICA:

QUE POR E.P NO. 2095 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1998 DE LA NOTARIA 61 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 30 DE DICIEMBRE DE 1998 BAJO EL NO. 662898 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA SE FUSIONA EN CALIDAD DE ABSORBENTE CON LA SOCIEDAD FIDUCIARIA SURAMERICANA Y BIC. S.A. SUFIBIC (ABSORBIDA).

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2590 DEL 1 DE AGOSTO DE 2005 DE LA NOTARIA VEINTIOCHO DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 8 DE AGOSTO DE 2005 BAJO EL NUMERO 1005258 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA ABSORBIO MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD FIDUCIARIA CORFINURA S.A. LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

ESTATUTOS	ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
	001	2/ I -1992	6 STAFE BTA	9- I -1992 NO.351.453

Como Notario Cuarenta y Tres del Circuito de Bogotá D.C. Hago constar: Que esta foto coincide con su original.
24 ABR 2014
NOTARIA CUARENTA Y TRES PATRICIA HERRERA REINA NOTARIA ENCARGADA BOGOTA D.C.

Como Notario Cuarenta y Tres del Circuito de Bogotá D.C. Hago constar: Que esta foto coincide con su original.
24 ABR 2014
NOTARIA CUARENTA Y TRES PATRICIA HERRERA REINA NOTARIA ENCARGADA BOGOTA D.C.

1.632	16-III -1992	6 STAFE BTA	31-III -1992 NO.361.011
1.806	28-VII -1992	11 STAFE BTA	19-VIII-1992 NO.375.323
1.858	23- V- 1994	11 STAFE BTA	7- VI- 1994 NO.400.000
560	6-III-1995	11 STAFE BTA	9-III -1995 NO.484.145
3.132	12-VII-1995	18 STAFE BTA	22-VIII-1995 NO.505.291
843	10-IV -1996	46 STAFE BTA	18-IV -1996 NO.534.618

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA
0000780	1997/06/19	NOTARIA 61	1997/06/20 00589852
0000792	1998/05/15	NOTARIA 61	1998/06/03 00636754
0002095	1998/12/30	NOTARIA 61	1998/12/30 00662898
0000008	1999/01/07	NOTARIA 61	1999/01/08 00663888
0001537	1999/04/20	NOTARIA 29	1999/05/18 00680301
0000832	1999/06/29	NOTARIA 61	1999/06/29 00686231
1999/06/30	REVISOR FISCAL	1999/07/01	006866454
0001102	2002/06/25	NOTARIA 61	2002/07/04 00834190
0000694	2003/04/15	NOTARIA 61	2003/05/14 00879506
0001660	2003/08/28	NOTARIA 61	2003/09/12 00897486
0000426	2004/03/09	NOTARIA 61	2004/03/31 00927499
0000518	2004/05/17	REVISOR FISCAL	2004/05/27 00936190
0000422	2005/02/23	NOTARIA 61	2005/02/25 00978726
0000998	2005/04/19	NOTARIA 61	2005/04/21 00987269
0002590	2005/08/01	NOTARIA 28	2005/08/08 01005258
0000518	2005/08/29	REVISOR FISCAL	2005/09/05 01005258
0000140	2006/04/17	REVISOR FISCAL	2006/04/20 0105086
0004840	2006/11/09	NOTARIA 28	2006/11/10 01089777
0001339	2007/04/02	NOTARIA 28	2007/04/25 01126175
0006142	2007/09/05	NOTARIA 38	2007/09/06 01156173
960	2010/03/30	NOTARIA 23	2010/04/21 01377503
1381	2010/05/04	NOTARIA 23	2010/05/07 01381601
829	2011/03/31	NOTARIA 23	2011/05/04 01475498
1045	2012/04/27	NOTARIA 23	2012/05/14 01633517
0799	2013/04/17	NOTARIA 23	2013/05/08 01728938

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 2 DE ENERO DE 2042

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: CONSTITUYEN EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD TODAS LAS OPERACIONES, NEGOCIOS, ACTOS Y SERVICIOS PROPION DE LA ACTIVIDAD FIDUCIARIA, EJECUTADOS POR MEDIO DEL ESTABLECIMIENTO QUE LLEVA SU NOMBRE Y DE ACUERDO CON LAS NORMAS LEGALES QUE LE SON APLICABLES. EN DESARROLLO DE SU OBJETO Y CON SUJECCION A LAS RESTRICCIONES Y LIMITACIONES IMPUESTAS POR LAS LEYES, LAS SOCIEDAD PODRA REALIZAR TODAS LAS ACTIVIDADES QUE LAS NORMAS AUTORIZAN A ESTABLECIMIENTOS DE SU ESPECIE Y EFECTUAR INVERSIONES QUE LE ESTEN PERMITIDAS. SE ENTENDERAN INCLUIDOS EN EL OBJETO SOCIAL LOS ACTOS DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON EL MISMO Y LOS QUE TENGAN POR FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES, LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD. PODRA ADEMAS LA SOCIEDAD, PARTICIPAR EN EL CAPITAL DE OTRAS SOCIEDADES, EN LOS CASOS AUTORIZADOS POR LA LEY, EN LOS TERMINOS Y CON LOS REQUISITOS, LIMITES O CONDICIONES ESTABLECIDOS EN ESTA.

CERTIFICA:

CAPITAL:



01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

11 DE FEBRERO DE 2014 HORA 15:07:32

R040740937 PAGINA: 2 de 3

**** CAPITAL AUTORIZADO ****

VALOR : \$55,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 550,000,000.00
VALOR NOMINAL : \$100.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR : \$45,963,909,200.00
NO. DE ACCIONES : 459,639,092.00
VALOR NOMINAL : \$100.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR : \$45,963,909,200.00
NO. DE ACCIONES : 459,639,092.00
VALOR NOMINAL : \$100.00

CERTIFICA:

**** JUNTA DIRECTIVA; PRINCIPAL (S) ****

QUE POR ACTA NO. 59 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 1 DE MARZO DE 2013, INSCRITA EL 2 DE AGOSTO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01753881 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
SEGUNDO RENGLON	
GOMEZ RODRIGUEZ MARIA DE LA GRACIA SUSANA	C.C. 000000031887773
TERCER RENGLON	
ROSILLO ROJAS RICARDO MAURICIO	C.C. 000000080417151
CUARTO RENGLON	
VELASQUEZ BOTERO JAIME ALBERTO	C.C. 000000071597909
QUINTO RENGLON	
ACOSTA TORRES AUGUSTO JOSE	C.C. 000000017164383

**** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE (S) ****

QUE POR ACTA NO. 59 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 1 DE MARZO DE 2013, INSCRITA EL 2 DE AGOSTO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01753881 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
ALBA ZAMBRANO EDGAR	C.C. 000000019374695
SEGUNDO RENGLON	
PRIETO URIBE RODRIGO	C.C. 000000071739276
TERCER RENGLON	
AMAYA LOPEZ LUIS CARLOS	C.C. 000000071604042
CUARTO RENGLON	
ACOSTA MARTIN JOSE HUMBERTO	C.C. 000000019490041
QUINTO RENGLON	
VELASQUEZ ZAPATA LUZ MARIA	C.C. 000000043543420

CERTIFICA:

Como Notario Cuarenta y Tres del Distrito C- Bogotá, D.C. Hago constar: Que este fotocopia coincide con su original.

24 ABR 2014

NOTARIA CUARENTA Y TRES
PATRICIA HERRERA REINA
NOTARIA ENCARGADA
BOGOTÁ D.C.

PATRICIA HERRERA REINA
Notaria 43 Encargada

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: SON FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL, 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, DEPENDENCIAS Y EMPLEOS QUE JUZGUE NECESARIOS PARA LA BUENA MARCHA DE LA SOCIEDAD, FIJARLES SUS FUNCIONES Y SUPRIMIRLOS O FUSIONARLOS. 3. DISPONER EL ESTABLECIMIENTO, TRASLADO O LA CLAUSURA, PREVIO LOS REQUISITOS LEGALES, DE SUCURSALES, AGENCIAS O DEPENDENCIAS DENTRO O FUERA DEL DOMICILIO SOCIAL. 4. NOMBRAR, REMOVER Y ACEPTAR RENUNCIAS A LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, EXCEPTO AQUELLOS CUYO NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN CORRESPONDAN A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O A LA JUNTA DIRECTIVA O AL REVISOR FISCAL. 5. RESOLVER SOBRE LAS FALTAS, EXCUSAS Y LICENCIAS DE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE SUS DELEGADOS. 6. DIRIGIR LA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS Y BONOS QUE EMITA LA SOCIEDAD. 7. CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y A LA JUNTA DIRECTIVA A REUNIONES EXTRAORDINARIAS. 8. PRESENTAR EN LA REUNIÓN ORDINARIA DE LA ASAMBLEA GENERAL UN INFORME ESCRITO SOBRE LA FORMA COMO HUBIERE LLEVADO A CABO SU GESTIÓN CON INCLUSIÓN DE LAS MEDIDAS CUYA ADOPCIÓN RECOMIENDE A LA ASAMBLEA Y PRESENTAR A ÉSTA, CONJUNTAMENTE CON LA JUNTA DIRECTIVA, EL BALANCE GENERAL, EL DETALLE COMPLETO DEL ESTADO DE RESULTADOS Y DEMÁS ANEXOS Y DOCUMENTOS QUE LA LEY EXIJA. LOS ESTADOS FINANCIEROS SERÁN CERTIFICADOS DE CONFORMIDAD CON LA LEY. ESTE INFORME CONTENDRÁ, ENTRE OTROS, UNA DESCRIPCIÓN DE LOS RIESGOS INHERENTES A LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA SOCIEDAD, Y LOS DEMÁS ASPECTOS RELATIVOS A LA OPERACIÓN DE LA SOCIEDAD QUE SEAN MATERIALES, DE ACUERDO CON LAS NORMAS VIGENTES. 9. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA ANTE LAS COMPAÑÍAS, CORPORACIONES O COMUNIDADES EN QUE ESTA TENGA INTERÉS. 10. VISITAR LAS DEPENDENCIAS DE FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA CUANDO LO ESTIME CONVENIENTE. 11. CUMPLIR LAS FUNCIONES QUE, EN VIRTUD DE DELEGACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL O DE LA JUNTA DIRECTIVA, LE SEAN CONFIDADAS. 12. DELEGAR EN LOS COMITÉS O EN LOS FUNCIONARIOS QUE ESTIME OPORTUNO PARA CASOS CONCRETOS, ALGUNA O ALGUNAS DE SUS FUNCIONES, SIEMPRE QUE NO SEAN DE LAS QUE SE HAN RESERVADO EXPRESAMENTE O DE AQUELLAS CUYA DELEGACIÓN ESTÉ PROHIBIDA POR LA LEY. 13. PRESENTAR PROPOSICIONES A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN TODOS AQUELLOS ASPECTOS QUE CONSIDERE NECESARIOS PARA LA BUENA MARCHA DE LA INSTITUCIÓN Y DEMÁS QUE LE CORRESPONDEN DE ACUERDO CON LA LEY, LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LA NATURALEZA DEL CARGO.

CERTIFICA:

**** REVISOR FISCAL ****

QUE POR ACTA NO. 0000050 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 4 DE MARZO DE 2008, INSCRITA EL 19 DE MAYO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01219749 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA	
PRICEWATERHOUSECOOPERS LTDA PERO PODRA OPERAR UTILIZANDO LAS SIGLAS PRICEWATERHOUSECOOPERS O PWC	N.I.T. 000008600020626
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REVISOR FISCAL DEL 3 DE JUNIO DE 2008, INSCRITA EL 16 DE JUNIO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01219749 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):	
REVISOR FISCAL PRINCIPAL PERSONA NATURAL	
MUÑOZ GALVIS SANDRA YANIRA	C.C. 000000052216006

Como Notario Cuarenta y Tres del Distrito C- Bogotá, D.C. Hago constar: Que esta fotocopia coincide con su original.

44 ABR 2014

NOTARIA CUARENTA Y TRES
PATRICIA HERRERA REINA
NOTARIA ENCARGADA
BOGOTÁ D.C.

0001225



República de Colombia



Valor notarial para esta escritura de escritura pública, certificación y levantamiento del acta de asamblea



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA
SEDE CENTRO
11 DE FEBRERO DE 2014 HORA 15:07:32
R040740937 -PAGINA: 3 de 3

PATRICIA HERRERA REINA
NOTARIA EN CARGO



QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE REVISOR FISCAL DEL 8 DE ABRIL DE 2008, INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01215018 DEL LIBRO IX, PUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE C.C. 000000016622583
CALERO ARCILA EDUARDO

CERTIFICA:
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 02 DE MAYO DE 2001 Y RESOLUCION 0248 DEL 03 DE MAYO DE 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES, INSCRITOS EL 03 DE JULIO DE 2001 BAJO EL NO. 784087 DEL LIBRO IX, SE NOMBRO REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE TITULOS TCE 2001 A: HELM TRUST S. A. NIT. 8001410211, POR LA EMISION DE \$88.582.000.000.00, REALIZADA POR EL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TCE 2001, CUYO AGENTE DE MANEJO ES LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2008, INSCRITO EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01258723 DEL LIBRO IX, SE COMUNICO QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL POR PARTE DE LA SOCIEDAD MATRIZ: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S A SOCIEDAD FIDUCIARIA QUE PODRA GIRAR BAJO LA SIGLA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA, RESPECTO DE LAS SIGUIENTES SOCIEDADES SUBORDINADAS:
- FIDUCIARIA GBC S.A.
DOMICILIO: (FUERA DEL PAIS)

CERTIFICA:
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 6 DE ABRIL DE 1998 BAJO EL NUMERO 00630095 DE BOGOTA, INSCRITO EL 15 DE ABRIL DE 1998 BAJO EL NUMERO 00630095 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- BANCOLOMBIA S A
DOMICILIO: MEDELLIN (ANTIOQUIA)
QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL REFERENCIA.

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2003, INSCRITO EL 28 DE NOVIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01259097 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- BANCOLOMBIA S.A.
DOMICILIO: MEDELLIN (ANTIOQUIA)
QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE GRUPO EMPRESARIAL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

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

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO

INFORMACION COMPLEMENTARIA
LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 17 DE ENERO DE 2014

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 50.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2000

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO, VALOR \$ 4.300 DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

[Handwritten signature]

Como Notario Cuarenta y Tres (43) años de Bogotá, D.C. Hago constar que esta fotocopia coincide con su original.
24 ABR 2014
NOTARIA CUARENTA Y TRES PATRICIA HERRERA REINA NOTARIA EN CARGO BOGOTÁ D.C.

Como Notario Cuarenta y Tres (43) años de Bogotá, D.C. Hago constar que esta fotocopia coincide con su original.
24 ABR 2014
NOTARIA CUARENTA Y TRES PATRICIA HERRERA REINA NOTARIA EN CARGO BOGOTÁ D.C.

República de Colombia
Fijar material para uso exclusivo de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del certificador notarial



Acta de accionistas No. 4

CONSTRUCTORA GRUPO AIB - SERFININM SAS CON NIT 900.593.005 - 5

En Bogotá a los ocho (08) días del mes de abril del año 2014, siendo las once (11) am, se reunieron en la Sede Principal de CONSTRUCTORA GRUPO AIB SERFININM SAS, estando la mayoría absoluta de los accionistas de la misma, previa citación hecha por los accionistas con el fin de tratar la constitución y estatutos de la CONSTRUCTORA GRUPO AIB SERFININM SAS.

El orden del día propuesto y aprobado fue el siguiente

1. Llamada a lista y verificación de quórum
2. Proposición del gerente
3. Aprobación de la proposición
4. Autorización

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DEL QUÓRUM:

En cumplimiento del orden del día, la señora Presidente procedió al llamado de lista de los socios, estando presente todos ellos, verificando por lo tanto el quórum de la reunión.

GRUPO AIB ARQUITECTURA INGENIERIA BIENES RAICES LTDA 50%
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SERFININM S.A.S 50%

Se procedió a verificar los nombres de los asistentes, encontrándose presente en la reunión los siguientes miembros de la junta.

JUAN CARLOS GARZON con Cedula de Ciudadanía No 79.780.188 de Bogotá
HENRY SANCHEZ con Cedula de Ciudadanía No 9.397.965 de Sogamoso
MIREYA ALZA con Cedula de No 52.620.108 de Bogotá
MIGUEL ANGEL PARRA Con Cedula de Ciudadanía No 79.600.776 de Bogotá.

En esta reunión se asignó como presidente de la misma, al Socio Juan Carlos Garzon Cadena y como secretaria a la socia Mireya Alza, quienes aceptaron el nombramiento.

2. PROPOSICIÓN DEL GERENTE

El señor MIGUEL ANGEL PARRA gerente de la compañía propone a la junta de socios que es necesario dar poder amplio y suficiente para que en representación de la compañía CONSTRUCTORA GRUPO AIB - SERFININM SAS firme el contrato de PATRIMONIO AUTONOMO del proyecto de las oficinas TORRE EMPRESARIAL CIENT6 ubicado en la Transversal 56 No 105-37

3. APROBACION DE LA PROPOSICION

Luego de comunicar a todos los participantes sobre el requerimiento Objeto de la reunión y al llegar a un acuerdo unánime, se permite autorizar al representante legal de la Sociedad CONSTRUCTORA GRUPO AIB SERFININM SAS CON NIT 900.593.005-5 para constituir contrato de patrimonio autónomo del proyecto de oficinas Torre Empresarial Cient6 Ubicado en la Transversal 56 No 105 - 37 ante la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA.

GRUPO AIB ARQUITECTURA INGENIERIA BIENES RAICES LTDA. 50%

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SERFININM SAS 50%

4. AUTORIZACION

Seguidamente la asamblea de accionistas autoriza al señor Gerente de la CONSTRUCTORA GRUPO AIB SERFININM SAS para llevar a cabo la firma del contrato del PATRIMONIO AUTONOMO de transferencia e hipoteca del inmueble ubicado en la TV 56 No. 105 - 37 del proyecto TORRE EMPRESARIAL CIENT6

Siendo la 1 pm del ocho (8) de abril del 2014 se da por terminada la reunión, previa lectura y aprobación de esta acta por manera unánime.

El Presidente
JUAN CARLOS GARZON CADENA

Secretaria
MIREYA ALZA



República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



CA065084826

PATRICIA HERRERA REINA
Notaria 43 Encargada



República de Colombia

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



CA065084826

PATRICIA HERRERA REINA
Notaria 43 Encargada

REGISTRACION DE COMERCIO
BOGOTÁ
C.D.C.

0004226

Bogotá, Marzo 10 de 2014

Señores:



CONSTRUCTORA GRUPO AIB SERFINIM S.A.S.
Ing. Miguel Ángel Parra
Representante Legal
Bx: 6029291
Ciudad.

Ref.: REMISION ESTUDIO DE TITULOS

Por medio de la presente, hacemos entrega de la ampliación del estudio de títulos correspondiente al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 50N-107366, con destino a Fiduciaria Bancolombia S.A.

Adjunto la documentación suministrada para el estudio.

Cordialmente

PIP
LEONARDO IVAN GRANADOS MORA.
Abogado Externo Fiduciaria Bancolombia S.A.

Avenida Suba No. 115-58 Torre C Oficina 405 Centro Profesional Ilarco Bogotá D.C.
Teléfono: 7022480, 7498339 Celular: 3108740870 leonardogranadosmora@gmail.com



República de Colombia

Este material para uso exclusivo de copia de certificaciones públicas, certificaciones y formalizaciones del arbolito notarial

Notaría
43 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante mi el suscrito Notario Cuarenta y tres del Circuito De Bogotá D.C. Compareció

SANCHEZ JIMENEZ HENRY ARMANDO

Identificado con C.C. 9397965

Declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma igual que la huella (índice derecho) puestas por él son suyas.

7h7j7m65mymt5y

x *JOAHCARA*

Fecha: 11/2/04/2014
Hora: 10:21:54 a.m.

www.notariaenlinea.com
U00CLOEW...

NOTARÍA CUARENTA Y TRES



PATRICIA HERRERA REINA
Notaría 43 Encargada

GRANADOS MORA SOLUCIONES PROFESIONALES S.A.S.

Nit. 900.613.324-7

ESTUDIO DE TÍTULOS INMUEBLE IDENTIFICADO
CON MATRÍCULA No. 50N-107366

AMPLIACION ESTUDIO DE TÍTULOS

Bogotá, 10 de marzo de 2014

A. REFERENCIA

CONSTRUCTORA GRUPO AIB SERFINIM S.A.S.

2. CÉDULA/NIT

900593005-5

3. ENTIDAD DESTINATARIA:

ENTIDAD	X
BANCOLOMBIA S.A	
LEASING BANCOLOMBIA S.A.	
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A	X

4. TIPO DE OPERACIÓN:

TIPO DE OPERACIÓN	X
CONSTITUCION DE GARANTIA *	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO OPERACION DE LEASING	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO NEGOCIO FIDUCIARIO	X

B. DOCUMENTOS REVISADOS:

La presente ampliación al estudio de títulos comprende el lapso de tiempo comprendido entre el 16 de agosto de 2013, fecha en que se elaboró el estudio inicial y el 6 de marzo de 2014, fecha en que se allegó el certificado de tradición y libertad actualizado del inmueble con matrícula 50N-107366 (folio activo) de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, Zona Norte (folio activo), pero partiendo de los siguientes documentos adicionales aportados.

- Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con la Matrícula inmobiliaria No. 50N-107366 (folio activo) expedido el 6 de marzo de 2014.

Avenida Subá No 115 - 58 Torre C Oficina 405 Centro Profesional Ilarco Bogotá, D.C.
 *Telefax: 702 24 80 - 749 83 39 Celular: 310 874 08 70
 leonardogranadosmora@gmail.com

GRANADOS MORA SOLUCIONES PROFESIONALES S.A.S.

Nit. 900.613.324-7

ESTUDIO DE TÍTULOS INMUEBLE IDENTIFICADO
CON MATRÍCULA No. 50N-107366



Registración de Bogotá
 Por el notario para sus actuaciones de copia de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

- Copia de la sentencia del 2 de Enero de 1992 del Juzgado promiscuo de Familia de Pamplona, dentro del trámite del proceso de sucesión del señor SEGUNDO TOBIAS CASTIBLANCO PEDRAZA
- Copia de la Escritura Pública No. 2569 del 3 de Julio de 1997 de la Notaria Cuarenta y nueve del Círculo de Bogotá. VENTA E HIPOTECA
- Copia de la Escritura Pública No. 1680 del 18 de Marzo de 2009 de la Notaria Treinta y siete del Círculo de Bogotá. CANCELACIÓN DE HIPOTECA
- Copia de recibo de pago de impuesto predial unificado año 2013 del inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50N-107366.

El suscrito con la firma impuesta en este documento, expresamente declara que he estudiado la totalidad de la documentación antes relacionada, la cual corresponde a la exigida para la operación para la cual se destinará el inmueble objeto de estudio en el Manual Unificado de Abogados Externos, Estudios de Títulos y Otros del Grupo Bancolombia, especialmente la totalidad de los títulos que conforman la tradición del inmueble objeto de estudio, certificando en consecuencia que el presente estudio de títulos se ha realizado con fundamento en el análisis realizado al contenido de dichos documentos y no únicamente en lo consignado en el certificado de tradición y libertad del inmueble.

C. DATOS PARA LA IDENTIFICACION LEGAL DEL INMUEBLE

1. UBICACIÓN

Bogotá D.C.

2. NOMENCLATURA

1. CALLE 106 41-09 LOTE 2 MANZANA 18
2. TV 56 105 37 (DIRECCIÓN CATASTRAL)

3. MATRÍCULAS INMOBILIARIAS

50N-107366 (folio activo)

Este folio de matrícula correspondiente al inmueble objeto de estudio se abrió el día 27 de Septiembre de 1972 y a la fecha se encuentra activo.

Avenida Subá No 115 - 58 Torre C Oficina 405 Centro Profesional Ilarco Bogotá, D.C.
 *Telefax: 702 24 80 - 749 83 39 Celular: 310 874 08 70
 leonardogranadosmora@gmail.com



PATRICIA HERRERA REINA
 Notaria Encargada

100.227

GRANADOS MORA SOLUCIONES PROFESIONALES S.A.S.

Nit. 900.613.324-7

ESTUDIO DE TITULO INMUEBLE IDENTIFICADO
C.O.M. MATRÍCULA No. 896-8736

C. ANTECEDENTES:

Para esta ampliación tomaremos como referencia las recomendaciones presentadas en el estudio inicial para verificar si fueron atendidas:

1. Realizar la cancelación de los valores generados por el efecto plusvalía ya que de acuerdo con el artículo 81 de la Ley 388 de 1997, para que puedan registrarse actos de transferencia del dominio sobre los inmuebles respecto de los cuales se haya liquidado el efecto plusvalía, será requisito esencial el certificado de la administración en el cual se haga constar que se ha pagado la participación en la plusvalía correspondiente.
2. Realizar actualización de área del inmueble para que coincida lo establecido en registro y catastro.

D. CONCLUSIONES DE LA REVISIÓN EFECTUADA

De acuerdo con el certificado de tradición y libertad allegado, se evidencia que el gravamen existente, consistente en Liquidación del efecto Plusvalía, ordenado mediante Resolución No. 311 del 3 de junio de 2005 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital de Bogotá, fue cancelado mediante certificado 1048 del 10 de enero de 2014 de la Secretaría de Hacienda Distrital de Hacienda de Bogotá.

Con respecto a la actualización de área del inmueble, no se aportó documento alguno que evidenciara la misma.

E. CONCEPTO JURÍDICO:

Atendiendo las precisiones realizadas y el análisis efectuado a cada uno de los documentos que sustentan la tradición del inmueble en estudio, concluyo que EL MISMO ES SUSCEPTIBLE de ser transferido para el desarrollo del negocio fiduciario que pudiera ser aprobado por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., sin perjuicio de lo anterior se recomienda atender la actualización de área recomendada.


LEONARDO IVAN GRANADOS MORA
C.C. No. 79.543.061 de Bogotá
T. P. No. 68.491 del C. S. de la J.

Avenida Subá No 115 - 58 Torre C Oficina 405 Centro Profesional Ilarco Bogotá, D.C.
Telefax: 702 24 80 - 749 83 39 Celular: 310 874 08 70
leonardogranadosmora@gmail.com

ACTA No. 024/2014



REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE HACIENDA
ESTUDIO DE TITULO INMUEBLE IDENTIFICADO
C.O.M. MATRÍCULA No. 896-8736
Se registró el presente estudio el día 10 de febrero de 2014.

Siendo las ocho (8) horas del día treinta y uno (31) de marzo del año dos mil catorce (2014) se reunieron en las oficinas de la sociedad DERMAESTETICA PROFESIONAL LTDA, ubicada en la Calle 105 No. 54-11, mediante convocatoria escrita realizada el día seis (06) de marzo, por la señora representante legal MARTHA GARNICA RUIZ a la reunión extraordinaria a cada uno de los socios así: la señora LILIANA PARDO GARNICA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.512.896, propietaria de 01 cuota, cada una con un valor nominal de \$ 500.000.00 o sea en total \$ 500.000.00 de los aportes en que está constituida la sociedad, el señor CARLOS ARTURO PARDO GARNICA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.249.551, propietario de 01 cuota, cada una con un valor nominal de \$ 500.000.00 o sea en total \$ 500.000.00 de los aportes en que está constituida la sociedad, el señor LUIS FERNANDO PARDO GARNICA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.870.947, propietario de 01 cuota, cada una con un valor nominal de \$ 500.000.00 o sea en total \$ 500.000.00 de los aportes en que está constituida la sociedad, la señora MARTHA GARNICA RUIZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.519.983, propietaria de 97 cuotas, cada una con un valor nominal de \$ 500.000.00 o sea un total de \$ 48.500.000.00 de los aportes en que está constituida la sociedad, con asistencia del señor ERNESTO CARRILLO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.278.302 de Medellín. Quién a su vez se ofreció para servir como secretario de la reunión.

Se propuso el siguiente orden del día:

1. Nombramiento del presidente y secretaria de la reunión.
2. Verificación del quórum.



Transversal 56 No. 105 - 37 - Pbx. 6006161 - Fax: 2262690 - Mail: info@dermaestetica.com.co
Calle 45 No. 64a - 48 - Tels: 6430734 - 6915226 - Mail: infobga@dermaestetica.com.co
Web: www.dermaestetica.com.co

PATRICIA HERRERA REINA
Secretaría de Educación de Bogotá D.C.

3. Único punto a tratar; Entrega a la Fiduciaria Bancolombia del inmueble ubicado en la Tv 56 105 37 de la ciudad de Bogotá como aporte al Patrimonio Autónomo compuesto por Dermaestética Profesional Ltda y Constructora AIB Serfinim SAS.
4. Lectura y aprobación del texto del acta de esta reunión

Desarrollo del orden del día:

- 1- El orden del día fue aprobado por el cien (100%) por ciento de los socios asistentes en que está constituida la sociedad, se nombró a la señora representante legal de la sociedad MARTHA GARNICA RUIZ como presidenta de esta reunión, y al señor ERNESTO CARRILLO ESTRADA, como secretario de la misma.
- 2- El secretario llamo a lista para verificar si estaban presentes el cien (100%) por ciento de los socios en que está constituido el capital de la sociedad y se constató que estaban presentes la señora MARTHA GARNICA RUIZ, socia de la sociedad propietaria del noventa y siete (97.00%) por ciento en que está constituido el capital de la sociedad, LILIANA PARDO GARNICA, socia de la sociedad propietaria del uno (1.00%) por ciento en que está constituido el capital de la sociedad, CARLOS ARTURO PARDO GARNICA, socio de la sociedad propietario del uno (1.00%) por ciento en que está constituida la sociedad y LUIS FERNANDO PARDO GARNICA, socio de la sociedad propietario del uno (1.00%) por ciento en que está constituida la sociedad, por lo tanto se puede deliberar y tomar decisiones de acuerdo a la ley.



República de Colombia
 Notaría Pública de Bogotá

- 3- Entrega Inmueble al Proyecto Torre Empresarial 406 la señora representante legal de la sociedad MARTHA GARNICA RUIZ, tomo la palabra y expuso a la junta de socios la autorización por parte de la Junta de socios para la entrega real y material del inmueble ubicado en la Tv 56 No. 105 37 matricula inmobiliaria 50N 107366 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá a la Fiduciaria Bancolombia S.A. Quien es la entidad que maneja toda la parte de los recursos del Patrimonio Autónomo de las sociedades DERMAESTETICA PROFESIONAL Y CONSTRUCTORA AIB SERFINIM SAS. La señora Martha recalca que esta entrega de inmueble se hace por parte de DERMAESTETICA PROFESIONAL LTDA como socia participativa del Patrimonio Autónomo por una suma de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS (\$700.000.000) MONEDA CORRIENTE al PATRIMONIO AUTONOMO. Los integrantes de la Junta de socios autorizan en forma unánime la entrega del inmueble y al mismo tiempo dan la orden a la señora Martha para la firma de toda la documentación concerniente al traspaso del predio
- 4- Lectura y aprobación del texto integral del acta de esta reunión.

Agotado el orden del día y no habiendo más puntos por tratar, el Presidente decretó un receso de treinta (30) minutos para la redacción del acta.



PATRICIA HERRERA REINA
 Notaría Pública

1006228



DERMAESTÉTICA
Centro de Capacitación
 Registrado 110124 del 30 de febrero de 2016
 Pertenencia Registrada: 3018 de Septiembre de 1996
 Secretaría de Educación de Bogotá D.C.

Siendo las 10:45 a.m. se reanuda con los mismos asistentes, la secretaria dio lectura del acta y fue aprobada por unanimidad y acto seguido se levanta la sesión

Martha Garnica Ruiz
 Martha Garnica Ruiz
 Presidenta
 C.C. 20.519.783

Ernesto Carrillo Estrada
 Ernesto Carrillo Estrada
 Secretario
 C.C. 8.278.302

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 RAMÓN ALBERTO LOZADA DE LA CRUZ
 NOTARIA 75 - BOGOTÁ D.C.
 Firma Registrada

Doy fe sin responsabilidad alguna que la firma que autoriza este documento es similar a la registrada por:

GARNICA RUIZ MARTHA
 con: C.C. 20519983
 Bogotá, D.C. 22/04/2014 a las 08:18:15 a.m.
 M6577egphv5b

MFU

Autorizo reconocimiento
 RAMÓN ALBERTO LOZADA DE LA CRUZ
 NOTARIO 75 - BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 RAMÓN ALBERTO LOZADA DE LA CRUZ
 NOTARIA 75 - BOGOTÁ D.C.

Bogotá: Transversal 56 No. 105 - 37 - Pbx. 6006161 - Fax: 2262690 - Mail: info@dermaestetica.com.co
 Bucaramanga: Carrera 45 No. 64a - 48 - Tels: 6430734 - 6913226 - Mail: infobga@dermaestetica.com.co
 Web: www.dermaestetica.com.co

Certificado Generado con el Pin No: 7569113654565962

Generado el 25 de marzo de 2014 a las 10:23:22

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6o. del art.11.2.1.4.57 del decreto 2555 del 15 de julio de 2010, en concordancia con el art.1o. de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA:



RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA"

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad de carácter comercial, por acciones, de la especie de las anónimas, de nacionalidad Colombiana. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 1 del 02 de enero de 1992 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA)

Escritura Pública No 2095 del 30 de diciembre de 1998 de la Notaría 61 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión mediante el cual, FIDUCOLOMBIA S.A. absorbe a la FIDUCIARIA SURAMERICANA Y BIC S.A. Sigla: "SUFIBIC S.A.", quedando esta última disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 00998 del 19 de abril de 2005 de la Notaría 61 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), modifica su razón social denominándose FIDUCOLOMBIA S.A., que podrá girar bajo la sigla "FIDUCOLOMBIA S.A."

Resolución S.B. No 0937 del 27 de junio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de FIDUCOLOMBIA S.A. con la Fiduciaria Corinsura S.A., siendo la absorbente FIDUCOLOMBIA S.A. protocolizada mediante Escritura Pública 2590 del 1 de agosto de 2005 Notaría 28 de Bogotá D.C.

Escritura Pública No 4840 del 09 de noviembre de 2006 de la Notaría 28 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El domicilio social principal de la sociedad es la ciudad de Bogotá. Modifica su razón social denominándose FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA que podrá girar bajo la sigla "Fiduciaria Bancolombia"

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 105 del 15 de enero de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Gobierno y la administración directa de la Sociedad estarán a cargo de un funcionario denominado Representante Legal Principal, el cual es de libre nombramiento y remoción por la Junta Directiva. En sus faltas temporales o accidentales, el Representante Legal Principal será reemplazado por su suplente, si la Junta Directiva así lo designa. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Representante Legal Principal; mientras se hace el nombramiento, la Representación Legal será ejercida de la manera indicada en el inciso anterior. Todos los empleados de la Sociedad y los dependientes de éste, estarán sometidos al Representante Legal Principal en el desempeño de sus labores. **FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL:** Son las siguientes: 1. Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Crear los cargos, comités, dependencias y empleos que juzgue necesarios para la buena marcha de la Sociedad, fijarles sus funciones y suprimirlos o fusionarlos. 3. Nombrar, remover y aceptar las renunciaciones a los empleados de la Sociedad, lo mismo que fijar sus salarios y emolumentos con sujeción al No. 3 del artículo 65, excepto aquellos cuyo nombramiento y remoción corresponden a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva o al Revisor Fiscal. Todo lo anterior, lo podrá ejecutar directamente o a través de sus delegados. El Representante Legal Principal tendrá la responsabilidad de evaluar anualmente la gestión de los ejecutivos que

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
 Contactador: (071) 5 94 02 90 - 5 94 02 01
 www.superfinanciera.gov.co

Página 1 de 4



Ca065094612

PATRICIA HERRERA REINA
 Notaria 43 Engatocá

Certificado Generado con el Pin No: 7569113654565862

Generado el 25 de marzo de 2014 a las 10:23:22

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

le estén directamente subordinados. 4. Resolver sobre las fallas, excusas y licencias de los empleados de la Sociedad, directamente o a través de sus delegados. 5 Ordenar todo lo concerniente al reconocimiento y pago de prestaciones sociales, de acuerdo con la Ley y las disposiciones de la Junta Directiva, en forma directa o a través de sus delegados. 6 Adoptar las decisiones relacionadas con la contabilización de depreciaciones, establecimiento de apropiaciones o provisiones o demás cargos o partidas necesarias, para atender al deprecio, desvalorización y garantía del patrimonio social; método para la valuación de los inventarios y demás normas para la elaboración y presentación del inventario y el balance general, y del estado de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las Leyes, con las normas de contabilidad establecidas y las disposiciones de la Junta Directiva. 7 Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA y de que todos los valores pertenecientes a él y los que se reciban en custodia o depósito se mantengan con la debida seguridad. 8 Dirigir la colocación de acciones y bonos que emita la Sociedad. 9 Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 10 Presentar a la reunión ordinaria de la Asamblea General un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la Ley exija. Los Estados Financieros serán certificados de conformidad con la Ley. Este informe contendrá, entre otros, una descripción de los riesgos inherentes a las actividades relacionadas con la Sociedad, y los demás aspectos relativos a la operación de la Sociedad que sean materiales, de acuerdo con las normas vigentes. 11 Representar a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA ante las Compañías, Corporaciones o comunidades en que ésta tenga interés. 12 Visitar las dependencias de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA cuando lo estime conveniente. 13 Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 14 Dictar el reglamento de la Junta Directiva. 15 Delegar en 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 han reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la Ley. 16 El Representante Legal Principal podrá presentar proposiciones a la Asamblea General de Accionistas en todos aquellos aspectos que considere necesarios para la buena marcha de la institución. 17 Las demás que le corresponden de acuerdo con la Ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo. 18 Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 19 Crear los cargos, comités, dependencias y empleos que juzgue necesarios para la buena marcha de la Sociedad, fijarles sus funciones y suprimirlos o fusionarlos. 20 Nombrar, remover y aceptar las renuncias a los empleados de la Sociedad, lo mismo que fijar sus salarios y emolumentos con sujeción al No. 3 del artículo 65, excepto aquellos cuyo nombramiento y remoción correspondan a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva o al Revisor Fiscal. Todo lo anterior, lo podrá ejecutar directamente o a través de sus delegados. El Representante Legal Principal tendrá la responsabilidad de evaluar anualmente la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 21 Resolver sobre las fallas, excusas y licencias de los empleados de la Sociedad, directamente o a través de sus delegados. 22 Ordenar todo lo concerniente al reconocimiento y pago de prestaciones sociales, de acuerdo con la Ley y las disposiciones de la Junta Directiva, en forma directa o a través de sus delegados. 23 Adoptar las decisiones relacionadas con la contabilización de depreciaciones, establecimiento de apropiaciones o provisiones y demás cargos o partidas necesarias, para atender al deprecio, desvalorización y garantía del patrimonio social; método para la valuación de los inventarios y demás normas para la elaboración y presentación del inventario y el balance general, y del estado de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las Leyes, con las normas de contabilidad establecidas y las disposiciones de la Junta Directiva. 24 Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA y de que todos los valores pertenecientes a él y los que se reciban en custodia o depósito se mantengan con la debida seguridad. 25 Dirigir la colocación de acciones y bonos que emita la Sociedad. 26 Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 27 Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la Ley exija. Los Estados Financieros serán certificados de conformidad con la Ley. Este informe contendrá, entre otros, una descripción de los riesgos inherentes a las actividades relacionadas con la Sociedad, y los demás aspectos relativos a la operación de la Sociedad que sean materiales, de acuerdo con las normas vigentes. 28 Representar a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA ante las Compañías, Corporaciones

Certificado Generado con el Pin No: 7569113654565862

Generado el 25 de marzo de 2014 a las 10:23:22

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

o comunidades en que ésta tenga interés. 29 Visitar las dependencias de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA cuando lo estime conveniente. 30 Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 31 Dictar el reglamento general de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA y de sus Sucursales y Agencias. 32 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 han reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la Ley. 33 El Representante Legal Principal podrá presentar proposiciones a la Asamblea General de Accionistas en todos aquellos aspectos que considere necesarios para la buena marcha de la institución. 34 Las demás que le corresponden de acuerdo con la Ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo. REPRESENTACION LEGAL: La representación legal de la Sociedad, en juicio y extrajudicialmente, corresponderá al Representante Legal Principal y a los suplentes del mismo designados por la Junta Directiva, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tienen facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos en el objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue la sociedad, y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la misma. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contenciosas administrativas en que la Sociedad tenga interés o deba intervenir, o interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la Ley; desistirse de acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; delegar facultades, revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social de la Sociedad. En caso de falta absoluta o temporal del Representante Legal Principal y sus suplentes, tendrán la representación legal de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación. PARAGRAFO PRIMERO: El Director o sus suplentes de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA tendrán la representación legal en todas las materias administrativas, judiciales, extrajudiciales y de control. Los representantes legales judiciales y extrajudiciales serán designados por la Junta Directiva, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. (Escritura Pública 1045 del 27 de abril de 2012 Notaría 23 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan David Correa Salazar Fecha de inicio del cargo: 27/04/2012	CC - 98542022	Representante Legal Principal
Manuel Felipe Velandía Pantoja Fecha de inicio del cargo: 08/01/2014	CC - 80871944	Representante Legal Judicial
Nancy Smith Suárez Acevedo Fecha de inicio del cargo: 27/04/2012	CC - 63337149	Suplente del Representante Legal Principal
Gustavo Eduardo Gaviria Trujillo Fecha de inicio del cargo: 27/04/2012	CC - 98541166	Suplente del Representante Legal Principal



República de Colombia



CA065084811

PATRICIA HERRERA REINA
Notaria 43 Encargada

10002299

Certificado Generado con el Pin No: 75897136594565862

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

Generado el 26 de marzo de 2014 a las 10:23:22

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Felipe Gomez Bridge	CC - 71775914	Suplente del Representante Legal Principal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, artículo 231 de la Ley 1471 de 2011 y la renuncia al cargo del Suplente del Representante Legal Principal, información radicada con el número 2013004379-000. Lo anterior de conformidad con los artículos 621 y 622 de la Ley 29 de 2002, de la Constitución)
Juan Carlos Chiores Venegas	CC - 7894542	Suplente del Representante Legal Principal
Luis Orlando Salazar Restrepo	CC - 78933897	Suplente del Representante Legal Principal
Mario Andres Esteban Alvarez	CC - 78947870	Suplente del Representante Legal Principal
Felipe Gonzalez Pizar	CC - 16381474	Suplente del Representante Legal Principal
Santiago Antonio Uribe Lopez	CCC 1578863	Suplente del Representante Legal Principal
Fecha de inicio del cargo: 07/09/2012		

CERTIFICADO VALORADO POR LA SUBSECRETARÍA DE REGISTRO Y CONTROL DE DOCUMENTOS

CARLOS IGNACIO BOLANOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL ENCHOC

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.

Código No. 4-48 Bogotá D.C.
Comandante (271) 54 07 00 - 5 54 02 01
www.supremacadenca.gov.co

Página 4 de 4



Formulario No. 301

No. referencial del recaudo: 14014776044

Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. Impuesto predial unificado

1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0125SRBS 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050N107366 3. CÉDULA CATASTRAL SB U 105 41 4

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO TV 56 105 37

5. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO

5. TERRENO (M2) 408.20 6. CONSTRUCCIÓN (M2) 310.50 7. TARIFA 9.50 8. AJUSTE 110.000 9. EXENCIÓN 0.00

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL DERMAESTETICA PROFESIONAL LTDA 11. IDENTIFICACIÓN NIT 830020982

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 114A 19A 62 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

14. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	683,826,000
15. IMPUESTO A CARGO	FU	6,386,000
16. SANCIONES	VS	0

F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	6,386,000

G. SALDO A CARGO

19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	6,386,000
-------------------------	----	-----------

H. PAGO

20. VALOR A PAGAR	VP	6,386,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	639,000
22. INTERÉS DE MORA	IM	0
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	5,747,000

I. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI NO Mi aporte debe destinarse al proyecto

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	5,747,000

CONTRIBUYENTE

11 JUN 2014

Patricia Herrera Reina

PATRICIA HERRERA REINA
Notaria 43 Encargada



BOGOTÁ
HUC7ANA

Notaría
43

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 107366
Referencia Catastral: AAA0125SRBS
Cédula Catastral: SB U 105 41 4
No. Consulta: 2014-634915
Fecha: 24-04-2014 10:33 AM

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2014	X		\$0		X
2013	X		\$0		X
2012	X		\$0		X
2011	X		\$0		X
2010	X		\$0		X
2009	X		\$0		X
2008	X		\$0		X
2007	X		\$0		X
2006	X		\$0		X
2005	X		\$0		X
2004	X		\$0		X
2003	X		\$0		X
2002	X		\$0		X
2001	X		\$0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tienen la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial
www.vur.gov.co

PATRICIA HERRERA REINA
NOTARIA 43
BOGOTÁ D. C.
172.30.01

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Desarrollo Urbano
Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD: dx1AABSOLDZXS

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: TV 56 105 37
Matrícula Inmobiliaria: 050N107366
Cédula Catastral: SB U 105 41 4
CHIP: AAA0125SRBS
Fecha de expedición: 22-04-2014
Vencimiento: 22-05-2014

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES: "PENDIENTE EXIGIBILIDAD DE COBRO CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013"

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien debe la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 783097
DOMIDUH733:cvgarzon1|CVGARZONI CVGARZONI 3 ABR-22-14 08:14:47 ADM

BOGOTÁ HUC7ANA
Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

República de Colombia

01230

REPÚBLICA DE COLOMBIA
OFICINA DE NOTARIADO
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ NORTE
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 6

Certificado Generado con el Pin No: 2575736684163124 Nro Matrícula: 50N-107366

Impreso el 22 de Abril de 2014 a las 09:26:10 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: -1, Impreso por: -1
TURNO: 2014-212545, FECHA: 22/4/2014

NIS:
Verificar en:
EXPEDIDO EN: PORTAL

El registrador: ASTRID MARIA SANCHEZ LOPEZ



República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
OFICINA DE NOTARIADO
Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ NORTE
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 5

Certificado Generado con el Pin No: 2575736684163124 Nro Matrícula: 50N-107366

Impreso el 22 de Abril de 2014 a las 09:26:10 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACIÓN: Nro: 22 Fecha: 11/10/2005 Radicación: 2005-78205
DOC. OFICIO EE-245143 DEL: 6/10/2005 DIR. DISTRITAL DE IMP DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS SUBDIRECCION DE IMPUESTOS A LA PROPIEDAD UNIDAD COBRANZAS
A: DERMAESTETICA PROFESIONAL LTDA NIT# 8300209824 X

ANOTACIÓN: Nro: 23 Fecha: 17/10/2006 Radicación: 2006-88555
DOC. OFICIO EE250751 DEL: 4/10/2006 DIR. DISTRITAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No: 22
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - EMBARGO IMPUESTOS DISTRITALES.
FOLIO # 107366
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS SUBDIRECCION DE IMPUESTO A LA PROPIEDAD
A: DERMAESTETICA PROFESIONAL LTDA X

ANOTACIÓN: Nro: 24 Fecha: 13/4/2009 Radicación: 2009-27233
DOC. ESCRITURA 1680 DEL: 18/3/2009 NOTARIA 37 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 140.000.000
Se cancela la anotación No: 20
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA ABIERTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: BANCO COMERCIAL AVILLAS S.A. ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS NIT# 8600358275
A: DERMAESTETICA PROFESIONAL LTDA NIT# 8300209824 X
ANOTACIÓN: Nro: 25 Fecha: 30/1/2014 Radicación: 2014-68174
DOC. CERTIFICADO 1048 DEL: 10/1/2014 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No: 21
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - PLUSVALIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *25*

VALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2009-4657 Fecha: 15/5/2009

SE ACTUALIZA NÚMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P. SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D.
SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA
S.N.R.

PATRICIA HERRERA REINA
Notaria 43 Encargada

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ NORTE
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3

Certificado Generado con el Pin No: 2575736684163124 Nro Matrícula: 50N-107366

Impreso el 22 de Abril de 2014 a las 09:26:10 am
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 13/11/1973 Radicación 73093501
DOC. ESCRITURA 7762 DEL: 13/11/1973 NOTARIA 4A. DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: 520 ADMINISTRACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: PRIETO BERNAL VICTOR HUGO C.C. 17041849 X
DE: SANTOS DE RODRIGUEZ LASTENIA INES X
A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 10/5/1976 Radicación 1976-33547
DOC. ESCRITURA 3511 DEL: 21/4/1976 NOTARIA 6A. DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 9

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA X
A: PRIETO BERNAL VICTOR HUGO C.C. 17041849 X
A: SANTOS DE RODRIGUEZ LASTENIA INES X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 10/5/1976 Radicación 1976-33547
DOC. ESCRITURA 1511 DEL: 21/4/1976 NOTARIA 6A. DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 10

ESPECIFICACION: 340 CANCELACION ADMINISTRACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA X
A: PRIETO BERNAL VICTOR HUGO C.C. 17041849 X
A: SANTOS DE RODRIGUEZ LASTENIA INES X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 10/5/1976 Radicación 78033548
DOC. ESCRITURA 1511 DEL: 21/4/1976 NOTARIA 6A. DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 139.600
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: PRIETO BERNAL VICTOR HUGO C.C. 17041849 X
DE: SANTOS DE RODRIGUEZ LASTENIA INES X
A: BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO X

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 24/7/1987 Radicación 1987-100912
DOC. ESCRITURA 846 DEL: 17/8/1987 NOTARIA 17A. DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 139.600
Se cancela la anotación No. 13

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: BANCO DEL COMERCIO COMO CESIONARIO DEL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO X
A: PRIETO BERNAL VICTOR HUGO C.C. 17041849 X
A: SANTOS DE RODRIGUEZ LASTENIA INES X

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 24/2/1988 Radicación 88-30285
DOC. ESCRITURA 8252 DEL: 23/12/1987 NOTARIA 4A. DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: 106 ADJUDICACION SOCIEDAD CONYUGAL ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE BOGOTÁ NORTE
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 4

Certificado Generado con el Pin No: 2575736684163124 Nro Matrícula: 50N-107366

Impreso el 22 de Abril de 2014 a las 09:26:10 am
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE: PRIETO BERNAL VICTOR HUGO C.C. 17041849
DE: SANTOS OROZCO LASTENIA X
A: SANTOS OROZCO LASTENIA X

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 28/12/1989 Radicación 89-52274
DOC. ESCRITURA 5453 DEL: 7/12/1989 NOTARIA 36 DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 3.500.000
ESPECIFICACION: 401 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: SANTOS DE RODRIGUEZ LASTENIA INES X
A: CASTIBLANCO PEDRAZA SEGUNDO TOBIAS X
A: GOMEZ JAUREGUI DE CASTIBLANCO ADELINA X

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 27/7/1992 Radicación 37813
DOC. SENTENCIA SN DEL: 21/1/1992 JUZGADO PROMUISCO DE FAMILIA DE PAMPLONA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: CASTIBLANCO PEDRAZA SEGUNDO TOBIAS X
A: GOMEZ DE CASTIBLANCO ADELINA X

ANOTACIÓN: Nro: 18 Fecha 7/9/1997 Radicación 1997-28633
DOC. ESCRITURA 4796 DEL: 5/10/1993 NOTARIA 10 DE SANTAFE DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 40.000
Se cancela la anotación No. 3

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR X
A: PRIETO BERNAL VICTOR HUGO C.C. 17041849 X

ANOTACIÓN: Nro: 19 Fecha 7/7/1997 Radicación 1997-44050
DOC. ESCRITURA 2569 DEL: 3/7/1997 NOTARIA 49 DE SANTAFE DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 230.000.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: GOMEZ JAUREGUI DE CASTIBLANCO ADELINA C.C. 27874509 X
A: DERMAESTETICA PROFESIONAL LTDA NIT# 8300209824 X

ANOTACIÓN: Nro: 20 Fecha 7/7/1997 Radicación 1997-44059
DOC. ESCRITURA 2569 DEL: 3/7/1997 NOTARIA 49 DE SANTAFE DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 140.000.000
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: DERMAESTETICA PROFESIONAL LTDA NIT# 8300209824 X
A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS NIT# 8600358275 X

ANOTACIÓN: Nro: 21 Fecha 22/8/2005 Radicación 2005-45047
DOC. RESOLUCION 311 DEL: 3/8/2005 DPTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL - ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ NORTE Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ NORTE CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Certificado Generado con el Pin No: 2575736684163124 Nro Matrícula: 50N-107366

Impreso el 22 de Abril de 2014 a las 09:26:10 am ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTÁ NORTE DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C. VEREDA: BOGOTÁ D.C. FECHA APERTURA: 27/01/1972 RADICACIÓN: 1972-049813 CON HOJAS DE CERTIFICADO DE 31/3/1994

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO COD CATASTRAL: AAAD125SRBS COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS: URBANIZACION PUENTE LARGO, LOTE DISTINGUIDO CON EL #2 DE LA MANZANA 18. CABIDA-633.853V2 LINDA: POR EL NORTE EN 15.75 MTRS. CON LA CALLE 106 DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ; SUR EN 15.46 MTRS. CON EL LOTE # 3 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACIÓN ORIENTE EN 26.00 MTRS. CON LA CARRETERA 41 DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ; OCCIDENTE EN 26.00 METROS CON EL LOTE # 1 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACIÓN

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: SIN INFORMACION

- 1) CALLE 106 41-09 LOTE 2 MANZANA 18
- 2) TV 56 105 37 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de integración y otros)

50N-6251

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 13/6/1961 Radicación DOC ESCRITURA 2325 DEL 28/4/1961 NOTARIA 5A DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 31.697.000 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto) DE: URBANIZACION PUENTE LARGO LTDA. A: PRIETO BERNAL VICTOR HUGO CCF# 17041849 X DE: SANTOS DE RODRIGUEZ LASTENIA INES X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 14/4/1965 Radicación DOC ESCRITURA 1316 DEL 5/4/1965 NOTARIA 10A DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 40.000 ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto) DE: PRIETO BERNAL VICTOR HUGO CCF# 17041849 X DE: SANTOS DE RODRIGUEZ LASTENIA INES X A: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 14/4/1965 Radicación DOC ESCRITURA 1316 DEL 5/4/1965 NOTARIA 10A DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 80.000.000 ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto) DE: PRIETO BERNAL VICTOR HUGO CCF# 17041849 X DE: SANTOS DE RODRIGUEZ LASTENIA INES X A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 20/4/1965 Radicación DOC ESCRITURA 1316 DEL 5/4/1965 NOTARIA 10A DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0

PATRICIA HERRERA REINA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ NORTE Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ NORTE CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Certificado Generado con el Pin No: 2575736684163124 Nro Matrícula: 50N-107366

Impreso el 22 de Abril de 2014 a las 09:26:10 am ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: 520 ADMINISTRACIÓN A 10 AÑOS PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto) DE: PRIETO BERNAL VICTOR HUGO CCF# 17041849 X DE: SANTOS DE RODRIGUEZ LASTENIA INES X A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 22/4/1965 Radicación DOC ESCRITURA 1316 DEL 5/4/1965 NOTARIA 10A DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0 ESPECIFICACION: 999 PATRIMONIO DE FAMILIA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto) DE: RODRIGUEZ CUELLAR GUSTAVO X DE: SANTOS DE RODRIGUEZ LASTENIA INES X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 18/9/1973 Radicación DOC ESCRITURA 4275 DEL 7/9/1973 NOTARIA 10A DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0 Se cancela la anotación No. 3 ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto) DE: PRIETO BERNAL VICTOR HUGO CCF# 17041849 X DE: SANTOS DE RODRIGUEZ LASTENIA INES X A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 18/9/1973 Radicación DOC ESCRITURA 4275 DEL 7/9/1973 NOTARIA 10A DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0 Se cancela la anotación No. 4 ESPECIFICACION: 840 CANCELACION ADMON 10 AÑOS PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto) DE: PRIETO BERNAL VICTOR HUGO CCF# 17041849 X DE: SANTOS DE RODRIGUEZ LASTENIA INES X A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 4/6/1973 Radicación DOC ESCRITURA 2814 DEL 19/5/1973 NOTARIA 7A DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0 Se cancela la anotación No. 5 ESPECIFICACION: 470 CANCELACION PATI DE FAMILIA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto) DE: PRIETO BERNAL VICTOR HUGO CCF# 17041849 X DE: SANTOS DE RODRIGUEZ LASTENIA INES X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 13/11/1973 Radicación 73093501 DOC ESCRITURA 7762 DEL 13/11/1973 NOTARIA 4A DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 560.000 ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto) DE: PRIETO BERNAL VICTOR HUGO CCF# 17041849 X DE: SANTOS DE RODRIGUEZ LASTENIA INES X A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

República de Colombia



COPIA

COPIA

COPIA



Aa010325

PATRICIA HERRERA REYES
Notaria 43 Encargada

por las cláusulas que a continuación se estipulan y en lo no previsto en ellas las disposiciones del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código Comercio y las demás normas aplicables a este contrato, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Que el FIDEICOMITENTE GESTOR adelantará bajo responsabilidad un proyecto inmobiliario denominado CIENTO TORRE EMPRESARIAL en adelante el PROYECTO, sobre el inmueble que se identificará en el presente contrato, para lo cual declara haber realizado los estudios, diseños, análisis y trámites en orden a establecer la viabilidad técnica, económica, legal y comercial del PROYECTO.

SEGUNDA.- Para financiar la construcción del PROYECTO, el FIDEICOMITENTE GESTOR gestionará el crédito que requiera para la construcción del mismo por su propia cuenta, riesgo y responsabilidad, ante una entidad financiera con el fin de que el FIDEICOMISO que por este acto se constituye sea el deudor de la correspondiente obligación crediticia.

TERCERA.- Que para el desarrollo del PROYECTO, el FIDEICOMITENTE GESTOR asumirá las actividades de PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR como una obligación de hacer a su cargo, en los términos del presente contrato bajo su propio riesgo y exclusiva responsabilidad, lo cual junto con las correspondientes obligaciones es aceptado expresamente por el FIDEICOMITENTE GESTOR con la suscripción del presente contrato.

CUARTA.- El PROYECTO contará con un INTERVENTOR designado por el FIDEICOMITENTE GESTOR, el cual tendrá a su cargo las obligaciones establecidas en el presente contrato y en el contrato que celebre el FIDEICOMISO y el INTERVENTOR para el efecto.

QUINTA.- Que para adelantar el PROYECTO los FIDEICOMITENTES requieren contar con un vehículo fiduciario a través del cual, la FIDUCIARIA como vocera del mismo reciba el INMUEBLE y la totalidad de los RECURSOS dinerarios que el FIDEICOMITENTE GESTOR destine para tal fin, y realice los PAGOS que se requieran para el desarrollo



República de Colombia



Este papel para uso exclusivo en la escritura pública, notarial y bancaria del archivo notarial.

del PROYECTO, todo en los términos del presente contrato fiduciario. Para dicho objetivo los FIDEICOMITENTES solicitaron los servicios de la FIDUCIARIA, la cual presentó una propuesta de servicios fiduciarios que fue aceptada por los mismos.

Con base en las anteriores consideraciones y siendo plenamente capaces, las partes se obligan conforme a las siguientes:

**CLAUSULAS
CAPITULO I**

DEFINICIONES, PARTES Y OBJETO DEL CONTRATO

PRIMERA.- 9 DEFINICIONES: Para los efectos del presente contrato los términos siguientes tendrán el significado que a continuación se expresa:

- BIENES FIDEICOMITIDOS:** Son todos los bienes que integran el FIDEICOMISO, dentro de los que se encuentran los bienes que en el futuro se destinen al desarrollo del PROYECTO o sean el producto del desarrollo del PROYECTO o conformados con los bienes destinados al mismo, cuya existencia dependerá de la realización de tales actividades y de su registro como activos del FIDEICOMISO, así como del otorgamiento y registro de la escritura pública de constitución de la propiedad horizontal del PROYECTO en el caso de las UNIDADES INMOBILIARIAS.
- COMPRADOR (ES):** Son las personas naturales o jurídicas o ente capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones, con las cuales el FIDEICOMITENTE GESTOR celebre contratos de promesa de compraventa para la adquisición de una o varias de las UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO, las cuales serán transferidas a los COMPRADORES cuando cumplan las obligaciones dinerarias acordadas en la respectiva promesa de compraventa y se reciba la correspondiente instrucción por parte del FIDEICOMITENTE GESTOR. Los COMPRADORES no participarán en las decisiones ni directrices del FIDEICOMITENTE GESTOR relacionadas con la definición, promoción y ejecución del PROYECTO, pues sus derechos se circunscriben a los consagrados en la respectiva promesa de compraventa.
- CONSTRUCTOR:** Es EL FIDEICOMITENTE GESTOR, quien adelantará la construcción del PROYECTO como una obligación de hacer a su cargo, no remunerada, bajo su propio riesgo y exclusiva responsabilidad.

232



4. **CRÉDITO:** Es la obligación crediticia adquirida para el PROYECTO con la ENTIDAD FINANCIERA, la cual será desembolsada al FIDEICOMISO o a quien LA FIDUCIARIA como vocera del mismo señale por escrito, previa instrucción del FIDEICOMITENTE GESTOR.
5. **ENTIDAD FINANCIERA:** Es la entidad que otorgue el CRÉDITO al FIDEICOMISO.
6. **FIDEICOMISO:** Es el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO P.A. CIENT6 TORRE EMPRESARIAL, constituido mediante el presente contrato, identificado con el NIT 830.054.539-0, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente a los FIDEICOMITENTES y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA.
7. **GERENTE:** Es el FIDEICOMITENTE GESTOR, quien adelantará la gerencia del PROYECTO como una obligación de hacer a su cargo, no remunerada, bajo su propio riesgo y exclusiva responsabilidad.
8. **INMUEBLE:** Es el inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 50N-107366 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte, que será transfiriendo a título de fiducia mercantil por el FIDEICOMITENTE TRADENTE, mediante el presente instrumento público, sobre el cual se desarrollará el PROYECTO. El INMUEBLE se contabilizarán como un aporte del FIDEICOMITENTE TRADENTE.
9. **INTERVENTOR:** Es la persona natural o jurídica expresamente designada por el FIDEICOMITENTE GESTOR del listado de profesionales suministrado por la ENTIDAD FINANCIERA, y contratada por el FIDEICOMISO, que ejecutará las funciones previstas en las normas legales que regulan dicha función.
10. **PAGOS:** Son los pagos que la FIDUCIARIA realice como vocera del FIDEICOMISO y exclusivamente con cargo a los RECURSOS del mismo, de conformidad con lo previsto en el presente contrato.
11. **PROMOTOR:** Es el FIDEICOMITENTE GESTOR, quien adelantará la promoción del PROYECTO como una obligación de hacer a su cargo, no remunerada, bajo su propio riesgo y exclusiva responsabilidad.
12. **PROYECTO:** Corresponde a las actividades constructivas tendientes a la iniciación, desarrollo y culminación del proyecto CIENT6 TORRE EMPRESARIAL, que serán llevadas a cabo por el FIDEICOMITENTE

GESTOR en el INMUEBLE bajo su exclusiva responsabilidad, riesgo, dirección, planeación y control.

13. **RECURSOS:** Son los recursos monetarios del FIDEICOMISO provenientes de los siguientes conceptos: a) Preventas del PROYECTO, b) Pagos de los COMPRADORES; c) Créditos; d) Aportes del FIDEICOMITENTE GESTOR, e) Los rendimientos que generen los RECURSOS, y f) Los demás conceptos por los cuales deban ingresar recursos dinerarios al FIDEICOMISO.

14. **UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S):** Corresponde a cada uno de los bienes resultantes del PROYECTO, los cuales harán parte del FIDEICOMISO una vez sometido el INMUEBLE al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley e individualizados con su correspondiente matrícula inmobiliaria.

SEGUNDA: PARTES Y BENEFICIARIO: Son partes del presente contrato las siguientes:

La **FIDUCIARIA:** Es la sociedad FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.

LOS FIDEICOMITENTES: Lo son las sociedades CONSTRUCTORA GRUPO AIB SERFININM S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE GESTOR y DERMASTETICA PROFESIONAL LTDA. en calidad de FIDEICOMITENTE TRADENTE.

Es **BENEFICIARIO** del presente contrato el FIDEICOMITENTE TRADENTE, respecto de las unidades inmobiliarias que instruya por escrito el FIDEICOMITENTE GESTOR y lo será el FIDEICOMITENTES GESTOR respecto de todos los demás aspecto del FIDEICOMISO. Los FIDEICOMITENTES serán los BENEFICIARIOS para todos los efectos fiscales y tributarios.

TERCERA: OBJETO Y FINALIDAD: El objeto del presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACION Y PAGOS es la administración por parte de la FIDUCIARIA de los BIENES FIDEICOMITIDOS y la realización de los PAGOS, a través del FIDEICOMISO.

En desarrollo de dicho objeto la FIDUCIARIA adelantará las siguientes actividades:

- a) mantener la titularidad jurídica del INMUEBLE; b) Recibir, administrar e invertir los RECURSOS; c) Efectuar los PAGOS; d) Registrar las obras ejecutadas del PROYECTO cuando a ello haya lugar, y e) Transferir las UNIDADES



A4010325189

INMOBILIARIAS a los COMPRADORES, a los FIDEICOMITENTES o a los terceros previa instrucción escrita del FIDEICOMITENTE GESTOR, todo de acuerdo con lo previsto en el presente contrato.

El presente contrato se celebra de conformidad con los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio, y tiene como finalidad instrumentar una herramienta fiduciaria a través de la cual se administran los BIENES FIDEICOMITIDOS y se realicen los PAGOS que requiera efectuar el FIDEICOMITENTE GESTOR para el desarrollo del PROYECTO.

CAPITULO II

BIENES E INTEGRACION DEL PATRIMONIO AUTONOMO

CUARTA: PATRIMONIO AUTONOMO: De conformidad con los Artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, con la suscripción del presente contrato por parte de los FIDEICOMITENTES y la transferencia que el FIDEICOMITENTE TRADENTE hace de los bienes en este acto, se constituye un Patrimonio Autónomo afecto a la finalidad del contrato, el cual actuará con plenos efectos jurídicos mediante vocería que del mismo ejercerá la FIDUCIARIA. Dichos bienes se mantendrán separados del resto de los activos de la FIDUCIARIA y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas partes respecto de otros bienes.

Este PATRIMONIO AUTONOMO se denominará FIDEICOMISO P.A. CIENTE6 TORRE EMPRESARIAL, y se identificará con el NIT 830.054.539-0 correspondiente a los patrimonios autónomos administrados por la FIDUCIARIA.

Al FIDEICOMISO ingresarán los siguientes activos:

- Los RECURSOS
- El INMUEBLE
- Los demás BIENES FIDEICOMITIDOS que en el futuro ingresen al FIDEICOMISO

Los activos se transferirán al FIDEICOMISO en la medida en que sea necesario y requiendo por los FIDEICOMITENTES, y su registro y valoración se hará de conformidad con normas vigentes aplicables según la naturaleza del activo.

QUINTA: TRANSFERENCIA DE BIENES FIDEICOMITIDOS. La transferencia de los siguientes BIENES FIDEICOMITIDOS al FIDEICOMISO se realizará así:

PATRICIA HERRERA DEPIA

• TRANSFERENCIA DE RECURSOS: Los RECURSOS serán transferidos mediante consignación en la cuenta bancaria del FIDEICOMISO que para el efecto informe la FIDUCIARIA.

• TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE: El FIDEICOMITENTE TRADENTE transfiere por medio del presente instrumento público a la FIDUCIARIA a título de fiducia mercantil y para la constitución de un PATRIMONIO AUTONOMO que se denominará FIDEICOMISO P.A. CIENTE6 TORRE EMPRESARIAL, el INMUEBLE cuya descripción, cabida y linderos se precisa a continuación, el cual se contabilizará como un aporte fiduciario del FIDEICOMITENTE TRADENTE

URBANIZACIÓN PUENTE LARGO, LOTE DISTINGUIDO CON EL # 2 DE LA MANZANA 18 CON UN AREA DE CUATROCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS SETENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS (405.73 M2) Y SE ENCUENTRA COMPENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE EN QUINCE METROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMETROS (15.75 MTRS) CON LA CALLE 106 DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ POR EL SUR EN QUINCE METROS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMETROS (15.46 MTRS) CON EL LOTE TRES (# 3) DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACIÓN POR EL ORIENTE EN VEINTISEIS METROS (26.00 MTRS) CON LA CARRERA CUARENTA Y UNA (CRA 41) DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ Y POR EL OCCIDENTE CON EL LOTE # 1 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACIÓN.

No obstante la descripción del área y de los linderos, la transferencia del INMUEBLE que a título de Fiducia Mercantil se efectúa en virtud del presente contrato, se realiza como cuerpo cierto e incluirá todas las edificaciones, mejoras, anexidades e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse al INMUEBLE en el futuro, mientras se encuentre vigente el presente contrato. Así mismo se extiende a todos aquellos muebles que por accesión al bien se reputen inmuebles de acuerdo con la ley.

Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Norte que registre la transferencia del INMUEBLE a favor del FIDEICOMISO P.A. CIENTE6 TORRE EMPRESARIAL, identificado con el NIT 830.054.539-0, cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD



Aa0103251907

PATRICIA HERRERA REINA
Notaria 45 del Estado

FIDUCIARIA.

TRADICIÓN DEL INMUEBLE: EL FIDEICOMITENTE TRADENTE adquirió el INMUEBLE por compraventa celebrada con ADELINA GOMEZ JAUREGUI DE CASTIBLANCO, mediante Escritura Pública número dos mil quinientos sesenta y nueve (2.569) del tres (3) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997) de la Notaría Cuarenta y nueve (49) del Circulo de Bogotá, tal como consta en el estudio de títulos efectuado el día 16 de AGOSTO de 2013 por el Dr. LEONARDO GRANADOS MORA.

SANEAMIENTO: EL FIDEICOMITENTE TRADENTE declara que el INMUEBLE es de su exclusiva propiedad, se halla libre de toda clase de gravámenes, embargos, censos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, arrendamientos por escritura pública y limitaciones de dominio o limitaciones de comercialización de cualquier índole, que lo transferirá a paz y salvo por todo concepto y en especial de tasas, contribuciones, impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y demás conceptos asociados al mismo causados hasta la fecha en la que se realice la transferencia mencionada y que en todo caso, responderá por los tributos no pagados frente a la FIDUCIARIA, las autoridades fiscales y ante terceros adquirentes del INMUEBLE o de las UNIDADES INMOBILIARIAS.

EL FIDEICOMITENTE TRADENTE con la suscripción del presente contrato se obliga al saneamiento del INMUEBLE en especial por evicción y por vicios redhibitorios en los términos señalados por la ley, no solo frente al FIDEICOMISO cuya vocera es la FIDUCIARIA, sino también frente a terceros, debiendo comparecer a suscribir la correspondiente escritura de transferencia a realizar dicha manifestación. En caso de que el FIDEICOMITENTE TRADENTE no comparezca a suscribir la correspondiente escritura con la finalidad citada, autoriza a la FIDUCIARIA para que en su nombre y en calidad de mandataria del mismo realice la mencionada declaración, para lo cual con la firma del presente contrato otorgan un mandato con representación para tal fin, el cual es aceptado por la FIDUCIARIA con la suscripción de este documento.

ENTREGA DEL INMUEBLE: EL FIDEICOMITENTE TRADENTE entregará materialmente el INMUEBLE a la FIDUCIARIA en su exclusiva calidad de vocera del FIDEICOMISO, en el estado físico en el que se encuentre, con sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que al INMUEBLE corresponden, a

paz y salvo con los impuestos, tasas, valorizaciones, servicios públicos, cuotas de administración y demás contribuciones que se hayan causado hasta esa fecha y libres de toda clase de ocupaciones.

La FIDUCIARIA en su exclusiva calidad de vocera del FIDEICOMISO declara recibido materialmente el INMUEBLE en el estado físico en que se encuentra, libre de toda clase de ocupaciones y sin asumir ninguna responsabilidad por el estado del mismo.

Adicionalmente, el FIDEICOMITENTE GESTOR se obliga expresamente a comparecer en las escrituras públicas de transferencia del INMUEBLE para efectos de: (i) ratificar que mediante dichas escrituras públicas se está dando cumplimiento a las promesas de compraventa que ha celebrado o la obligación de restitución fiduciaria respectiva, y de (ii) declarar que mantendrá indemne a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO, por el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de las mencionadas promesas de compraventa, así como por todas aquellas actuaciones y/o reclamaciones procesales o extraprocesales que se adelanten en contra del INMUEBLE, y por el saneamiento del mismo.

El INMUEBLE se registrará en el balance del FIDEICOMISO como un aporte del FIDEICOMITENTE TRADENTE. El FIDEICOMISO no asumirá compromisos obligacionales relacionados con el pago del precio o cualquier otro derivado de las promesas de compraventa o de las restituciones fiduciarias que se suscriban, los cuales quedan a cargo exclusivo del FIDEICOMITENTE GESTOR por lo cual, en razón de ello los FIDEICOMITENTES se obligan a comparecer a suscribir las Escrituras Públicas para la transferencia del INMUEBLE.

CAPITULO III

ADMINISTRACION DEL FIDEICOMISO Y RENDICION DE CUENTAS

SEXTA. INSTRUCCIONES DE LOS FIDEICOMITENTES: Para la administración del FIDEICOMISO, los FIDEICOMITENTES expresa e irrevocablemente imparten a la FIDUCIARIA las siguientes instrucciones y autorizaciones:

- 1. ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN DE LOS RECURSOS:** Autoriza a la FIDUCIARIA para que administre los RECURSOS a través de cuentas bancarias abiertas en la matriz de la FIDUCIARIA, sus filiales o en empresas vinculadas o subordinadas a dicha matriz, y los invierta junto con sus rendimientos, en la Cartera Colectiva Abierta FIDUCUENTA administrada por



República de Colombia





la FIDUCIARIA, mientras se destinan a la finalidad prevista en el presente contrato, cuyo reglamento ha estado a disposición de los FIDEICOMITENTES en la página web de la FIDUCIARIA (www.fiduciariabancolombia.com).

Teniendo en cuenta que la responsabilidad de la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y que la generación de rendimientos respecto a los RECURSOS depende de las fluctuaciones del mercado, en ningún caso la FIDUCIARIA garantiza ni garantizará rentabilidad ni valorización mínima de las inversiones realizadas con los mismos.

2. **TENENCIA Y CUSTODIA DEL INMUEBLE:** Los FIDEICOMITENTES instruyen irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que en su calidad de vocera del FIDEICOMISO entregue el INMUEBLE a título de Comodato precario al mismo FIDEICOMITENTE GESTOR para lo cual una vez el FIDEICOMITENTE TRADENTE transfiera el INMUEBLE al FIDEICOMISO se suscribirá el respectivo contrato.

3. **PAGOS:** Los PAGOS se realizarán bajo los siguientes parámetros y procedimientos:

a. La FIDUCIARIA realizará los PAGOS que instruya por escrito el FIDEICOMITENTE GESTOR con el visto bueno del INTERVENTOR, para lo cual ambos deberán diligenciar la tarjeta de firmas establecida por la FIDUCIARIA.

b. La instrucción de PAGO deberá estar acompañada de la factura o soporte que corresponda con el visto bueno escrito del INTERVENTOR, quien verificará previamente bajo su exclusiva responsabilidad que el PAGO y su destino tenga relación con los fines del presente contrato. A falta de ello la FIDUCIARIA rechazará el PAGO sin que por ello se genere ninguna responsabilidad para la FIDUCIARIA, lo cual es conocido y aceptado por los FIDEICOMITENTES.

c. La instrucción de PAGO debe recibirse por la FIDUCIARIA con una antelación no menor a tres (3) días hábiles respecto de la fecha en que deba efectuarse el PAGO. Si no se recibe con dicha antelación, la FIDUCIARIA queda exonerada de toda responsabilidad por el PAGO respecto del cual se presentó tal circunstancia.

PATRICIA HERRERA REINA
NOTARIA ES ESPECIAL

d. Las instrucciones de PAGO deberán impartirse mediante el formato previamente definido por la FIDUCIARIA y deberá indicar como mínimo lo siguiente:

- Nombre o razón social del destinatario del PAGO _____
- Número de identificación del destinatario del PAGO _____
- Concepto y cuantía del PAGO _____
- Fecha de realización del PAGO _____

e. Los PAGOS se realizarán exclusivamente a través de transferencias electrónicas y se emplearán los procedimientos y herramientas establecidos por la FIDUCIARIA.

f. La FIDUCIARIA efectuará las deducciones fiscales y declaraciones correspondientes cuando a ello haya lugar de conformidad con la normatividad vigente.

g. En el evento que los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO no fueren suficientes para atender los PAGOS, la FIDUCIARIA notificará de este hecho al FIDEICOMITENTE GESTOR quien deberá cubrir la diferencia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento de la FIDUCIARIA. Si transcurrido esos cinco (5) días hábiles el FIDEICOMITENTE GESTOR no consignó el faltante, la FIDUCIARIA se abstendrá de efectuar el correspondiente PAGO, sin que por ello se genere responsabilidad alguna para la FIDUCIARIA, lo cual es conocido y aceptado expresa e irrevocablemente por los FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente contrato. La insuficiencia de RECURSOS no generará ninguna responsabilidad a la FIDUCIARIA, ni le obliga a ejecutar actividad distinta a la prevista en este punto, en consideración a que el FIDEICOMISO no tiene fines de garantía y está sujeto a la existencia de RECURSOS.

4. **PRELACION DE PAGOS:** Para la realización de PAGOS se tendrá en cuenta la siguiente prelación:

- Impuestos, tasas y contribuciones fiscales. _____
- Comisión Fiduciaria _____
- Pagos para atender gastos y/o costos directos o indirectos del PROYECTO. _____



PATRICIA HERRERA REINA
Notaria 42 Encargada

- Créditos con la ENTIDAD FINANCIERA
- Pagos a terceros con cargo a los remanentes que Ordene el FIDEICOMITENTE GESTOR
- Los demás pagos necesarios para el desarrollo del PROYECTO.

5. **TRÁMITES PARA EL PROYECTO:** La FIDUCIARIA exclusivamente en su condición de vocera del FIDEICOMISO realizará los siguientes trámites, previa instrucción escrita del FIDEICOMITENTE GESTOR:

- Suscribir ante la ENTIDAD FINANCIERA y demás entidades que corresponda los documentos para la formalización, desembolso y garantía del CRÉDITO, el cual podrá ser desembolsado al FIDEICOMISO o a quien el FIDEICOMITENTE GESTOR instruya por escrito.
- Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le corresponda requeridos para el desarrollo del PROYECTO.
- Realizar los registros de las mejoras incorporadas al INMUEBLE en desarrollo del PROYECTO de acuerdo con actas de avance de obra e informes de costos por avance de obra que para tal efecto remita el FIDEICOMITENTE GESTOR a la FIDUCIARIA.
- Suscribir la escritura pública por la cual se establezca o reforme el régimen de propiedad horizontal del PROYECTO, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001 o las normas que la modifiquen o sustituyan.
- Transferir, una vez terminadas las obras correspondientes al PROYECTO, las UNIDADES INMOBILIARIAS a los COMPRADORES, a los FIDEICOMITENTES o a terceros, de acuerdo con las instrucciones que para tal fin imparta por escrito el FIDEICOMITENTE GESTOR.
- Realizar la liquidación del presente contrato de fiducia mercantil, de acuerdo con las estipulaciones contenidas en este mismo contrato.

SÉPTIMA: RENDICIÓN DE CUENTAS. La FIDUCIARIA remitirá a los FIDEICOMITENTES una rendición de cuentas que se presentará con una periodicidad semestral y ajustada a lo establecido en la Circular 7 de 1996 de la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicho informe se remitirá por cualquier medio, lo cual incluye medios electrónicos, dentro de los quince (15) días hábiles al corte del respectivo periodo semestral, a la dirección física o electrónica que

hubiere sido reportada por parte de los FIDEICOMITENTES a la FIDUCIARIA. En caso de un cambio en la dirección física o electrónica a la cual deba remitirse la rendición de cuentas, los FIDEICOMITENTES deberán informar a través de una comunicación escrita dicha circunstancia, de tal forma que si no se produce dicho aviso, la FIDUCIARIA cumplirá con su obligación de rendir cuentas con el envío de información a la dirección que se encuentre registrada en el respectivo momento en la FIDUCIARIA.

Los FIDEICOMITENTES contarán con diez (10) días calendario a partir del día siguiente al envío de la rendición de cuentas para que formule sus observaciones. Transcurrido tal término sin que se reciba pronunciamiento alguno se entenderá que los FIDEICOMITENTES han aceptado en su totalidad el contenido de la rendición de cuentas.

OCTAVA: AVALÚOS. En el caso de inmuebles registrados contablemente como activos fijos o propiedad, planta y equipo, los FIDEICOMITENTES deberá suministrar a la FIDUCIARIA un avalúo de los mismos (i) antes del quince (15) de diciembre del año en que el respectivo inmueble fue catalogado activo fijos o propiedad, planta y equipo, y (ii) al menos cada tres (3) años, durante el término de vigencia del presente contrato, con el fin de cumplir lo dispuesto en el artículo 64 del Decreto 2649 de 1993 o ley aplicable. Si los FIDEICOMITENTES no suministran los avalúos continuarán registrándose los inmuebles con base en el valor histórico de dicho activo en el FIDEICOMISO, sin que dicha circunstancia genere responsabilidad a la FIDUCIARIA o al FIDEICOMISO, toda vez que la obligación de suministrar y actualizar los avalúos recae exclusivamente en los FIDEICOMITENTES, quienes responderán frente a la FIDUCIARIA, el FIDEICOMISO y ante terceros por el uso del valor registrado de estos inmuebles en el FIDEICOMISO, obligándose los FIDEICOMITENTES a mantener indemne a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO de cualquier demanda, proceso, requerimiento, reclamación, circunstancia o concepto que pueda generarse por dichos conceptos. Los FIDEICOMITENTES serán quienes bajo su exclusiva responsabilidad y control elijan, coordinen y paguen los avalúos, sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO tengan responsabilidad alguna por dichos conceptos.

NOVENA: INTERVENTORÍA DEL PROYECTO. Las labores de INTERVENTORÍA del PROYECTO serán adelantadas directamente por el INTERVENTOR que



designe EL FIDEICOMITENTE GESTOR del listado de profesionales que suministre de la ENTIDAD FINANCIERA y contrate EL FIDEICOMISO. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las establecidas en el respectivo contrato, en el cual se incluirán las previstas en el presente contrato y en las normas legales vigentes aplicables a las funciones de interventor.

CAPITULO IV

OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES

DÉCIMA: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA. Además de las previstas en el artículo 1234 del Código de Comercio, la FIDUCIARIA tendrá las siguientes obligaciones de conformidad con las instrucciones de los FIDEICOMITENTES en el marco del presente contrato:

- 1. Administrar los BIENES FIDEICOMITIDOS.
2. En su exclusiva calidad de vocera del FIDEICOMISO, suscribir los documentos necesarios para la formalización, desembolso y garantía del CRÉDITO.
3. Efectuar los PAGOS.
4. En su exclusiva calidad de vocera del FIDEICOMISO, transferir las UNIDADES INMOBILIARIAS a favor de los COMPRADORES de los FIDEICOMITENTES o de los terceros que el FIDEICOMITENTE GESTOR señale en su instrucción.

DÉCIMA PRIMERA: DERECHOS DE LA FIDUCIARIA. En virtud del presente contrato la FIDUCIARIA adquiere los siguientes derechos:

- 1. Exigir a los FIDEICOMITENTES el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
2. Percibir la comisión fiduciaria pactada en la oportunidad establecida en el presente contrato.
3. Renunciar a la administración del FIDEICOMISO por las causas previstas en el contrato y en la Ley.
4. Los demás que establezcan las normas vigentes aplicables y este contrato.

DÉCIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES GENERALES DE LOS FIDEICOMITENTES. Además de las obligaciones previstas en la Ley, en virtud de este contrato los FIDEICOMITENTES estarán obligados a:

- 1. El FIDEICOMITENTE TRADENTE a transferir al FIDEICOMISO el INMUEBLE mediante el presente instrumento público libre de embargos, pleitos pendientes, procesos jurídicos, gravámenes y limitaciones al dominio o a su comercialización.
2. Declarar, liquidar y pagar bajo su exclusiva responsabilidad y con cargo a sus propios recursos dinerarios, el impuesto predial y demás tributos inherentes al INMUEBLE.
3. Asumir las sanciones, intereses, multas y cualesquiera otros conceptos que puedan llegar a generarse por aspectos fiscales y tributarios del INMUEBLE y de las UNIDADES INMOBILIARIAS, y en general, cumplir con las obligaciones sustanciales y formales tributarias inherentes a ellas, por lo cual exime a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO de las actividades relacionada con tales deberes y les exonera de responsabilidad por dicho concepto.
4. EL FIDEICOMITENTE GESTOR a cumplir las obligaciones de CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR establecidas en el presente contrato, las cuales asume al actuar en tal condición para el desarrollo del PROYECTO.
5. Asumir la obligación de saneamiento de los INMUEBLES y las UNIDADES INMOBILIARIAS, en especial por evicción y por vicios redhibitorios en los términos señalados por la ley, frente al FIDEICOMISO y a terceros, así como el FIDEICOMITENTE GESTOR deberá comparecer a la suscripción de las escrituras públicas por medio de las cuales se transfieran las UNIDADES INMOBILIARIAS para garantizar dicha obligación y la estabilidad de la obra, lo cual es aceptado irrevocablemente por los FIDEICOMITENTES. En el evento en que el FIDEICOMITENTE GESTOR no comparezca, autoriza irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que haga constar en su nombre y en calidad de mandataria, esta estipulación en la respectiva escritura pública de transferencia del inmueble.
6. el FIDEICOMITENTE GESTOR deberá informar a los COMPRADORES que la responsabilidad de la FIDUCIARIA se circunscribe a los aspectos establecidos en el presente contrato y en ningún caso garantiza el resultado del PROYECTO, de manera que los COMPRADORES conozcan que la estructuración, ejecución y control del PROYECTO en los ordenes técnico,





financiero, legal y comercial es de exclusiva responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE GESTOR. Así mismo EL FIDEICOMITENTE GESTOR deberá informar a la FIDUCIARIA y a los COMPRADORES cuando existieren circunstancias que afecten el normal desarrollo del PROYECTO.

7. Dar aviso a LA FIDUCIARIA de cualquier hecho o circunstancia que afecte pueda afectar la propiedad y la posesión quieta y pacífica del INMUEBLE, en todo caso, exhibir el presente contrato y el contrato de comodato, para dejar establecido ante la autoridad competente la transferencia de propiedad de qué trata el presente contrato y la imposibilidad de perseguir los activos que integran el FIDEICOMISO.
8. Suministrar bajo su exclusiva responsabilidad la totalidad de la información que LA FIDUCIARIA le requiera para el cumplimiento de sus gestiones, en especial la exigida por la Superintendencia Financiera de Colombia para la prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - LAFT. En el evento que los FIDEICOMITENTES no suministren la información requerida por LA FIDUCIARIA, con la suscripción del presente contrato se faculta a LA FIDUCIARIA para terminar unilateralmente el mismo, sin que por ello se derive responsabilidad alguna para LA FIDUCIARIA.
9. Desarrollar todas las actividades que permitan a LA FIDUCIARIA el logro de la finalidad contemplada en el presente contrato, así como todas las necesarias para la liquidación del presente contrato.
10. el FIDEICOMITENTE GESTOR deberá pagar la comisión fiduciaria en la forma y términos establecidos en este contrato, así como suscribir el pagare en blanco con la carta de instrucciones correspondiente.
11. El FIDEICOMITENTE GESTOR deberá asumir los gastos que se causen por la transferencia de RECURSOS, recaudos y PAGOS establecidos en este contrato, los cuales serán descontados por LA FIDUCIARIA de los RECURSOS. En el evento que los RECURSOS sean insuficientes para atender el pago de estos conceptos, EL FIDEICOMITENTE GESTOR con la suscripción del presente contrato se obliga a entregar los RECURSOS necesarios para tal fin, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual LA FIDUCIARIA lo requiera.

PATRICIA HERRERA REINA
Notaria 43 Encargada

12. Efectuar las retenciones, declaraciones y pago de tasas, contribuciones o impuestos a que haya lugar en subcontrataciones que realice EL FIDEICOMITENTE GESTOR en desarrollo de sus obligaciones de hacer, por conceptos cuyos costos sean imputables al PROYECTO. Esta actividad la realizará EL FIDEICOMITENTE GESTOR en condición de mandatario en virtud de mandato sin representación del FIDEICOMISO, del cual acepta EL FIDEICOMITENTE GESTOR con la firma del presente contrato.
13. Cuando el PROYECTO se desarrolle por etapas administradas en centros de costos independientes, el FIDEICOMITENTE GESTOR informará a la FIDUCIARIA lo siguiente:
 - El inicio de la fase constructiva de cada una de las etapas.
 - La etapa del PROYECTO y el centro de costos del FIDEICOMISO a los cuales deben ser aplicados los aportes que realice el FIDEICOMITENTE GESTOR.
 - La etapa del PROYECTO y el centro de costos a los cuales deben ser aplicados cada uno de los PAGOS que sean solicitados en desarrollo del FIDEICOMISO.
 - La etapa del PROYECTO y el centro de costos, en el cual deben ser registradas en el FIDEICOMISO las diferentes partidas de los informes de costos por avance de obra, que sean presentadas.
14. Suministrar a LA FIDUCIARIA los RECURSOS necesarios para la defensa y protección los BIENES FIDEICOMITIDOS, así como los necesarios para la defensa de los mismos e impartir las instrucciones necesarias para el adelanto de las correspondientes acciones.
15. EL FIDEICOMITENTE GESTOR en virtud del contrato de comodato suscrito con el FIDEICOMISO, ejercer la tenencia real y material del INMUEBLE y velar por su cuidado y mantenimiento durante todo el tiempo de ejecución del PROYECTO.
16. Al momento de liquidación del presente contrato, el FIDEICOMITENTE GESTOR deberá asumir todos aquellos pasivos o cuentas por cobrar que se hayan incorporado en la información económica del FIDEICOMISO, que no pudiesen ser cancelados con cargo a los RECURSOS existentes en el mismo.



PATRICIA HERRERA REINA

Notaria 43 Encargada

17. El FIDEICOMITENTE GESTOR deberá suministrar a LA FIDUCIARIA toda la información relacionada con el tercero que sea destinatario de pagos o transferencias, a efectos de que la misma pueda efectuar periódicamente a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN los reportes de información en medios magnéticos. Para tal fin, EL FIDEICOMITENTE GESTOR deberá suministrar como mínimo la siguiente información:

- Nombre o razón social completos del tercero
- Número de identificación del tercero
- Dirección y Ciudad del tercero

18. Desarrollar todas las actividades que permitan a LA FIDUCIARIA el logro de la finalidad contemplada en el presente contrato, al igual que todas aquellas que resulten necesarias para efectos de la liquidación del presente contrato.

DÉCIMA TERCERA: OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR. Además de las previstas en ley, son obligaciones especiales del CONSTRUCTOR como mínimo las siguientes, las cuales estarán a cargo del FIDEICOMITENTE GESTOR como una obligación de hacer:

1. Realizar sobre el INMUEBLE todas las obras necesarias para el desarrollo del PROYECTO hasta su finalización.
2. Presentar a su nombre la licencia de construcción y urbanismo del PROYECTO y gestionar las modificaciones en caso de que se requiera.
3. Realizar directamente o a través de los contratistas o subcontratistas que contrate, la consecución de los documentos técnicos necesarios para desarrollar el PROYECTO.
4. Entregar el PROYECTO debidamente terminado cumpliendo todas las exigencias técnicas y de calidad y dentro de los plazos estipulados en el presente contrato.
5. Contratar bajo su exclusiva y excluyente responsabilidad los suministros, la mano de obra y los contratistas o subcontratistas necesarios para la realización de las obras inherentes al PROYECTO.
6. Definir el programa detallado de suministro de equipos, mano de obra y materiales, así como los rendimientos semanales, con la intensidad necesaria para cumplir los plazos.

7. Coordinar y controlar el avance armónico de los trabajos para que no exista interferencia entre los contratistas.
8. Supervisar el cumplimiento de las normas de seguridad industrial, con el fin de que no se presenten accidentes, demoras ni pérdidas por esta causa.
9. Vigilar el pago oportuno de todas las prestaciones sociales tanto del personal empleado en su calidad de constructor, como de los empleados de los contratistas y subcontratistas cuyos servicios sean adquiridos por el FIDEICOMITENTE GESTOR en su calidad de CONSTRUCTOR.
10. Efectuar la entrega material definitiva de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los COMPRADORES.
11. Efectuar la entrega de las zonas comunes a la copropiedad que se constituya en virtud del PROYECTO, así como garantizar la atención de reclamaciones e inquietudes posteriores a las transferencias tanto a los COMPRADORES como a la copropiedad del PROYECTO.

DÉCIMA CUARTA: OBLIGACIONES DEL GERENTE DEL PROYECTO. Además de las previstas en ley, son obligaciones especiales del GERENTE del PROYECTO, como mínimo las siguientes obligaciones, las cuales estarán a cargo del FIDEICOMITENTE GESTOR como una obligación de hacer:

1. Impartir por escrito a la FIDUCIARIA las instrucciones necesarias para la realización de los PAGOS.
2. De conformidad con las normas legales vigentes, radicar los documentos necesarios ante las autoridades administrativas competentes para anunciar y desarrollar las actividades de enajenación y/o ventas de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO.
3. Tramitar directamente ante la ENTIDAD FINANCIERA el otorgamiento del CRÉDITO e impartir las instrucciones necesarias para que la FIDUCIARIA en su exclusiva calidad de vocera del FIDEICOMISO suscriba los documentos necesarios para la formalización, desembolso y garantía del CRÉDITO.
4. Definir la minuta del Reglamento de Propiedad Horizontal y remitirla a la FIDUCIARIA para su revisión, así como comparecer a la suscripción de la respectiva escritura pública y gestionar su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

10-236



5. Elaborar el modelo de minuta de transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS que deberá suscribir el FIDEICOMISO previamente aprobado por la FIDUCIARIA.
6. Gestionar la cancelación de la hipoteca de mayor extensión sobre el INMUEBLE y sobre cada una de las UNIDADES INMOBILIARIAS, cuando así se requiera.
7. Realizar todas las gestiones inherentes a la administración de cartera dentro de las cuales se incluyen las actividades correspondientes al cobro jurídico y pre jurídico que deban adelantarse contra los COMPRADORES.
8. Gestionar ante la entidad fiduciaria a través de la cual se realizó la fase previa del PROYECTO, si fuere el caso, la entrega de los recursos que en virtud de dicha etapa hubieren entregado los COMPRADORES.
9. Realizar la entrega de las zonas de cesión en cumplimiento de la reglamentación urbanística.
10. Tomar con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, pólizas que amparen el buen manejo de anticipos, todo riesgo en construcción, garantía de pago de salarios y prestaciones sociales y de responsabilidad civil extracontractual, cuyo beneficiario sea el FIDEICOMISO P.A CIENT6 TORRE EMPRESARIAL, NIT 830.054.539-0 en las siguientes condiciones:
 - Póliza de garantía de manejo y buena inversión del anticipo: Por una cuantía igual al cien por ciento (100%) del valor del anticipo o pago anticipado que se reciba en dinero o especie. Esta estará vigente por el tiempo de duración de la construcción.
 - Póliza todo riesgo en construcción: El valor asegurado será el que establezca la entidad financiera que otorgue el CRÉDITO si fuere el caso, para el desarrollo del PROYECTO.
 - Póliza de garantía de pago de salarios y prestaciones sociales: Que ampare las obligaciones que se adquieran con los empleados que se contraten para las labores propias de construcción, cuyo valor no podrá ser inferior al 5% del valor total de mano de obra señalada en el presupuesto de obra, con una vigencia igual a la duración de la obra y tres (3) años más.

PATRICIA HERRERA REINA

NOVIEMBRE 23 EN CALI 2016

- Póliza de responsabilidad civil extracontractual: Por una cuantía equivalente al 10% del valor total de los costos directos de la obra desarrollada y con una vigencia de la duración de la obra y tres (3) meses más, la cual puede estar incorporada como un componente de la Póliza Todo Riesgo Construcción.
 - 11. Cuando las garantías se vean afectadas con ocasión de la ocurrencia de siniestros, las mismas deberán reponerse con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, siendo obligación del FIDEICOMITENTE GESTOR, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que la FIDUCIARIA efectue tal pago, reembolsar tales recursos al FIDEICOMISO.
- DÉCIMA QUINTA: OBLIGACIONES DEL PROMOTOR.** Además de las previstas en ley, son obligaciones especiales del PROMOTOR del PROYECTO, como mínimo las siguientes obligaciones, las cuales estarán a cargo del FIDEICOMITENTE GESTOR como una obligación de hacer:
- Definir, implementar y realizar directamente y bajo su exclusiva responsabilidad, la política de ventas, mercadeo, promoción y comercialización del PROYECTO, así como todas las gestiones y actividades de promoción del mismo.
 - Solicitar autorización previa a la FIDUCIARIA para el uso de publicidad en que aparezca el nombre de esta, la cual en caso de ser autorizada debe limitarse a las características determinadas por la FIDUCIARIA, las cuales se enmarcarán dentro de las normas que regulan la materia. El desconocimiento total o parcial de esta obligación por parte del FIDEICOMITENTE GESTOR lo hará responsable de los perjuicios que por ese hecho se generen a la FIDUCIARIA.
 - Coordinar la vinculación de los COMPRADORES, advirtiéndoles expresamente que todos los pagos que se generen a cargo de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO, deberán efectuarse única y exclusivamente en la cuenta bancaria abierta a nombre del FIDEICOMISO para tales efectos.
 - Cumplir las funciones a su cargo derivadas del Convenio que suscriba con la FIDUCIARIA para las actividades de vinculación de los terceros al PROYECTO.



DECIMA SEXTA: DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES. Corresponden a los consagrados en el artículo 1236 del Código de Comercio, con excepción del derecho a revocar el presente contrato ya que el mismo es irrevocable.

PARAGRAFO.- En razón a que los FIDEICOMITENTES son igualmente BENEFICIARIOS del presente contrato, al mismo le corresponden en tal calidad los derechos consagrados en el artículo 1235 del Código de Comercio.

CAPITULO V

DECLARACIONES SOBRE RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

DÉCIMA SÉPTIMA: RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA. La FIDUCIARIA responderá hasta por la culpa leve conforme al artículo 1243 del Código de Comercio y por realizar todas las actividades necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado, y, en especial, no garantizará con su propio patrimonio el cumplimiento de las obligaciones de ninguna de las partes del presente contrato, como tampoco los PAGOS a los terceros destinatarios de los mismos, ni el pago efectivo de las obligaciones adquiridas en desarrollo del presente contrato, todo lo cual únicamente se obliga a realizar con los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO, hasta su concurrencia, de modo que en ningún caso compromete recursos propios.

La FIDUCIARIA en ningún caso asume en forma directa o a título institucional las obligaciones adquiridas por el FIDEICOMISO o por los FIDEICOMITENTES, ni responde por el incumplimiento de ellas, razón por la cual siempre deberá entenderse que la FIDUCIARIA en relación con actos u obligaciones del FIDEICOMISO, actúa única y exclusivamente como vocera, representante o administradora del mismo y en ningún caso la FIDUCIARIA es obligada directa o solidaria de dichas obligaciones, ni de las obligaciones o responsabilidades relacionadas con los siguiente aspectos o actividades:

- La aprobación o ejecución del presupuesto de obra, la verificación del flujo de caja o del nivel de ventas del PROYECTO, el adelanto, estabilidad, calidad, suspensión o terminación de la obra, los desarrollos, construcciones y demás obras que se realicen en el INMUEBLE, los plazos de entrega, la determinación del costo o precio de venta de las UNIDADES INMOBILIARIAS,

PATRICIA HERRERA REINA



la determinación de los puntos de equilibrio establecido por el FIDEICOMITENTE GESTOR en la fase de preventas del PROYECTO. El FIDEICOMISO no será garantía ni fuente de pago de las sanciones, multas o perjuicios que deba pagar el FIDEICOMITENTE GESTOR en virtud de dichos actos.

Las relaciones contractuales y obligaciones adquiridas por el FIDEICOMITENTE GESTOR con los Compradores en las promesas de compraventa, la titulación o condiciones en materia técnica, arquitectónica, constructiva, financiera o de cualquier otro orden relacionada con el PROYECTO o las UNIDADES INMOBILIARIAS, toda vez que aquellas relaciones son ajenas a la FIDUCIARIA y dichas gestiones son de responsabilidad exclusiva del FIDEICOMITENTE GESTOR:

- La obtención de licencias, permisos o documentos necesarios para adelantar el PROYECTO, toda vez que tales aspectos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE GESTOR.
- Las funciones u obligaciones de quienes ostentan la calidad de constructor, promotor, comercializador, gerente o interventor del PROYECTO, calidades que la FIDUCIARIA en ningún caso ni bajo ninguna circunstancia las ostenta ni ostentará.
- Pretensiones o controversias frente a las personas vinculadas laboralmente con el FIDEICOMITENTE GESTOR, o frente a contratistas y subcontratistas, ni por el cumplimiento de las obligaciones laborales, civiles y comerciales que celebre o le corresponda asumir al FIDEICOMITENTE GESTOR, motivo por el cual, con la suscripción del presente contrato el FIDEICOMITENTE GESTOR se obliga a atender, responder y mantener indemne a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO de cualquier reclamación, demanda, proceso o solicitud que le lleguen a presentar a estos últimos por los conceptos mencionados. En tal virtud la FIDUCIARIA estará facultada para llamar en garantía al FIDEICOMITENTE GESTOR, en el evento en que ella lo requiera.
- Por el éxito o fracaso del PROYECTO o frente a las controversias originadas por la estabilidad de la obra dado que legal y contractualmente, tales resultados y actividades no competen a la FIDUCIARIA.



PATRICIA HERRERA REYES
Abogada

DÉCIMA OCTAVA. RESPONSABILIDAD DE LOS FIDEICOMITENTES. Además de las responsabilidades y obligaciones a cargo de los FIDEICOMITENTES previstas en otras cláusulas del presente contrato, los FIDEICOMITENTES con suscripción del presente documento declaran, reconocen y aceptan irrevocablemente lo siguiente:

La tenencia del INMUEBLE, de las UNIDADES INMOBILIARIAS o áreas comunes del PROYECTO en ningún momento o circunstancia estará radicada en la FIDUCIARIA o en el FIDEICOMISO, sino exclusivamente en cabeza del FIDEICOMITENTE GESTOR en virtud del contrato de comodato que se obliga a suscribir con el FIDEICOMISO.

Por tal razón, exclusivamente El FIDEICOMITENTE GESTOR responderá por los perjuicios derivados de daños, merma, deterioro, ruina, destrucción, diferente o ilegal descuido en la custodia o del mal uso del INMUEBLE o las UNIDADES INMOBILIARIAS o áreas comunes del PROYECTO, y por el pago de todos los conceptos inherentes a la administración, custodia y cuidado de dichos activos, tales como cuotas de administración, servicios públicos, vigilancia, tasas y contribuciones generadas por los mismos. En consecuencia, el FIDEICOMITENTE GESTOR exonera a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO de cualquier responsabilidad frente a tales conceptos.

En la enajenación del INMUEBLE de las UNIDADES INMOBILIARIAS o de las áreas comunes del PROYECTO, según corresponda, la responsabilidad de LA FIDUCIARIA y del FIDEICOMISO se encuentra limitada a la transferencia jurídica de los mismos.

El FIDEICOMITENTE GESTOR será responsable frente a la FIDUCIARIA, las autoridades competentes, la comunidad y terceros en general por el depósito, vertimiento, encerramiento, desecho, mantenimiento, tratamiento, producción, manipulación, procesen de las áreas comunes del PROYECTO, de cualquier químico, material o sustancia cuya emisión o exposición esté prohibida, limitada o regulada bajo cualquier ley relacionada con asuntos ambientales, por causa de su naturaleza peligrosa.

Como el objeto del presente contrato consiste exclusivamente en mantener la titularidad del INMUEBLE, la administración de los RECURSOS y la atención de los PAGOS, expresa e irrevocablemente se exime a la FIDUCIARIA de



República de Colombia

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



CAD025084890

toda responsabilidad relacionada con el PROYECTO, toda vez que su desarrollo y la ejecución en todos los aspectos técnicos, administrativos, financieros, jurídicos, tributarios, comerciales y de cualquier otra índole son de responsabilidad exclusiva del FIDEICOMITENTE GESTOR.

Ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO serán responsables por la mora en la realización de los PAGOS cuando la misma sea imputable a los FIDEICOMITENTES o al destinatario del correspondiente PAGO.

El FIDEICOMITENTE GESTOR será el único responsable de suscribir los contratos y subcontratos a que haya lugar para el PROYECTO.

DÉCIMA NOVENA: DECLARACION DE LOS FIDEICOMITENTES SOBRE SUS ACTIVOS. Los FIDEICOMITENTES declaran que los activos de que disponen en el momento de la celebración del presente contrato de fiducia mercantil, aparte de los que conforman el FIDEICOMISO, son suficientes para atender la totalidad de las obligaciones contraídas para con sus acreedores con anterioridad a la fecha de la celebración del presente documento. Así mismo, manifiestan que con la celebración del contrato de fiducia mercantil no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado en cuanto que como se dijo, poseen otros bienes que son suficientes para atender dichos créditos y, aseguran además que la celebración del presente contrato de fiducia mercantil no tiene como causa ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores, y sin perjuicio de la responsabilidad penal del caso, se comprometen a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud en las declaraciones contenidas en esta cláusula.

**CAPITULO VI
GASTOS Y COMISION FIDUCIARIA**

VIGÉSIMA: GASTOS. La totalidad de los gastos que ocasione la administración del FIDEICOMISO, así como los gastos que genere la suscripción del presente contrato serán por cuenta exclusiva del FIDEICOMISO y se cancelarán con cargo exclusivo a los RECURSOS.

En este concepto se incluyen, entre otros, los siguientes:

- La comisión fiduciaria prevista en el presente contrato.



PATRICIA HERRERA REINA
Notario 425

Los costos bancarios de recaudo y aquellos que por concepto de transferencias, pagos y desembolsos se originen en desarrollo del presente contrato de conformidad con las tarifas fijadas por la respectiva entidad financiera, incluyendo los costos de la cuenta de manejo referenciado que se abra a nombre del FIDEICOMISO

Los costos de correo en que se incurra en desarrollo del presente contrato

Los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones que se generen con ocasión de la celebración, desarrollo y terminación del presente contrato, incluido el Gravamen a los Movimientos Financieros (GMF) que se genere en cada uno de los PAGOS realizados en desarrollo del FIDEICOMISO

Los gastos en que deba incurrirse para la protección de los intereses y derechos del FIDEICOMISO

Los gastos de liquidación del presente contrato fiduciario

Los costos de viaje o traslado de funcionarios de la FIDUCIARIA, que sean necesarios para atender asuntos propios del FIDEICOMISO, previa autorización del FIDEICOMITENTE GESTOR

Los honorarios del Revisor Fiscal que se requiera para el dictamen de los Estados Financieros del FIDEICOMISO con destino a los FIDEICOMITENTES, a la Superintendencia Financiera de Colombia u otra autoridad competente, cuando cualquiera de aquellos lo requieran

En el evento que no existan RECURSOS para este propósito, la FIDUCIARIA los solicitará al FIDEICOMITENTE GESTOR quien se obliga a suministrar dichos RECURSOS a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento de la FIDUCIARIA. En el evento que el FIDEICOMITENTE GESTOR no aporte los RECURSOS requeridos para este efecto, la FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar las actividades para las cuales dichos RECURSOS fueron solicitados, sin que se genere responsabilidad alguna en cabeza de la FIDUCIARIA, lo cual es conocido y aceptado por los FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente contrato

En el evento que EL FIDEICOMITENTE GESTOR no cumpla con su obligación de atender los gastos que ocasione la administración del FIDEICOMISO, el presente contrato se podrá dar por terminado en forma unilateral por parte de LA

FIDUCIARIA, lo cual es aceptado expresamente por los FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente contrato

VIGÉSIMA PRIMERA: COMISIÓN FIDUCIARIA. La gestión fiduciaria prevista en este contrato dará derecho a la siguiente contraprestación a favor de la FIDUCIARIA y a cargo del FIDEICOMISO

Por concepto de la estructuración y montaje del FIDEICOMISO, una suma fija que se causará con la firma del presente contrato y será pagada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que la FIDUCIARIA remita la respectiva facturación al FIDEICOMITENTE GESTOR equivalente a **TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000,00) más el IVA correspondiente**

Por la administración del FIDEICOMISO, desde de la suscripción del presente contrato y hasta la fecha de inicio de la construcción del PROYECTO, una suma mensual fija e ininterrumpida equivalente a **UN SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV)**. Esta comisión genera IVA, se liquidará y pagará mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación

Por la administración del FIDEICOMISO, desde la fecha de inicio de la construcción del PROYECTO y hasta la fecha de transferencia de la última UNIDAD INMOBILIARIA del FIDEICOMISO, una suma mensual fija e ininterrumpida equivalente a **CINCO PUNTO SEIS SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (5,6 SMMLV)**. Esta comisión genera IVA, se liquidará y pagará mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación

Por la administración del FIDEICOMISO, desde la fecha de transferencia de la última UNIDAD INMOBILIARIA del FIDEICOMISO hasta el día de su terminación y liquidación final, una suma mensual fija e ininterrumpida equivalente a **TRES SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (3 SMMLV)**. Esta comisión genera IVA, se liquidará y pagará mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación

Esta comisión, cubre hasta DIEZ (10) PAGOS mensuales durante la vigencia del contrato. En el evento en el que el número de PAGOS supere la cifra



República de Colombia

29



A20103252

PATRICIA HERRERA REINOLTA
Notaria 43 Encarnada

anteriormente mencionada en un determinado mes, cada PAGO adicional tendrá un costo de VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESO MCTE (\$29.950) más IVA, el cual se ajustará cada año de acuerdo con la variación del índice de precios al consumidor del año inmediatamente anterior.

Por la inversión de los RECURSOS en la Cartera Colectiva Abierta Sin Pacto de Permanencia FIDUCIARIA administrada por la FIDUCIARIA, se cobrará la comisión estipulada en el Reglamento de la misma.

El cobro de la comisión fiduciaria tendrá en cuenta las siguientes condiciones especiales:

La comisión fiduciaria será descontada directamente de los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO y en caso de no existir RECURSOS suficientes en el mismo para tal fin, el FIDEICOMITENTE GESTOR estará obligado a efectuar el pago de la comisión suministrando los RECURSOS respectivos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual la FIDUCIARIA lo requiera por escrito.

En caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.

Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente contrato será cobrada en forma independiente y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes. Así mismo, en el evento que los FIDEICOMITENTES requieran modificar la estructura inicial del presente contrato, previa a la elaboración del correspondiente otrosí se pactará entre los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA la respectiva comisión por tal concepto.

En el evento en que el FIDEICOMITENTE GESTOR no efectúe el pago de la comisión por concepto de estructuración dentro del plazo establecido en el numeral uno (1.) de la presente cláusula, la FIDUCIARIA procederá a descontar el valor de tal comisión de los RECURSOS administrados.

CAPITULO VII

DISPOSICIONES FINALES

VIGÉSIMA SEGUNDA: DURACION E IRREVOCABILIDAD DEL CONTRATO. La duración del presente contrato de fiducia mercantil estará sujeta a la realización de

30

las actividades necesarias para la completa ejecución del PROYECTO o al acaecimiento de una de las causales de terminación previstas en el presente contrato o en la ley.

El presente contrato es de carácter IRREVOCABLE, razón por la cual no podrá darse por terminado o modificarse total o parcialmente de manera unilateral por los FIDEICOMITENTES.

VIGÉSIMA TERCERA: CESIÓN. Los FIDEICOMITENTES podrán ceder su posición contractual, así como los derechos y las obligaciones que de la misma se derivan, a favor de un tercero, previa autorización escrita de la FIDUCIARIA y del otro fideicomitente. Para ello se requerirá el aviso escrito a la FIDUCIARIA, informando acerca de la cesión y que el cesionario manifieste por escrito la aceptación expresa e irrevocable a los términos del presente contrato, así como la manifestación del cesionario en el sentido que conoce y acepta el estado del FIDEICOMISO. Así mismo, se requerirá de la comunicación escrita de la FIDUCIARIA en la que conste que ha aceptado la cesión y que ha tomado nota de ello. La cesión se registrará a partir de la fecha en la cual la FIDUCIARIA acepte la misma.

VIGÉSIMA CUARTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Además de las causales de terminación previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, el presente contrato terminará:

1. Por la terminación del PROYECTO y la transferencia de la totalidad de las UNIDADES INMOBILIARIAS a favor de los COMPRADORES, de los FIDEICOMITENTES o de los terceros que instruya el FIDEICOMITENTE GESTOR por escrito.
2. Por no ajustarse los FIDEICOMITENTES a la verdad en el suministro de la información requerida por la FIDUCIARIA para el desarrollo de este contrato, o por no adecuar sus actuaciones a los principios de buena fe y lealtad contractual.
3. Por no aportar los FIDEICOMITENTES los RECURSOS necesarios para la atención de los gastos del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO: La FIDUCIARIA podrá unilateralmente y sin que se requiera autorización previa de la Superintendencia Financiera de Colombia, dar por terminado el presente contrato cuando se presenten circunstancias que a juicio de



esta impidan o no le permitan desarrollar la gestión encomendada o cuando los FIDEICOMITENTES se nieguen a suministrar información necesaria para el desarrollo y cumplimiento contractual o cuando el FIDEICOMITENTE GESTOR no cumplan con su obligación de atender oportunamente los gastos que ocasione la administración del FIDEICOMISO. En este evento la FIDUCIARIA mediante comunicación dirigida a la última dirección registrada, le comunicará a los FIDEICOMITENTES su voluntad, lo cual es aceptado expresamente por éstos. Cumplido lo anterior, se procederá a la liquidación del contrato conforme lo dispone la cláusula siguiente.

VIGÉSIMA QUINTA. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO. Acaecida la terminación del contrato perderán vigencia el objeto y las instrucciones previstas en el mismo, y la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar los actos que directa o indirectamente se relacionen con la liquidación del FIDEICOMISO, según se precisa a continuación:

La FIDUCIARIA deberá verificar que no existan pagos pendientes de realizar y que se hayan atendido con cargo a los RECURSOS todos los pasivos que se encuentren a cargo del FIDEICOMISO. En el evento que existan pagos pendientes o pasivos por atender, la FIDUCIARIA procederá a realizarlos hasta la concurrencia de los RECURSOS. En caso de insuficiencia de RECURSOS para la realización de los PAGOS o la atención de los pasivos existentes, éstos serán asumidos por el FIDEICOMITENTE GESTOR con cargo a sus propios recursos, exonerando a la FIDUCIARIA de toda responsabilidad por este concepto. Con la suscripción del presente contrato, el FIDEICOMITENTE GESTOR otorga un mandato representativo a la FIDUCIARIA para que en su nombre y representación manifieste la voluntad del FIDEICOMITENTE GESTOR de asumir dichos pasivos en el informe final del FIDEICOMISO, mandato que es aceptado por la FIDUCIARIA con la suscripción del presente contrato. Una vez suscrito dicho documento, la totalidad de pasivos estarán a cargo del FIDEICOMITENTE GESTOR, de tal forma que en dicho momento los mismos serán cancelados de los registros económicos del FIDEICOMISO, lo cual es aceptado e instruido por los FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente contrato.

PATRICIA HEREDIA DE NA
N.º 43 Encargada

- Cumplido lo anterior, se restituirá al FIDEICOMITENTE GESTOR o a la(s) persona(s) que el mismo indique por escrito, los INMUEBLES, en el evento de no haberse restituido previamente, y los RECURSOS junto con los rendimientos generados por los mismos, de haber lugar a ello, conforme con lo establecido en el presente contrato y siguiendo las instrucciones que para el efecto sean impartidas por escrito por el FIDEICOMITENTE GESTOR, una vez efectuadas las deducciones a que haya lugar.
- En caso de existir a activos diferentes a recursos monetarios, y que el FIDEICOMITENTE GESTOR no concorra a recibir los mismos, el FIDEICOMITENTE GESTOR con la suscripción del presente contrato otorga a la FIDUCIARIA un mandato representativo para que suscriba en su representación los documentos a que haya lugar para la restitución de los activos, así como para adelantar los procesos de registro a que haya lugar, de acuerdo con la naturaleza del bien fideicomitado. En el evento que se trate de bienes inmuebles, el FIDEICOMITENTE GESTOR expresamente faculta a la FIDUCIARIA para que en el formato que entrega el FIDEICOMITENTE GESTOR a la FIDUCIARIA, en el cual igualmente se contiene el mandato conferido a través de este contrato, esta última diligencie los datos de identificación de los inmuebles a ser restituidos, dentro de los cuales están la identificación precisa del inmueble o inmuebles, su ubicación, dirección, número de matrícula inmobiliaria y cédula catastral, documento que hará parte integral del mandato que se otorga en el presente numeral.
- Todos los gastos en que se incurra en este proceso serán por cuenta del FIDEICOMITENTE GESTOR, quien autoriza para que los mismos sean pagados con cargo a los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO. En caso que no existan RECURSOS para el efecto en el FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA se los solicitará al FIDEICOMITENTE GESTOR, quien se obliga a suministrarlos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la que la FIDUCIARIA le remita tal solicitud. El FIDEICOMITENTE GESTOR con la suscripción del presente contrato instruye expresa e irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que tome de los dineros que le correspondan directamente al FIDEICOMITENTE GESTOR en otros negocios fiduciarios o fondos de inversión que sean administrados por la FIDUCIARIA, con el fin de atender

110 239



PATRICIA HERRERA REINA
Notaria 43 Encargada

todos los gastos que se generen dentro del proceso de restitución de los bienes fideicomitidos, según lo previsto en la presente cláusula.

En caso de existir RECURSOS remanentes luego de realizar los PAGOS y que el FIDEICOMITENTE GESTOR no concurren a recibir los mismos, la FIDUCIARIA procederá a consignar dichos recursos en la cuenta bancaria cuya titularidad corresponda al FIDEICOMITENTE GESTOR y de la cual la FIDUCIARIA tenga conocimiento sobre su existencia; o la FIDUCIARIA abrirá en nombre del FIDEICOMITENTE GESTOR una cuenta de inversión en la Cartera Colectiva Abierta EIDUCUENTA, en virtud del mandato representativo que para el efecto otorga el FIDEICOMITENTE GESTOR y acepta la FIDUCIARIA, ambos con la suscripción del presente contrato, a la cual la FIDUCIARIA trasladará los RECURSOS junto con los rendimientos generados por los mismos, de haber lugar a ello, todo lo cual es aceptado por el FIDEICOMITENTE GESTOR con la suscripción del presente contrato.

Surtidos los trámites antes mencionados, la FIDUCIARIA remitirá a los FIDEICOMITENTES por cualquier medio, lo cual incluye medios electrónicos, una comunicación final en la cual informará a los FIDEICOMITENTES la situación del FIDEICOMISO y que en ejecución de las instrucciones dadas por los FIDEICOMITENTES en el presente contrato, el mismo se encuentra terminado y liquidado, con lo cual se entenderá adelantado y culminado el trámite de liquidación del FIDEICOMISO.

VIGÉSIMA SEXTA: CLAUSULA CONFLICTOS DE INTERES. En los términos del inciso cuarto del numeral 7 del Capítulo Cuarto del Título IV de la Circular Básica Jurídica, la FIDUCIARIA hace constar que evaluó la posibilidad de que se presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de interés, determinando que no se presenta tal situación toda vez que en la ejecución del presente contrato no actuará en forma discrecional o autónoma sino en cumplimiento de reglas que fijan y delimitan expresamente las actividades y procedimientos a cargo de la FIDUCIARIA en el desarrollo del contrato, reglas que son conocidas y aceptadas por los FIDEICOMITENTES con la suscripción de este documento.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: MECANISMOS PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS. Para el desarrollo del negocio fiduciario la FIDUCIARIA aplicará los sistemas de gestión de diversos riesgos, a saber, Sistemas de Administración de Riesgos (SARLAFT), de

Mercado, Crédito y Operacional con los cuales mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al FIDEICOMISO de administración de los RECURSOS, publicidad, entre otros.

Dado que el FIDEICOMITENTE GESTOR declara que estableció la viabilidad económica, financiera y comercial del PROYECTO con base en los estudios que realizó y que bajo su propio criterio determinará y administrará la liquidez para el desarrollo del mismo, exime a la FIDUCIARIA de construir un sistema de administración de riesgo de liquidez para el presente contrato fiduciario, y se obliga a responder por cualquier situación derivada o asociada con tal concepto y por todos los efectos que pueda llegar a ocasionarse.

VIGÉSIMA OCTAVA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES. Los FIDEICOMITENTES y la FIDUCIARIA acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de Bogotá. Las comunicaciones o notificaciones de las partes se harán a las direcciones que adelante se determinan, a la cual se remitirán igualmente los informes, rendiciones de cuenta e informe final, según lo previsto en el presente contrato:

EL FIDEICOMITENTE GESTOR: CONSTRUCTORA GRUPO AIB SERFININM S.A.S. Correo Electrónico: serfininm@yahoo.com, gerenciaproyectos@grupoaiblda.com

EL FIDEICOMITENTE TRADENTE: Transversal 56 No. 105-37 de la Ciudad de Bogotá

Correo Electrónico: (mqarnica@dermaestetica.com.co)

La FIDUCIARIA: Calle 31 No. 6-87 Piso 19 de la Ciudad de Bogotá D.C.

Dirección de Correo Electrónico: alegalea@bancolombia.com.co

Si los FIDEICOMITENTES cambieren de dirección para recibir notificaciones, avisarán por escrito tal circunstancia a la FIDUCIARIA, so pena de que se entiendan válidamente notificados mediante la remisión de la información a las direcciones anteriormente registradas.

En el evento en que no fuere posible localizar a los FIDEICOMITENTES, se tratará de acudir a otros medios con que se cuente, tales como comunicación telefónica o correo electrónico, pero si ello no fuere suficiente o no comparecieren los FIDEICOMITENTES, la FIDUCIARIA procederá de acuerdo a su propio criterio.





PATRICIA HERRERA REINA
Notaria 43 Encargada

pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de éste y de la ley.

VIGÉSIMA NOVENA: ANEXOS DEL CONTRATO. Constituyen anexos del contrato los siguientes documentos:

1. Certificados de Existencia y Representación Legal de la FIDUCIARIA y de los FIDEICOMITENTES.
2. Copia del Certificado de Tradición y Libertad del INMUEBLE.
3. Los demás previstos en el presente contrato.

TRIGÉSIMA: VALOR DEL CONTRATO PARA EFECTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO. Para efectos de la liquidación de los derechos notariales y de registro, así como para la liquidación del impuesto de registro, comedidamente las partes contratantes solicitan al Señor Notario Cuarenta y tres (43) del Círculo Notarial de Bogotá, y al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, tener en cuenta los siguientes conceptos y valores:

DERECHOS NOTARIALES: De conformidad con lo previsto en el Artículo 19 del Decreto 188 de 2013, *"En las escrituras públicas contenivas del negocio jurídico de fiducia mercantil y que impliquen transferencias de bienes, se tendrá como acto con cuantía y se cobrará de conformidad con lo dispuesto en el literal b) del artículo 2° de este decreto."*

Parágrafo 1. La cuantía del acto será la correspondiente al valor de los bienes transferidos. En caso de no expresarse dicho valor, se tomará en cuenta el avalúo catastral o el autoavalúo.

Teniendo en cuenta lo anterior, el referente económico que debe tomarse para la liquidación de los derechos notariales generados por celebración del presente contrato fiduciario de administración, corresponde a la suma de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 700.000.000,00).

El pago de los DERECHOS NOTARIALES estará a cargo del FIDEICOMITENTE GESTOR, quien con la suscripción del presente contrato se obligan a efectuar el pago correspondiente con cargo a sus propios recursos.

DERECHOS DE REGISTRO: De conformidad con lo previsto en el literal b) del artículo primero de la Resolución 126 de 2013 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, *"en los actos o negocios jurídicos*

que por su naturaleza tienen cuantía, se aplicará la tarifa del cinco por mil (5 x 1000), (...). Cuando la cuantía del acto consignada en el documento a registrar fuere inferior al avalúo catastral o al autoavalúo, los derechos registrales se liquidarán con base en estos últimos, según el caso"

Teniendo en cuenta lo anterior, el referente económico que debe tomarse para la liquidación de los derechos de registro generados por la inscripción del presente contrato fiduciario de administración, corresponde a la suma de SETECIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 700.000.000,00).

El pago de los DERECHOS DE REGISTRO estará a cargo exclusivo del FIDEICOMITENTE GESTOR, quien con la suscripción del presente contrato se obliga a efectuar el pago correspondiente con cargo a sus propios recursos.

IMPUESTO DE REGISTRO: De conformidad con lo previsto en el artículo 7 del Decreto 650 de 1996, para efectos de la liquidación del impuesto de registro generado por la inscripción de contratos de fiducia mercantil sobre bienes inmuebles, se toma como base de liquidación el valor total de la remuneración o comisión pactada.

Teniendo en cuenta que el contrato fiduciario contenido en el presente instrumento público recae sobre el inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria No 50n-107366 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-Norte, el referente económico que debe tomarse para la liquidación del impuesto de registro correspondiente, según lo previsto en el inciso segundo del artículo 7 del Decreto 650 de 1996, es el total de la comisión fiduciaria prevista en el presente contrato proyectada a dieciocho (18) meses, por lo que el valor total de la comisión fiduciaria pactada para ese periodo asciende a la suma de CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE (\$59.238.300,00).

El pago del IMPUESTO DE REGISTRO estará a cargo exclusivo del FIDEICOMITENTE GESTOR, quien con la suscripción del presente contrato se obliga a efectuar el pago correspondiente con cargo a sus propios recursos.

100
240



TRIGÉSIMA PRIMERA: PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACION. Para su perfeccionamiento y legalización el presente contrato requiere de la firma de las partes contratantes.

CONSTANCIA NOTARIAL (Ley 258 de 1996, reformada por la Ley 854 de 2003)

EL SUSCRITO NOTARIO EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LA LEY 258 DE 1996, REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2003, INDAGÓ A LOS CONSTITUYENTES O FIDEICOMITENTES SOBRE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, QUIENES MANIFESTARON BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE FIDEICOMISO CIVIL, NO SE ENCUENTRA SOMETIDO A LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR DE QUE TRATAN LAS CITADAS LEYES.

COMPROBANTES FISCALES: De conformidad con las disposiciones legales vigentes sobre la materia, se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias:

FUE PRESENTADO EL SIGUIENTE RECIBO FISCAL

1.) PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2014 FORMULARIO No.2014301010104407020. NÚMERO DE REFERENCIA DE RECAUDO 14014776044. AUTOAVALUO \$683.826.000. VALOR PAGADO \$5.747.000. FECHA DE PAGO: 20-03-2014.

2.) CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL DIRECCION DEL PREDIO: TV 56 105 37. MATRICULA INMOBILIARIA 050N107366. CEDULA CATASTRAL SB U 105 41 4. CHIP AAA0125SRBS. FECHA DE EXPEDICION: 22-04-2014. FECHA DE VENCIMIENTO: 22-05-2014. VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES. PENDIENTE EXIGIBILIDAD DE COBRO CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013.

CONSECUTIVO: 783097

En atención a lo preceptuado en el Artículo 34 de la Constitución Política de Colombia, en la Ley 190 de 1995, Ley 333 de 1996 y Ley 365 de 1997, los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros representados en los bienes inmuebles relacionados en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas.

El compareciente hace constar que han verificado sus nombres completos, estados



PATRICIA HERRERA REINA
Notaria 43 Encargada

civiles, los números de sus documentos de identidad y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados (Art. 9º Decreto Ley 960/1970).

La Notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario. Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por quienes intervinieron en la inicial y sufragada por ellos mismos. (Art. 35 Decreto Ley 960/1970).

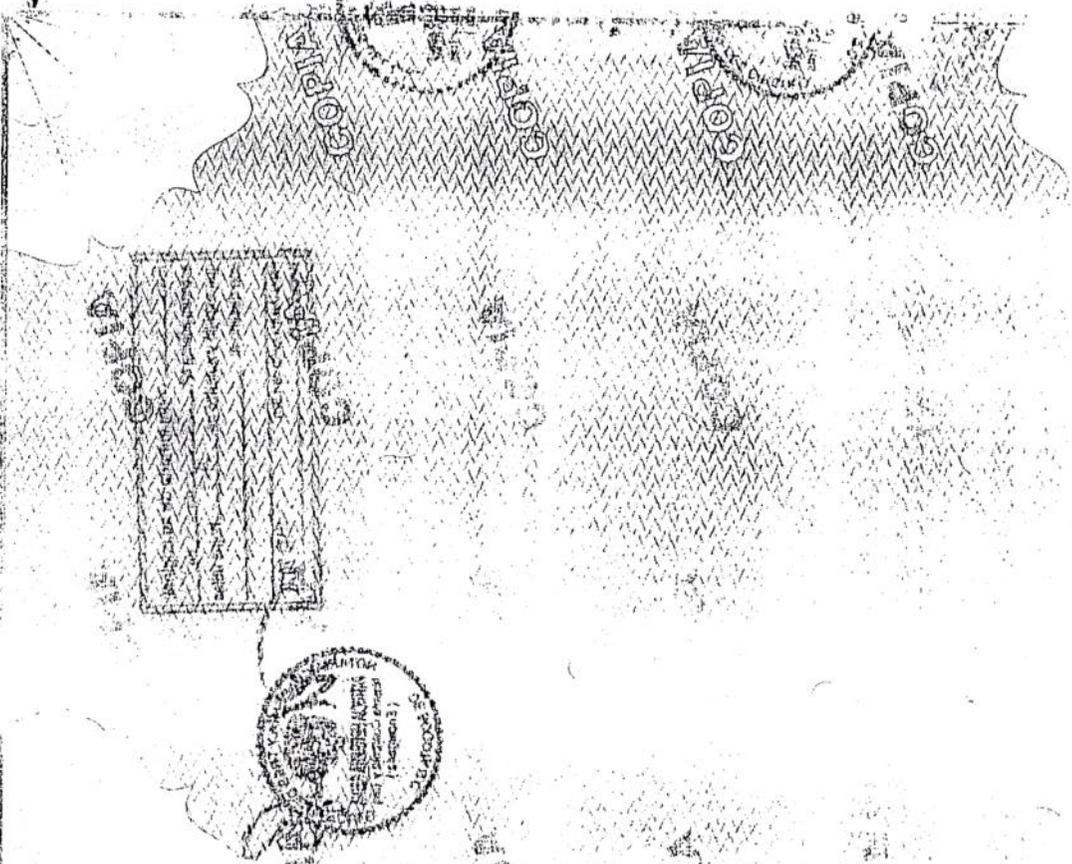
TÉRMINO PARA INSCRIBIR ESTA ESCRITURA EN REGISTRO: El Notario advirtió a los otorgantes, que deben presentar esta escritura para registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento; su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leído este instrumento por los comparecientes, dieron su asentimiento a todas y cada una de sus partes y al acto en general, fueron advertidos de las formalidades legales así como del registro; lo aprobaron y firmaron ante mí y conmigo el Notario quien en esta forma lo autorizo y doy fe.

ESTA ESCRITURA PÚBLICA SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL Nos. Aa010325186 - Aa010325187 - Aa010325188 - Aa010325189 - Aa010325190 - Aa010325191 - Aa010325192 - Aa010325193 - Aa010325194 - Aa010325195 - Aa010325196 - Aa010325197 - Aa010325198 - Aa010325199 - Aa010325200 - Aa010325201 - Aa010325202 - Aa010325203 - Aa010325204 - Aa010325205

Notaría 43 Encargada
PATRICIA HERRERA REINA

Es segunda copia tomada de su original:
escritura pública N° 853 del 1 de Mayo
que expidió y autenticó en el Interés
con destino a: El Interés
Papeo Act. Ley 20 de 1978
Bogotá D.C. 7 MAYO 2014





Nº: 800.158.280.0

FIDEICOMISO: (5487) P.A. CIENTO6 TORRE EMPRESARIAL
 FECHA DE CORTE: 31/08/2018
 FECHA DE GENERACIÓN: 03/09/2018
 Tasa E.A. último Periodo: 27.91%

ESTADO DE CUENTA

NOMBRE TERCERO: CONSTRUCTORA GRUPO AIB SERFINIM S.A.S.
 IDENTIFICACIÓN: 900593005

Concepto	Valor Neto	Iva	Total	Fecha vto	Dias mora	Interés mora	Iva mora	Total mora
COMISION - FV 208668	3,860,948.00	617,752.00	4,478,700.00	20/12/2016	619	1,715,969.24	326,034.16	2,042,003.40
COMISION - FV 210780	3,860,948.00	617,752.00	4,478,700.00	20/01/2017	588	1,626,576.48	309,049.53	1,935,626.01
COMISION - FV 213036	4,131,215.00	784,931.00	4,916,146.00	20/02/2017	557	1,644,293.19	312,415.71	1,956,708.90
COMISION - FV 215609	2,213,151.00	420,499.00	2,633,650.00	21/03/2017	528	832,688.67	158,210.85	990,899.52
COMISION	2,213,151.00	420,499.00	2,633,650.00	30/03/2017	519	817,735.41	155,369.73	973,105.14
COMISION	2,213,151.00	420,499.00	2,633,650.00	28/04/2017	490	769,565.61	146,217.47	915,783.08
COMISION	2,213,151.00	420,499.00	2,633,650.00	31/05/2017	457	714,752.23	135,802.92	850,555.15
COMISION	2,213,151.00	420,499.00	2,633,650.00	29/06/2017	428	666,582.88	126,650.75	793,233.63
COMISION	2,213,151.00	420,499.00	2,633,650.00	31/07/2017	396	614,190.19	116,696.14	730,886.32
COMISION	2,213,151.00	420,499.00	2,633,650.00	30/08/2017	366	565,095.01	107,368.05	672,463.06
COMISION	2,213,151.00	420,499.00	2,633,650.00	28/09/2017	337	518,612.07	98,536.29	617,148.36



Bogotá, 01 Marzo 2019

Señores
A QUIEN INTERESE
Ciudad

Por medio de la presente certificamos que los siguientes apartamentos del Proyecto **CIENT 6 TORRE EMPRESARIAL** con Radicado **22700211375** a la fecha presenta unos valores de prorrata relacionados en el cuadro adjunto, con base en el monto de la deuda que el Constructor posee con Bancolombia, quien financia la obra de la siguiente manera:

NOMBRE(S) BENEFICIARIO(S) DE AREA O COMPRADOR	UNIDAD INMOBILIARIA (LOCAL, APTO, OFICINA)	VALOR PRORRATA
LEIDI JOHANNA GONZALEZ GOMEZ	Apto 505	\$97.415.918

Una vez el valor de esta prorrata sea abonado a favor de Bancolombia se procederá a realizar la liberación de dicho inmueble.

Se expide en Bogotá el primero (01) día del mes de Marzo del año Dos Mil Diecinueve (2019), con una vigencia de 30 días.

Cordialmente,

Daysi Lambraño

DAYSY R LAMBRAÑO TIJARO
AUX. Banca Constructores

Luis Antonio Orjuela Morales

Abogado – U. Militar Nueva Granada
Magíster en Derecho Procesal
Universidad Externado de Colombia

000.244

Señor:

JUEZ TREINTA Y TRES (33) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

JUZGADO 33 CIVIL CTO.

MMV-5061

24175 25-JUL-19 14:45

Proceso: Declarativo "Resolución de contrato de promesa de compraventa".

Demandante: **LEIDY JOHANNA GONZÁLEZ GÓMEZ**

Demandado: **CONSTRUCTORA GRUPO AIB SERFININM S.A.S. y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo "CIENTO6 TORRE EMPRESARIAL".**

Radicado: 2017-0284

Asunto: Contestación demanda

LUIS ANTONIO ORJUELA MORALES, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.191.004 de Bogotá y portador de la tarjeta profesional No. 208.415 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de la demandada **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo "CIENTO6 TORRE EMPRESARIAL"**, identificada con NIT: 830.054.539-0 (en lo sucesivo FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.), establecimiento de crédito legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, sometido a control y vigilancia de la Superintendencia Financiera, según poder especial conferido por el Representante Legal Judicial de Fiduciaria Bancolombia S.A., que se adjunta con el presente escrito;

Una vez notificado personalmente el día 27 de junio del 2019, procedo a **CONTESTAR DENTRO DEL TÉRMINO LEGAL LA DEMANDA VERBAL** formulada por la señora **LEIDY JOHANNA GONZÁLEZ GÓMEZ**, en contra de la sociedad **CONSTRUCTORA GRUPO AIB SERFININM S.A.S.** y de mi representada **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo "CIENTO6 TORRE EMPRESARIAL"**

En ese orden de ideas, contestaré la reforma a la demanda dentro de los términos legales.

En tal sentido, solicito a su señoría se sirva reconocermé personería para actuar dentro de las presentes diligencias, toda vez que el pasado 27 junio hogaño fuí notificado personalmente de la decisión que tuvo por reformada la demanda. En ese orden, con ocasión lo previsto en el artículo 96 del Código General del Proceso, me refiero a la demanda incoada, así:

I. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

FRENTE AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO.

FRENTE AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO.

FRENTE AL HECHO TERCERO: ES CIERTO.

FRENTE AL HECHO CUARTO: Comoquiera que el presente hecho, abarca dos circunstancias fácticas diferentes, para contestar se separa así:

NO ME CONSTA, que la demandante realizara al señor EDUARDO CIFUENTES un pago de \$61.372.320 pesos, con el fin de perfeccionar el contrato de cesión. Sin embargo, me atengo a las pruebas que resulten acreditadas frente al presente hecho.

ES CIERTO, el pago realizado por la señora **LEIDY JOHANNA GONZÁLEZ** el día 6 de mayo del 2016, con destino a la fiducuenta – Torre CIENTO6, por valor de \$72.627.680 pesos

FRENTE AL HECHO QUINTO: ES CIERTO.

FRENTE AL HECHO SEXTO: ES CIERTO, tal como se observa en la copia del documento privado señalado como "cesión de derechos fiduciarios oficina 505 edificio cient6 propiedad horizontal". Sin perjuicio, al juicio de contradicción al que pueda ser sometido el mismo.

100.246

FRENTE AL HECHO SÉPTIMO: ES CIERTO. tal como se observa en la copia del documento privado señalado como "otrosí a la promesa de compraventa oficina 505 edificio cient6 propiedad horizontal". Sin perjuicio, al juicio de contradicción al que pueda ser sometido el mismo.

FRENTE AL HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO, la sociedad demandada CONSTRUCTORA GRUPO AIB SERFININM S.A.S. no adquirió la titularidad del derecho de dominio del inmueble objeto de controversia a través de la escritura pública número 853 "Constitución de Fiducia Mercantil", celebrada el 24 de abril del 2014 en la Notaría 43 del Círculo de Bogotá, toda vez que el referido inmueble fue transferido por el Fideicomitente tradente en favor del fideicomiso, el cual fue entregado en comodato precario al fideicomitente gestor en el mismo acto protocolizado.

FRENTE AL HECHO NOVENO: NO ME CONSTA, las circunstancias fácticas expuestas en el presente hecho, toda vez que las mismas no son de conocimiento de mi representada. Sin embargo, me atengo a lo que resulte acreditado en el proceso.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO: NO ME CONSTA, la inasistencia o ausencia por parte de BANCOLOMBIA, como tampoco el levantamiento de la escritura pública allí mencionada, habida cuenta que con el traslado de la demanda no se observa certificado de libertad y tradición que acredite el mencionado hecho.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: ES CIERTO.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: Comoquiera que el presente hecho, abarca varias circunstancias fácticas y razonamientos personales de la parte actora, para contestar se separa así:

NO ES CIERTO, en los términos que fueron narrados el presente hecho. Para lo cual, SE ACLARA, que en virtud a que el proyecto CIENT6 TORRE EMPRESARIAL, presenta una prorrata por valor de **NOVENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS**

DIECIOCHO (\$97.415.918.00), cuyo pago está a cargo del fideicomitente CONSTRUCTORA GRUPO AIB SERFININM S.A.S. y en favor del crédito constructor desembolsado por BANCOLOMBIA S.A. no fue posible celebrar la escritura de compraventa, como tampoco la liberación de la hipoteca que se menciona en el presente hecho.

Lo anterior, teniendo en cuenta que para efectos de perfeccionar el contrato de compraventa de cada una de las unidades inmobiliarias, el fideicomitente debe estar al día en las obligaciones crediticias adquiridas con BANCOLOMBIA para la financiación del proyecto, concretamente lo relativo al crédito constructor que le fuera desembolsado para el adelantamiento de la obra, el cual, desde la fecha en que debió haberse perfeccionado la compraventa junto con sus anexidades (*levantamiento de hipoteca*), esto es, mayo del 2016, registra una prorrata por valor de **(\$97.415.918.00)**, a favor del banco.

Respecto a las demás disertaciones expuestas en el mencionado hecho, me abstengo de hacer pronunciamiento alguno, toda vez, que las mismas corresponden a juicios de valor que hace la parte actora frente a los cuales se contraen los hechos y pretensiones de la presente demanda.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO TERCERO: ES CIERTO., sin embargo, se aclara, que la señora LEIDY JOHANNA GONZÁLEZ GÓMEZ, a la presente fecha no ostenta la calidad de propietaria o titular del derecho de dominio del inmueble objeto de controversia.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO CUARTO: NO ES CIERTO, dado que en fecha 23 de mayo del 2016, el fideicomitente envió comunicación a la demandante, informando, no sobre el alza de los servicios públicos, sino dejando constancia de lo siguiente: "*del compromiso que existe por parte de esta entidad de culminar los trámites, procedimientos y actuaciones que se están realizando ante las empresas de servicios públicos CODENSA, y EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ, para la instalación de la definitiva de los servicios públicos de que se ocupan las entidades mencionadas*" (Sic).

FRENTE AL HECHO DÉCIMO QUINTO: NO ES CIERTO, mi procurada

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. actuando únicamente como vocera del P.A. CIENT6 TORRE EMPRESARIAL, si ha cumplido cabalmente con todas y cada una de sus responsabilidades contractuales derivadas del contrato de fiducia mercantil de administración y pagos número 5487, celebrado a través de la escritura pública número 853 de fecha 24 de abril del año 2014 ante la notaría 43 del círculo de Bogotá, con base en las siguientes circunstancias:

De acuerdo a lo previsto en el artículo 1234 del Código de Comercio, se tiene previsto como deberes o responsabilidades del fiduciario:

ARTÍCULO 1234. <OTROS DEBERES INDELEGABLES DEL FIDUCIARIO>. Son deberes indelegables del fiduciario, además de los previstos en el acto constitutivo, los siguientes:

- 1) Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad de la fiducia;
- 2) Mantener los bienes objeto de la fiducia separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios;
- 3) Invertir los bienes provenientes del negocio fiduciario en la forma y con los requisitos previstos en el acto constitutivo, salvo que se le haya permitido obrar del modo que más conveniente le parezca;
- 4) Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente;
- 5) Pedir instrucciones al Superintendente Bancario cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. En estos casos el Superintendente citará previamente al fiduciante y al beneficiario;
- 6) Procurar el mayor rendimiento de los bienes objeto del negocio fiduciario, para lo cual todo acto de disposición que realice será siempre oneroso y con fines lucrativos, salvo determinación contraria del acto constitutivo;
- 7) Transferir los bienes a la persona a quien corresponda conforme al acto constitutivo o a la ley, una vez concluido el negocio fiduciario, y**
- 8) Rendir cuentas comprobadas de su gestión al beneficiario cada seis meses.

Corolario de lo anterior, téngase en cuenta que mi representada, en virtud de la posición contractual que ocupa en el precitado contrato fiduciario, ha actuado diligentemente en la administración de los recursos puestos a disposición para alcanzar los fines del proyecto, para lo cual, no solo ha efectuado los pagos, desembolsos para la construcción de las obras, conforme a las instrucciones impartidas por el constructor, sino además, en virtud del rol *de medio* que desempeña, tramitó el crédito constructor requerido para la financiación del proyecto, protocolizó ante notaría el reglamento de propiedad horizontal y presentó las rendiciones de cuentas requeridas.

No obstante, en cuanto a la transferencia de la unidad inmobiliaria que es objeto de la presente Litis; la misma, no ha podido llevarse a cabo, en virtud de que el negocio fiduciario aún no se ha concluido¹, por existir pendiente una prorrata a favor de la entidad financiera BANCOLOMBIA S.A. por valor de **(\$97.415.918.00)** y que a la fecha no ha sido cancelada por el fideicomitente.

En ese orden de ideas, si en la actualidad no se ha realizado la transferencia del inmueble, ha sido por incumplimiento en el pago de la prorrata por parte del fideicomitente y, no por negligencia, culpa o cualquier otro grado de responsabilidad de mi procurada. Se repite, mi representada ha cumplido diligentemente con todas las cargas contractuales pactadas en el contrato de fiducia mercantil, las cuales, no son objeto de censura por parte del extremo activo del proceso.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO SEXTO: NO ME CONSTA, las circunstancias señaladas en el presente hecho, habida cuenta que con el traslado de la demanda no se observa certificado de libertad y tradición que acredite el mencionado hecho.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO: NO ME CONSTA, lo que aduce contener la escritura pública número 4725 del 19 de mayo del 2016, como

¹ (Código de Comercio. Art. 1234, num. 7°)

tampoco la respuesta emitida por BANCOLOMBIA S.A. al derecho de petición radicado el día 29 de noviembre del 2016. En tal sentido, me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

FRENTE AL HECHO DÉCIMO OCTAVO: Comoquiera que no se trata de un hecho que sea susceptible de contestación sino de valoración probatoria, me atengo al resultado probatorio de dichas documentales.

II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones formuladas por la parte actora teniendo en cuenta que no existen elementos de juicio que permitan responsabilizar a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA como vocera del patrimonio autónomo "CIEN6 TORRE EMPRESARIAL", toda vez que si eventualmente existe algún tipo de responsabilidad precontractual y/o contractual, ésta se encuentra en cabeza de la sociedad demandada CONSTRUCTORA GRUPO AIB SERFININM S.A.S., comoquiera, que actualmente adeuda una prorrata por cuantía de **(\$97.415.918.00)**, lo que ha hecho inviable, la transferencia del bien inmueble objeto de este proceso.

Lo anterior, debido a que las responsabilidades bilaterales que se deprecian del contrato de promesa de compraventa, no involucran la responsabilidad de mi representada, pues téngase en cuenta como en la escritura pública número 853 "Constitución de Fiducia Mercantil", celebrada el 24 de abril del 2014 en la Notaría 43 del Círculo de Bogotá, se pactó en la cláusula décima séptima, capítulo V, "Responsabilidad de la Fiduciaria" que:

La FIDUCIARIA en ningún caso asume en forma directa o a título institucional las obligaciones adquiridas por el FIDEICOMISO o por los FIDEICOMITENTES, ni responde por el incumplimiento de ellas, razón por la cual siempre deberá entenderse que la FIDUCIARIA en relación con actos u obligaciones del FIDEICOMISO, actúa única y exclusivamente como vocera, representante o administradora del mismo y en ningún caso la FIDUCIARIA es obligada directa o solidaria de dichas obligaciones, ni de las obligaciones o responsabilidades relacionadas con los siguiente aspectos o actividades:

Las relaciones contractuales y obligaciones adquiridas por el FIDEICOMITENTE GESTOR con los Compradores en las promesas de compraventa, la titulación o condiciones en materia técnica, arquitectónica constructiva, financiera o de cualquier otro orden relacionada con el PROYECTO o las UNIDADES INMOBILIARIAS, toda vez que aquellas relaciones son ajenas a la FIDUCIARIA y dichas gestiones son de responsabilidad exclusiva del FIDEICOMITENTE GESTOR.

En este orden, solicito se exonere de toda responsabilidad a mi prohijada y, en consecuencia, sea condenada la parte demandante al pago de las costas y agencias en derecho que se causen dentro de este proceso.

Como fundamento de dicha oposición, se proponen las siguientes excepciones de mérito:

PRIMERA EXCEPCIÓN: FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA EN CUANTO A LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. COMO VOCERA DEL P.A. "CIENT6 TORRE EMPRESARIAL", TODA VEZ QUE NO ES PARTE DENTRO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

Sea del caso, tener en cuenta delantadamente que el problema jurídico que aquí se ventila recae en el cumplimiento o incumplimiento del contrato de promesa de compraventa celebrado el día 12 de febrero del año 2015 entre el fideicomitente CONSTRUCTORA GRUPO AIB SERFININM S.A.S. y el cedente del referido contrato EDUARDO CIFUENTES, en el que de ninguna manera interactuó la Fiduciaria Bancolombia S.A. como promotora, gestora, gerente, etc, del proyecto inmobiliario liderado por el fideicomitente, pues la calidad en que funge la fiduciaria es solo como vocera del patrimonio autónomo "CIENT6 TORRE EMPRESARIAL".

En esa medida, comoquiera que los puntos de discusión se contraen en la obtención de la resolución del precitado contrato y la reparación de unos perjuicios solicitados por la demandante en contra de la sociedad comercial, quien funge como fideicomitente dentro del contrato fiduciario número 5487 "Constitución de Fiducia Mercantil", celebrada el 24 de abril del 2014 en la Notaría 43 del Círculo de Bogotá.

Para el estudio de la responsabilidad, deben precisarse las consideraciones que revisten dicho contrato, que pasan a exponerse de la siguiente manera: (texto extraído del contrato, pág.3)

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Que el FIDEICOMITENTE GESTOR adelantará bajo responsabilidad un proyecto inmobiliario denominado CIENTOS TORRE EMPRESARIAL, en adelante el PROYECTO, sobre el inmueble que se identificará en el presente contrato, para lo cual declara haber realizado los estudios, diseños, análisis y trámites en orden a establecer la viabilidad técnica, económica, legal y comercial del PROYECTO.

SEGUNDA.- Para financiar la construcción del PROYECTO, el FIDEICOMITENTE GESTOR gestionará el crédito que requiera para la construcción del mismo, por su propia cuenta, riesgo y responsabilidad, ante una entidad financiera con el fin de que el FIDEICOMISO que por este acto se constituye sea el deudor de la correspondiente obligación crediticia.

TERCERA.- Que para el desarrollo del PROYECTO, el FIDEICOMITENTE GESTOR asumirá las actividades de PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR, como una obligación de hacer a su cargo, en los términos del presente contrato, bajo su propio riesgo y exclusiva responsabilidad, lo cual junto con las correspondientes obligaciones es aceptado expresamente por el FIDEICOMITENTE GESTOR con la suscripción del presente contrato.

Así mismo en el capítulo segundo (2º) se estableció cuáles serían los bienes y la integración del patrimonio autónomo, donde la fiduciaria funge únicamente como vocera del mismo, constituyéndose *per se* en un vehículo financiero, pues así se estableció por el fideicomitente "CONSTRUCTORA GRUPO AIB SERFININM S.A.S." y mi representada: (texto extraído del contrato, pág. 10)

Adicionalmente, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga expresamente a comparecer en las escrituras públicas de transferencia de los INMUEBLES para efectos de (i) ratificar que mediante dichas escrituras públicas se está dando cumplimiento a las promesas de compraventa que ha celebrado, y de

(ii) declarar que mantendrá indemne a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO, por el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de las mencionadas promesas de compraventa, así como por todas aquellas actuaciones y/o reclamaciones procesales o extraprocesales que se adelanten en contra de los INMUEBLES, y por el saneamiento de los mismos.

El FIDEICOMISO no asumirá compromisos obligacionales relacionados con el pago del precio o cualquier otro derivado de las promesas de compraventa, los cuales quedan a cargo exclusivo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR por lo cual y en razón de ello el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a comparecer a suscribir las Escrituras Públicas para la transferencia de los INMUEBLES.

Circunstancias jurídicas que guardan consonancia con lo expresado en la cláusula décima segunda (12) del mismo acto escritural, en el cual, se pactó con los numerales 6° y 9° que:

6. el FIDEICOMITENTE GESTOR deberá informar a los COMPRADORES que la responsabilidad de la FIDUCIARIA se circunscribe a los aspectos establecidos en el presente contrato y en ningún caso garantiza el resultado del PROYECTO, de manera que los COMPRADORES conozcan que la estructuración, ejecución y control del PROYECTO en los órdenes técnico,

financiero, legal y comercial es de exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GESTOR. Así mismo EL FIDEICOMITENTE GESTOR deberá informar a la FIDUCIARIA y a los COMPRADORES cuando existieren circunstancias que afecten el normal desarrollo del PROYECTO.

9. Desarrollar todas las actividades que permitan a LA FIDUCIARIA el logro de la finalidad contemplada en el presente contrato, así como todas las necesarias para la liquidación del presente contrato.

Corolario de lo anterior, es claro que dentro de la negociación de la unidad inmobiliaria ubicada en la transversal 56 N° 105- 37, oficina 505, de la ciudad de Bogotá, identificada con matrícula número 50N - 20772256, el directo responsable de celebrar el contrato de promesa de compraventa y perfeccionar la compraventa a través de escritura pública es el propio fideicomitente, puesto que la fiduciaria actúa simplemente como vocera del fideicomiso, su obligación se contrae únicamente a la administración de los recursos, efectuar los pagos conforme lo pactado en el contrato de fiducia mercantil, administrar los bienes fideicometidos y actuar como vocera del fideicomiso, **razón por la cual, de acuerdo al mandato contractual antes señalado, quedó muy claramente definido que mi**

representada no sería responsable por los incumplimientos derivados de todas las promesas de compraventa celebradas por la sociedad CONSTRUCTORA GRUPO AIB SERFININM S.A.S.

En ese orden de ideas, dado que la entidad fiduciaria vinculada por pasiva, no tiene injerencia alguna en el contrato de promesa de compraventa sobre el cual recae las pretensiones de la demanda, la misma no puede ser responsabilizada al pago de la devolución del dinero consignado al fideicomiso, pues dichos recursos fueron destinados para los avances del proyecto y en la actualidad no existe fuente de dinero alguna a cargo del fideicomiso.

Tampoco es procedente el pago de perjuicios alegado por la demandante en virtud del contrato de promesa de compraventa expuestos a lo largo de esta contestación, se repite, el mencionado acuerdo de voluntades fue celebrado entre el fideicomitente gestor y el cedente. De ahí, que dichas pretensiones no son endilgables a la responsabilidad de mi prohijada, por el hecho de no haber comparecido a la firma de la escritura pública del contrato prometido, toda vez que al no encontrarse saldado el crédito constructor y existir una prorrata por valor de **(\$97.415.918.00)** y que a la fecha no ha sido cancelada por el fideicomitente, no se ha podido cumplir los presupuestos pactados tanto el contrato de fiducia mercantil, concretamente, el pago del crédito que financió el proyecto, para poder proceder a la liquidación del contrato y, por ende, celebrar la escritura pública y liberar la hipoteca que sopesa el inmueble, tal como lo prevé el artículo 1234 del Código de Comercio en el numeral séptimo.

ARTÍCULO 1234. <OTROS DEBERES INDELEGABLES DEL FIDUCIARIO>. Son deberes indelegables del fiduciario, además de los previstos en el acto constitutivo, los siguientes:

"7) Transferir los bienes a la persona a quien corresponda conforme al acto constitutivo o a la ley, una vez concluido el negocio fiduciario".

Negocio que por demás, no se encuentra concluido, por existir pendiente la prorrata a cargo del fideicomitente gestor. Lo que de suyo, ha

conllevado un incumplimiento contractual por parte del fideicomitente, consagrado en el capítulo IV, Cláusula 12, numeral 16, así:

16. Al momento de liquidación del presente contrato, el FIDEICOMITENTE GESTOR deberá asumir todos aquellos pasivos o cuentas por cobrar que se hayan incorporado en la información económica del FIDEICOMISO, que no pudiesen ser cancelados con cargo a los RECURSOS existentes en el mismo.

Circunstancias que se acompasan con los diferentes pronunciamientos dictados en la materia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, entre los cuales se destaca el concepto No. 2003018295-1. Mayo 23 de 2003. (*Síntesis: Definición. Ampliación o modificación del plazo. Finalidad del negocio fiduciario. Extinción*).

(...).

Ahora bien, extinguido el negocio fiduciario se genera inexorablemente para las partes la realización de las actuaciones pactadas que conlleven a la materialización de dicha extinción, vale decir, a lo que normalmente se denomina como el período de liquidación del contrato fiduciario, etapa en la cual, por lo general, se procede por parte del gestor fiduciario a efectuar una rendición final de cuentas y a los fideicomitentes a pronunciarse sobre ella. Así mismo, de conformidad con lo normado por el artículo 1242 del mismo ordenamiento a la terminación del negocio fiduciario por cualquier causa, salvo disposición en contrario prevista en el acto constitutivo, " (...) los bienes fideicomitados pasarán al dominio del fideicomitente o de sus herederos", constituyendo ello uno de los deberes indelegables del fiduciario (Art. 1234, num. 7º) (Subrayas fuera de texyo).

Corolario de lo anterior, es claro que a pesar de haberse cumplido las condiciones precontractuales entre el fideicomitente gestor y la señora JOHANNA GONZÁLEZ, en su calidad de cesionaria del contrato de marras, esto es, haber efectuado los pagos al fideicomiso en los términos pactados con el constructor, lo cierto es, que por existir una prorrata pendiente de pago por parte de la **CONSTRUCTORA GRUPO AIB SERFINIM S.A.S.** no se ha concluido el negocio fiduciario, por consiguiente, ha sido imposible llevar a cabo la firma de la escritura de compraventa, hasta tanto, no se cumplan los requisitos legales antes señalados.

En ese orden de ideas, solicito respetuosamente al Despacho despachar favorablemente la presente excepción, bajo el entendido que Fiduciaria Bancolombia S.A. quien actúa únicamente como vocera del Patrimonio

Autónomo "CIENT6 TORRE EMPRESARIAL" no es parte responsable del contrato de promesa de compraventa y tampoco podría llegar a serlo de manera litisconsorciada, pues se encuentra claramente definido en el contrato de fiducia mercantil inmobiliario que todos los actos precontractuales y contractuales celebrados por el fideicomitente no pueden ser endilgables a mi representada, por ende, los incumplimientos que de los mismos sean ventilados, solo pueden ser resueltos entre las partes involucradas.

En aras de la preponderancia del principio de economía procesal, ruego a su señoría que el anterior medio exceptivo sea resuelto a través de sentencia anticipada como trata el numeral 3º del artículo 278 del Código General del Proceso.

SEGUNDA EXCEPCIÓN: AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL POR PARTE FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo "CIENT6 TORRE EMPRESARIAL", ATENDIENDO LA NATURALEZA DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL QUE DESARROLLA.

Al respecto, cumple señalar que el negocio fiduciario encuentra su epicentro jurídico en el título XI a partir de los artículos 1226 del Código de Comercio, que al tenor literal establece:

ARTÍCULO 1226. <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.

Así mismo, en la ley comercial se establece como deberes generales de la fiduciaria las siguientes:

ARTÍCULO 1234. <OTROS DEBERES INDELEGABLES DEL FIDUCIARIO>. Son deberes indelegables del fiduciario, además de los previstos en el acto constitutivo, los siguientes:

- 1) Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad de la fiducia;
- 2) Mantener los bienes objeto de la fiducia separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios;
- 3) Invertir los bienes provenientes del negocio fiduciario en la forma y con los requisitos previstos en el acto constitutivo, salvo que se le haya permitido obrar del modo que más conveniente le parezca;
- 4) llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente;
- 5) Pedir instrucciones al Superintendente Bancario cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. En estos casos el Superintendente citará previamente al fiduciante y al beneficiario;
- 6) Procurar el mayor rendimiento de los bienes objeto del negocio fiduciario, para lo cual todo acto de disposición que realice será siempre oneroso y con fines lucrativos, salvo determinación contraria del acto constitutivo;
- 7) Transferir los bienes a la persona a quien corresponda conforme al acto constitutivo o a la ley, una vez concluido el negocio fiduciario, y
- 8) Rendir cuentas comprobadas de su gestión al beneficiario cada seis meses.

Es en virtud de lo anterior, nótese que en atención a lo previsto en el artículo 1226 del Código de Comercio, mediante el contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos número 5487, celebrado el 24 de abril del 2014 en la Notaría 43 del Círculo de Bogotá entre FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., CONSTRUCTORA GRUPO AIB SERFININM S.A.S. y DERMARESTETICA PORFESIONAL LTDA, esta última en su condición de Fideicomitente tradente, transfirió al fideicomiso "P.A. CIENT6 TORRE EMPRESARIAL", el inmueble de mayor extensión, identificado con matrícula inmobiliaria número: 50N-107366, el cual, luego del correspondiente estudio de títulos, se precavió por parte de la Fiduciaria

que los mismos no tuvieran limitaciones a la propiedad del derecho de dominio, ningún tipo de gravámenes o vicios evictos que impidieran con el tiempo llevar a cabo la construcción por parte del fideicomitente gestor y posteriormente llevar a cabo la adjudicación de las áreas inmobiliarias que finalmente son objeto del negocio.

Fue mediante dicho acto constitutivo elevado a través de escritura pública que no solo se constituyó el patrimonio autónomo FIDEICOMISO P.A. CIENT6 TORRE EMPRESARIAL, sino que los referidos bienes inmuebles fueron enajenados en favor del fideicomiso, y dados en comodato precario a la sociedad comercial demandada, tal como se encuentra previsto en el capítulo tercero, cláusula sexta, numeral 2º del referido contrato de fiducia mercantil.

Lo anterior, en cumplimiento al mandato legal establecido en el artículo 1226 del C.Co. Razón por la cual, al momento de la constitución del patrimonio autónomo no se observa incumplimiento alguno que vicie el acto jurídico fiduciario.

Además de lo anterior, debe tenerse en cuenta que los bienes fideicometidos, esto es, los bienes inmuebles, como los insumos económicos que componen el fideicomiso, componían la masa financiera del patrimonio autónomo, cuya vocería es de mi representada, según los términos del contrato fiduciario mercantil.

De lo cual, tal como se observa en la cláusula décimo segunda (12) del contrato fiduciario, como una de las obligaciones generales del fideicomitente, no es solo cumplir las obligaciones de constructor, gerente y promotor del proyecto, sino además:

6. el FIDEICOMITENTE GESTOR deberá informar a los COMPRADORES que la responsabilidad de la FIDUCIARIA se circunscribe a los aspectos establecidos en el presente contrato y en ningún caso garantiza el resultado del PROYECTO, de manera que los COMPRADORES conozcan que la estructuración, ejecución y control del PROYECTO en los ordenes técnico,

Bajo ese contexto, resulta fundamental señalar que la fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo su obligación administrativa está dada en poner toda su capacidad y esfuerzo para la obtención de la finalidad perseguida, equiparándose dicha acepción en términos del tratadista Sergio Rodríguez Azuero en su libro "Negocios Fiduciarios" Segunda edición, pág. 279 que: *"acogiendo el aporte doctrinario hecho por el jurista Francés René Demongue sobre el particular, se ha considerado que en este caso y, en general, en la posición de buena parte de los gestores de intereses ajenos, la obligación se traduce en la realización de los mejores esfuerzos profesionales enderezados a obtener un resultado, pero que sin tal carga suponga, en manera alguna, el compromiso de obtenerlo. Y se ha ilustrado con frecuencia y a veces poca imaginación el tema, recordando bien como sería ese el caso de los médicos que al recomendar y asumir el compromiso de intervenir quirúrgicamente a un paciente se comprometen a poner lo mejor de su expertise pero no pueden garantizar el resultado de la operación o el de los abogados que al aceptar la representación judicial se obligan a hacer lo propio, sin poderle garantizar al cliente el resultado favorable del litigio.*

Dicha posición doctrinal, ha sido sostenida por la Superintendencia Financiera de Colombia desde el año 1986, a través de la Resolución 3014, artículo 8º, que tratándose en materia de fiducia, señala literalmente: *"Teniendo en cuenta que sus obligaciones son de medio y no de resultado, las sociedades fiduciarias así deberán expresarlo en forma visible en los contratos que celebren para el efecto y, además, se abstendrán de garantizar un rendimiento para los dineros recibidos".*

Lo anterior, se acompasa con la responsabilidad de medio así pactada en la cláusula décima séptima, capítulo V del contrato de fiducia mercantil inmobiliaria N° 5487, por lo que las anteriores estipulaciones contractuales no están dirigidas a perseguir el resultado esperado por el fideicomitente, beneficiarios y/o terceros, dada la naturaleza que *per se* comporta el proyecto inmobiliario, cuyo objeto social, es totalmente distinto a la actividad profesional que de carácter financiero desarrolla la sociedad financiera.

Es por lo anteriormente expuesto que el mismo Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (EOSF), prohibió taxativamente que la responsabilidad del resultado del negocio fiduciario mercantil se extendiera a las sociedades fiduciarias, tal como se encuentra vigente en el artículo 29 de la mencionada norma así:

ARTICULO 29. OPERACIONES AUTORIZADAS.

1. Operaciones autorizadas. Las sociedades fiduciarias especialmente autorizadas por la Superintendencia Bancaria podrán, en desarrollo de su objeto social:

a. Tener la calidad de fiduciarios, según lo dispuesto en el artículo 1226 del Código de Comercio;

b. Celebrar encargos fiduciarios que tengan por objeto la realización de inversiones, la administración de bienes o la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías por terceros 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.

(...).

2. Fiducia de inversión. Las sociedades fiduciarias podrán desarrollar operaciones de fideicomiso de inversión mediante contratos de fiducia mercantil, celebrados con arreglo a las formalidades legales, o a través de encargos fiduciarios.

Entiéndese por "fideicomiso de inversión" todo negocio fiduciario que celebren las entidades aquí mencionadas con sus clientes, para beneficio de éstos o de los terceros designados por ellos, en el cual se consagre como finalidad principal o se prevea la posibilidad de invertir o colocar a cualquier título sumas de dinero, de conformidad con las instrucciones impartidas por el constituyente y con lo previsto en el presente Estatuto;

3. Prohibición general. Los encargos y contratos fiduciarios que celebren las sociedades fiduciarias **no podrán tener por objeto la asunción por éstas de obligaciones de resultado, salvo en aquellos casos en que así lo prevea la ley.** (Subrayas y negrilla fuera del texto).

Aspecto legal y fáctico que se compadece con lo estipulado en el contrato fiduciario, pues de acuerdo a las previsiones legales antes descritas, se pactó en la cláusula décima sexta (16) del capítulo quinto (5º), el alcance de la responsabilidad de la entidad fiduciaria, en los siguientes términos:

CAPITULO V DECLARACIONES SOBRE RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

DÉCIMA SEXTA: RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA. La FIDUCIARIA responderá hasta por la culpa leve conforme al artículo 1243 del Código de Comercio y por realizar todas las actividades necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado, y, en especial, no garantizará con su propio patrimonio el cumplimiento de las obligaciones de ninguna de las partes del presente contrato, como tampoco los PAGOS a los terceros destinatarios de los mismos, ni el pago efectivo de las obligaciones adquiridas en desarrollo del presente contrato, todo lo cual únicamente se obliga a realizar con los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO, hasta su concurrencia, de modo que en ningún caso compromete recursos propios.

La FIDUCIARIA en ningún caso asume en forma directa o a título institucional las obligaciones adquiridas por el FIDEICOMISO o por los FIDEICOMITENTES, ni responde por el incumplimiento de ellas, razón por la cual siempre deberá entenderse que la FIDUCIARIA en relación con actos u obligaciones del FIDEICOMISO, actúa única y exclusivamente como vocera, representante o administradora del mismo y en ningún caso la FIDUCIARIA es obligada directa o solidaria de dichas obligaciones, ni de las obligaciones o responsabilidades relacionadas con los siguiente aspectos o actividades:

- La aprobación o ejecución del presupuesto de obra, la verificación del flujo de caja o del nivel de ventas del PROYECTO, el adelanto, estabilidad, calidad, suspensión o terminación de la obra, los desarrollos, construcciones y demás obras que se realicen en los INMUEBLES, los plazos de entrega, la determinación del costo o precio de venta de las UNIDADES INMOBILIARIAS, la determinación de los puntos de equilibrio establecidos por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en la fase de preventas del PROYECTO. El FIDEICOMISO no será garantía ni fuente de pago de las sanciones, multas o perjuicios que deban pagar los FIDEICOMITENTES en virtud de dichos actos.

- Las relaciones contractuales y obligaciones adquiridas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con los Compradores en las promesas de compraventa, la titulación o condiciones en materia técnica, arquitectónica, constructiva, financiera o de cualquier otro orden relacionada con el PROYECTO o las UNIDADES INMOBILIARIAS, toda vez que aquellas relaciones son ajenas a la FIDUCIARIA y dichas gestiones son de responsabilidad exclusiva del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

- La obtención de licencias, permisos o documentos necesarios para adelantar el PROYECTO, toda vez que tales aspectos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

- Las funciones u obligaciones de quienes ostentan la calidad de constructor, promotor, comercializador, gerente o interventor del PROYECTO, calidades que la FIDUCIARIA en ningún caso ni bajo ninguna circunstancia las ostenta ni ostentará.

- Pretensiones o controversias frente a las personas vinculadas laboralmente con los FIDEICOMITENTES, o frente a contratistas y subcontratistas, ni por el cumplimiento de las obligaciones laborales, civiles y comerciales que celebre o le corresponda asumir a los FIDEICOMITENTES, motivo por el cual, con la suscripción del presente contrato los FIDEICOMITENTES se obligan a atender, responder y mantener indemne a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO de cualquier

reclamación, demanda, proceso o solicitud que le lleguen a presentar a estos últimos por los conceptos mencionados. En tal virtud, la FIDUCIARIA estará facultada para llamar en garantía a los FIDEICOMITENTES, en el evento en que ella lo requiera.

Por el éxito o fracaso del PROYECTO o frente a las controversias originadas por la estabilidad de la obra dado que legal y contractualmente, tales resultados y actividades no competen a la FIDUCIARIA.

Corolario de lo anterior, es claro que Fiduciaria Bancolombia S.A. actuando como vocera del P.A. "CIEN6 TORRE EMPRESARIAL", ha cumplido con su carga contractual dentro de los parámetros legales establecidos en el contrato fiduciario, mismo que fuera informado y que es de pleno conocimiento de la parte demandante al momento de la celebración del contrato de promesa de compraventa que objeto de controversia.

En esa medida, se destaca que precisamente mi representada desde un principio de la relación contractual, ha dejado claro cuáles son sus obligaciones dentro del contrato, pues mal haría la Fiduciaria como vocera del P.A. Cien6, obligarse solidariamente con el fideicomitente en el resultado del proyecto, (entrega material, suscripción de la escritura de compraventa, levantamiento de hipoteca, sin el cumplimiento de las obligaciones a cargo del fideicomitente - pago de prorrata-) pues si así fuera, estaría incumpliendo la mencionada restricción legal, la cual, se escapa de la esfera de su competencia.

En conclusión, se tiene entonces que la Fiduciaria cumplió cabalmente sus obligaciones contractuales, dentro del marco de la responsabilidad leve que le era exigible a la luz de la Ley contractual, esto es, con la misma diligencia que se exige de todo buen padre de familia, pues el profesionalismo y diligencia extrema que se pregona en el grado de la responsabilidad levísima, se predica del fideicomitente gestor y, así, fue pactado en el acto de constitución, pues es aquel, quien tiene la carga contractual de desarrollar, promover y gerenciar el proyecto. En esa medida, no puede imputarse a Fiduciaria Bancolombia S.A. como vocera del P.A. Cien6, ningún grado de responsabilidad, dada la naturaleza del rol que se desempeña en el contrato, pues de lo contrario, se

desnaturalizaría el contrato fiduciario y simplemente pasaría la entidad fiduciaria a convertirse en una sociedad inmobiliaria, constructora, etc. Donde ahí que sí, podría derivarse una responsabilidad objetiva por la no obtención de la obra publicitada en los términos que fueran contractualmente pactados en el contrato de promesa de compraventa.

No obstante, en el evento de hallarse algún tipo de responsabilidad en contra de mi representada, la misma, en términos de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, reiterando su doctrina, puntualizó por regla general *"que las obligaciones que adquiriera el fiduciario en la cabal ejecución del encargo recaen sobre ese patrimonio autónomo, no sobre el suyo propio, por manera que su responsabilidad no se ve comprometida ((Cas.civ. mayo 31/2006 [SC-065-2006])"*.

En ese orden de ideas, resulta claro que mi representada no tiene grado de responsabilidad alguno respecto de los hechos que con objeto de demanda, más sin embargo, en el evento de algún tipo de declaratoria de responsabilidad, la misma no puede recaer sobre el patrimonio mismo de la Fiduciaria, pues como bien se ha dicho, la misma funge únicamente como vocera del patrimonio autónomo, por lo que en una hipotética decisión adversa a las excepciones aquí formuladas, ésta recaería en el patrimonio autónomo "Cient6", tal como se ha argumentado por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia.

Así las cosas, se enfatiza que en caso de acreditarse algún tipo de responsabilidad contractual respecto a las resultas del proyecto inmobiliario, ésta debe observarse de cara a las obligaciones de resultado de cada uno de los extremos contractuales; que para el caso que nos ocupa, dicha obligación de promoción, construcción y gerencia del proyecto, está a cargo del fideicomitente constructor, tal como se ha reiterado en el decurso de esta contestación.

CUARTA EXCEPCIÓN: CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES PROFESIONALES DE DILIGENCIA, LEALTAD, CORRECCIÓN, BUENA FE, IMPARCIALIDAD, SECRETO E INFORMACIÓN POR PARTE DE

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo "CIENT6 TORRE EMPRESARIAL".

Es claro que la Fiduciaria Bancolombia S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo Cient6, siempre ha obrado con total diligencia y profesionalismo dentro del marco contractual que ocupa la atención de este litigio, pues no solamente cumplió con la carga que le era exigible en el contrato, sino además ha desarrollado la más extenuante gestión para conseguir el propósito pactado en el acto de constitución inmobiliaria, lo que de suyo, deja entrever por un lado la lealtad e imparcialidad equidistante que existe hoy entre los sujetos procesales, mismos que fungen como partes contractuales dentro del negocio fiduciario.

Es por lo anterior, que dentro la relación negocial, tal como dispone el artículo 1501 del Código Civil y a la luz de los artículos 1602 y 1603 *esjudem* y 871 del Código de Comercio, la Fiduciaria como vocera del P.A. se ha obligado a su cumplimiento de buena fe en todo cuanto le pertenece según su esencia, naturaleza, a lo expresamente pactado y a lo que le corresponde según la ley, la costumbre y la equidad, exigibles en todas las fases del negocio y el desarrollo de las profesiones está enmarcado en una función social relevante, en cuyo desarrollo se incorporan *ex eo naturaliter* las reglas explícitas reguladoras de la actividad profesional.

QUINTA EXCEPCIÓN: IMPROCEDENCIA AL RECONOCIMIENTO DE LOS PERJUICIOS MATERIALES E INMATERIALES RECLAMADOS POR LA PARTE DEMANDANTE CON OCASIÓN AL PRESUNTO INCUMPLIMIENTO QUE SE DEPRECA POR LA FALTA DE SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA DEL INMUEBLE OBJETO DE CONTROVERSIA.

Téngase como fundamento de este medio exceptivo que la parte demandante solicita por un lado como pretensiones de la demanda, *(i)* el pago del dinero consignado por la demandante en favor del fideicomiso Cient6 por valor de **\$103.774.280**, *(ii)* el reconocimiento de los cánones de arrendamiento dejados de percibir por valor de **\$20.000.000** y *(iii)* el pago de la cláusula penal pactada en el contrato de promesa de

compraventa en cuantía de **\$41.492.800**, en virtud de no haberse perfeccionado el contrato de compraventa a través de escritura pública y levantado la hipoteca de la unidad inmobiliaria.

Respecto a la primera pretensión, debe precisarse que frente a ella no es responsable mi representada, pues como se ha anotado a lo largo de esa contestación, Fiduciaria Bancolombia funge únicamente como vocera de del P.A. CIENT6 y ha actuado diligentemente y con profesionalismo en la administración de los recursos que le fueron puestos a disposición para el alcance del proyecto inmobiliario, el cual, no ha finalizado por existir pendiente el pago de una prorrata a favor de BANCOLOMBIA S.A., entidad que otorgó el crédito constructor para la financiación de la obra.

En esa medida y comoquiera, que la totalidad de los recursos se encuentran invertidos en el proyecto inmobiliario conforme a las instrucciones impartidas por el fideicomitente gestor, torna imposible que el patrimonio autónomo efectúe devoluciones de pago que fueron destinadas directamente al proyecto.

En cuanto, al pago de la cláusula penal, por el orden de \$41.492.800, téngase en cuenta que la misma fue pactada entre el promitente comprador (*cedente*) y el promitente vendedor (*CONSTRUCTORA GRUPO AIB SERFININM S.A.S.*), cuya la relación contractual fue celebrada sin la anuencia y responsabilidad de la fiduciaria actuando como vocera del P.A. Cient6, por estar así excluido en el acto mercantil (*cap. V*), tal como se ha sostenido anteriormente en el decurso de esta contestación.

De ahí, las razones legales que impiden la configuración de responsabilidad en la materia por parte de mi procurada, al no existir bilateralidad en el contrato de promesa de compraventa, siendo eventualmente la persona llamada a pagar dicha sanción, el fideicomitente gestor, quien es el único obligado dentro del mencionado contrato a reconocer el pago. Máxime, si se tiene en cuenta, que dichos efectos que se reclaman como pretensión, no son de injerencia para la Fiduciaria, al encontrarse ello excluido en el contrato fiduciario de administración y pagos.

Bajo los anteriores lineamientos, solicito respetuosamente al Despacho negar las pretensiones económicas que se deprecian y, en su lugar, tenga probada la presente excepción.

SEXTA EXCEPCIÓN: PRESCRIPCIÓN

En el evento en que se estime que la parte demandante tiene algún derecho a su favor de los que pretende que con esta demanda, sin que constituya reconocimiento de derecho u obligación alguna, deberá ser declarada la presente excepción de prescripción respecto los mismo siempre que se encuentre su configuración legal.

SÉPTIMA EXCEPCIÓN: EXCEPCION GENÉRICA

Se propone que se de cabal aplicación a lo previsto en el artículo 282 del CGP, en caso de presentarse las condiciones necesarias para su aplicación.

Bajo las consideraciones precedentes basta concluir que en el presente proceso, las pretensiones dirigidas contra Fiduciaria Bancolombia S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo Cient6 Torre Empresarial, no están llamadas a prosperar, por lo que desde ahora, solicito al Despacho tener como probadas las excepciones formuladas y condenar en costas procesales a la parte demandante.

OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 206 del Código General del Proceso, manifiesto expresamente que ME OPONGO a la estimación de los perjuicios patrimoniales realizada por la parte demandante, por las razones que se exponen a continuación:

El artículo 206 del C. de G.P., señala como requisito de admisión de la demanda que "*Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación*

o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos".

Teniendo en cuenta dicha norma, se observa que la parte activa no discriminó razonadamente los perjuicios señalados en el numeral cuarto de sus pretensiones, esto es, en cuanto a los cánones de arrendamiento que aduce haber dejado de percibir, dado que no indicó bajo que parámetros económicos – mercado- obedece dicha estimación. Tampoco manifestó a que título se deben los perjuicios solicitados, ni se acreditó el nexo de causalidad entre el daño y el perjuicio que pretende, habida cuenta que el día 23 de mayo del 2016, la demandante recibió materialmente el inmueble bajo entera satisfacción.

Cabe resaltar que en el caso de que la cantidad estimada por el demandante en el juramento estimatorio excediere el 50% de la que resulte en su regulación, deberá ser condenado aquel a pagar a los demandados una suma equivalente al 10% de la diferencia, tal y como lo señala el art. 206 del Código General del Proceso.

Por lo anterior, solicito respetuosamente desde este momento al Despacho, que en caso de encontrar probados los supuestos del artículo 206 del CGP al que se hizo referencia, aplique la sanción allí consagrada.

III. SOLICITUD DE PRUEBAS

Solicito se decreten, practiquen y tengan en cuenta las siguientes:

1. DOCUMENTALES.

Las mismas que fueron acompañadas por la parte actora en el escrito de demanda.

Adicional a las anteriores, se aporta:

- 1.1. Copia del contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos número 5487, celebrado el 24 de abril del 2014 en la Notaría 43 del Círculo de Bogotá.
- 1.2. Copia del estado de cuenta "Fideicomiso Cient6 Torre Empresarial".
- 1.3. Certificación de prorrata a cargo del fideicomitente.

2. INTERROGATORIO DE PARTE:

Atendiendo lo dispuesto en los artículos 198 y siguientes del Código General del Proceso, solicito al Despacho, decretar el interrogatorio de la parte demandante, el cual, se surtirá conforme a los requisitos del artículo 202 Ibídem.

3. DECLARACIONES DE PARTE:

Conforme a los postulados del artículo 191, inciso final del C.G.P., solicito al Despacho se sirva decretar las siguientes declaraciones:

- 3.1. Declaración del Representante legal y/o quien haga sus veces de la sociedad *CONSTRUCTORA GRUPO AIB SERFININM S.A.S.*, quien rendirá declaración bajo la gravedad de juramento, sobre los hechos en que se fundan tanto la demanda como la presente contestación, esto es, acerca del desarrollo del proyecto en cada una de las etapas, estado actual de la misma, condición económica actual, gestiones administrativas adelantadas por mi representada con miras a obtener el resultado final, etc.
- 3.2. Solicito respetuosamente se sirva decretar la declaración del Representante Legal Judicial y/o quien haga sus veces de la entidad que represento "Fiduciaria Bancolombia S.A. como vocera del patrimonio autónomo del P.A. Cient6 Torre Empresarial, cuyo domicilio, residencia y demás información de contacto reposa en el expediente, y es parte demandada dentro de la presente Litis, para que exponga bajo la gravedad del juramento, cuál es el rol de la sociedad fiduciaria dentro del presente contrato, cómo se llevó a cabo el cumplimiento de cada una de las obligaciones contractuales

y límite de la responsabilidad dentro del contrato de fiducia mercantil inmobiliaria de administración y pagos. Además sobre la amplia gestión administrativa llevada a cabo para obtener la finalidad del proyecto inmobiliario.

Lo anterior, con el propósito de que dichas pruebas hagan parte de la comunidad probatoria al momento de tomar una decisión de fondo del presente proceso.

IV. NOTIFICACIONES

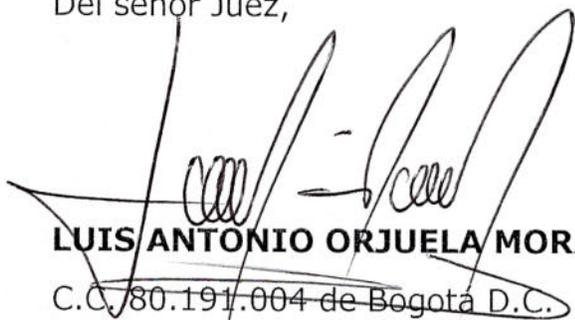
El Representante Legal Judicial de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. – SOCIEDAD FIDUCIARIA- recibe notificaciones personales en la Calle 31 No. 6 – 87 piso 19 de la ciudad de Bogotá.

El suscrito apoderado recibe notificaciones personales en la calle 93 A N° 14-17 oficina 608 de la ciudad de Bogotá D.C., teléfono: 3102791873, correo electrónico: luis.orjuelaabogados@hotmail.com.

V. ANEXOS

Acompaño las pruebas documentales anunciadas en el acápite de pruebas de esta contestación.

Del señor Juez,



LUIS ANTONIO ORJUELA MORALES

C.C. 80.191.004 de Bogotá D.C.

T.P. 208.415 del Consejo Superior de la Judicatura.