

RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO Radicado: 2021-00692

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

Lun 31/10/2022 2:39 PM

Para: Juzgado 72 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl72bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: abobernal@hotmail.com <abobernal@hotmail.com>

Señores

JUZGADO SESENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL

TRANSITORIAMENTE AHORA EL JUZGADO 54 CINCUENTA Y CUATRO DE PEQUEÑAS CAUSAS ACUEERDO 11 – 127/18

Email: cmpl72bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad.

E. _____ S. _____ D. _____

Ref.: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO

Demandante: EDIFICIO NOU CENTRO EMPRESARIA P.H.

Demandando: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Radicado: 2021-00692

Cordial saludo,

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

Agradecemos confirmar el recibo.

Cordialmente,



ACCION FIDUCIARIA

Daniel Eduardo Ardila Paez

Abogado

 daniel.ardila@accion.com.co

 (+57) 691 5090 Ext.1392

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

 www.accion.com.co



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 31/10/2022

Hora: 01:41 PM

No. Consulta: 377667989

No. Matricula Inmobiliaria: 176-167852

Referencia Catastral:

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 04-09-2015 Radicación: 2015-12574

Doc: ESCRITURA 2993 del 2015-08-18 00:00:00 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA)

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.NIT.800.155.413-6VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA-ACTUAL

NIT.805.012.921-0 X

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT. 8903002794

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 05-09-2017 Radicación: 2017-11845

Doc: ESCRITURA 0579 del 2017-06-01 00:00:00 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA-ACTUAL ANTES, HOY FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL NIT. 805.012.921-0 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 05-09-2017 Radicación: 2017-11846

Doc: ESCRITURA 1835 del 2017-08-08 00:00:00 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 579 DEL 01-06-2017 NOT. 15 DE BOGOTA: APORTA COEFICIENTES DEFINITIVOS, PRECISA NOMBRE DEL PROYECTO Y APORTA CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD DE LA P.H. (ACLARACION)

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA-ACTUAL ANTES, HOY FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL NIT. 805.012.921-0 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 30-01-2020 Radicación: 2020-1262

Doc: ESCRITURA 5572 del 2019-12-26 00:00:00 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$606.573.311

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: 0855 CANCELACION PARCIAL LIBERACION PARCIAL HIPOTECA ESTE Y OTROS (CANCELACION PARCIAL) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT. 8903002794

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA- ACTUAL ANTES, HOY FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL NIT.805.012.921-0

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 14-09-2022 Radicación: 2022-17821

Doc: OFICIO 692 del 2022-07-19 00:00:00 JUZGADO 54 DE PEQUEQAS CAUSAS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0472 EMBARGO EN PROCESO ORDINARIO EJECUTIVO SINGULAR 202100692 (EMBARGO EN PROCESO ORDINARIO)

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

DE: NOU CENTRO EMPRESARIAL PH NIT. 9011287970

A: ACCION FIDUCIARIA S.A. (COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE AQUARELA SOPO) NIT. 8050129210

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 11:39:47

Recibo No. 8322020394

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32202039400001

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

EL JUEVES 1 DE DICIEMBRE DE 2022, SE REALIZARÁN LAS ELECCIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA MÁS INFORMACIÓN, PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597, AL CORREO ELECCIONJUNTADIRECTIVA@CCB.ORG.CO, DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (AVENIDA EL DORADO #68D-35, PISO 4), O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

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

MATRÍCULA

Matrícula No. 01908951
Fecha de matrícula: 30 de junio de 2009
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 9 de marzo de 2022
Grupo NIIF: Entidades públicas que se clasifiquen según el Artículo No. 2 de la Resolución 743 del 2013, según la Contaduría General de la Nación (CGN).

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 85 # 9 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notijudicial@accion.com.co
Teléfono comercial 1: 6915090
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 11:39:47

Recibo No. 8322020394

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32202039400001

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

Dirección para notificación judicial: C1 85 # 9 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notijudicial@accion.com.co
Teléfono para notificación 1: 6915090
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

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

REFORMAS ESPECIALES

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

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

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 11:39:47

Recibo No. 8322020394

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32202039400001

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

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

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Que mediante Oficio No. 2223 del 08 de agosto de 2018, inscrito el 14 de agosto de 2018 bajo el No. 00170470 del libro VIII, el Juzgado 14 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín (Antioquia), comunicó que en el proceso verbal de resolución de contrato No. 2018-00322 de: María Ofelia Querubín de Zapata, contra: PROMOTORA LEMMON S.A.S, PÓRTICOS INGENIEROS CIVILES S.A.S, INGENIERÍA VIAL Y URBANISMO S.A. y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

CERTIFICA:

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

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

Mediante Oficio No. 0080 del 04 de febrero de 2021, el Juzgado 18

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 11:39:47**

Recibo No. 8322020394

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32202039400001

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

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

Mediante Oficio No. 210 del 26 de mayo de 2021, el Juzgado 13 Civil del Circuito Oral de Barranquilla (Atlántico), inscrito el 1 de Junio de 2021 con el No. 00190008 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal No. 0800131530132020016100 de Nasly Macea De Barrios, Ramiro Andres Gonzalez Carrillo y Danna Isabel Barrios Macea CC.52.990.185, Contra: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA vocera del FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ATLANTIC TOWER y LINK GERENCIA Y CONSTRUCCIONES.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 11:39:47

Recibo No. 8322020394

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32202039400001

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

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

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

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

*** CAPITAL SUSCRITO ***

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 11:39:47

Recibo No. 8322020394

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32202039400001

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

Valor nominal : \$1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$6.896.431.000,00

No. de acciones : 6.896.431,00

Valor nominal : \$1.000,00

NOMBRAMIENTOS**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

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

SUPLENTE

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

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 11:39:47

Recibo No. 8322020394

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32202039400001

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

PRINCIPALES

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

SUPLENTES

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

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

PRINCIPALES

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 11:39:47

Recibo No. 8322020394

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32202039400001

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

REVISORES FISCALES

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

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

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

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

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

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

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 694 del 2 de marzo de 1993 de la Notaría 11 de Cali (Valle Del Cauca)	01308762 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1732 del 7 de abril de 1996 de la Notaría 5 de Cali (Valle Del Cauca)	01308764 del 30 de junio de 2009 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 11:39:47

Recibo No. 8322020394

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32202039400001

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

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

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

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

- CO SAS

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 11:39:47

Recibo No. 8322020394

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32202039400001

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

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

- Pablo Trujillo Tealdo

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

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

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

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

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

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

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

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 11:39:47

Recibo No. 8322020394

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32202039400001

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6630

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

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

Nombre: ACCION FIDUCIARIA S A
Matrícula No.: 00508712
Fecha de matrícula: 28 de julio de 1992
Último año renovado: 2022
Categoría: Sucursal
Dirección: Cl 85 No - 9 - 65
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Matrícula No.: 03116977
Fecha de matrícula: 24 de mayo de 2019
Último año renovado: 2022
Categoría: Sucursal
Dirección: Cr 11 # 93 A - 82
Municipio: Bogotá D.C.

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

Nombre: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Matrícula No.: 03116977
Fecha de matrícula: 24 de mayo de 2019
Último año renovado: 2022
Categoría: Sucursal
Dirección: Cr 11 # 93 A - 82
Municipio: Bogotá D.C.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 11:39:47

Recibo No. 8322020394

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32202039400001

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

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

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

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

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 50.573.682.590

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 23 de abril de 2021. Fecha de envío

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de octubre de 2022 Hora: 11:39:47

Recibo No. 8322020394

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32202039400001

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

de información a Planeación : 29 de septiembre de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

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

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

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



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION NACIONAL
CEDULA DE CIUDADANO

NUMERO 1.026.272.654

ARDILA PAEZ

DANIEL EDUARDO

Daniel Ardila Paez



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 02-MAR-1991

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.66 A+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO

10-MAR-2009 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CAROLINA ARELLANO TORRES



P-1500150-00153994 M-1026272654-20090406 00105088504 1 28708817

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2243966075502444

Generado el 03 de octubre de 2022 a las 12:21:28

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

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

NIT: 800155413-6

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

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

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

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

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

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



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2243966075502444

Generado el 03 de octubre de 2022 a las 12:21:28

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

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

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Antonio Montoya Uricoechea Fecha de inicio del cargo: 30/05/2018	CC - 79141627	Presidente
Paula Andrea Loaiza Charry Fecha de inicio del cargo: 10/06/2021	CC - 43608924	Suplente del Presidente
Edward Alfonso González González Fecha de inicio del cargo: 20/01/2022	CC - 1032366633	Representante Legal
Hernando Rico Martínez Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 80889872	Representante Legal
Mónica Patricia Vallejo Henao Fecha de inicio del cargo: 07/10/2021	CC - 66996992	Representante Legal
Francisco Javier Duque González Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 70553218	Representante Legal
Gilberto Alejandro Salamanca Pulido Fecha de inicio del cargo: 07/10/2021	CC - 1010196834	Representante Legal
Roberto Chain Saieh Fecha de inicio del cargo: 20/10/2020	CC - 1020725647	Representante Legal
Luis Javier Rozo Álvaro Fecha de inicio del cargo: 12/08/2021	CC - 79501027	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología
Daniel Eduardo Ardila Paez Fecha de inicio del cargo: 05/05/2022	CC - 1026272654	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2243966075502444

Generado el 03 de octubre de 2022 a las 12:21:28

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Sebastián Baron Cardozo Fecha de inicio del cargo: 06/08/2021	CC - 1032360390	Vicepresidente de Negocios Fiduciarios
Laura Yazmin Lopez Garcia Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1014232349	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas
Stefany Mass Mosquera Fecha de inicio del cargo: 17/12/2020	CC - 1140843955	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Administrativos

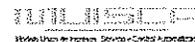
**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL**

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





Formulario del Registro Único Tributario
Hoja Principal



001

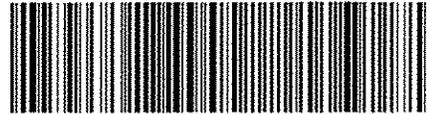
2. Concepto 0 2 Actualización

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14331895401



(415)7707212489984(3020) 00001433189540 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

8 0 0 1 5 5 4 1 3

6. DV

6

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

IDENTIFICACION

24. Tipo de contribuyente:

Persona jurídica

25. Tipo de documento:

1

26. Número de identificación:

[Empty boxes]

27. Fecha expedición:

[Empty boxes]

Lugar de expedición

28. País:

[Empty boxes]

29. Departamento:

[Empty boxes]

30. Ciudad/Municipio:

[Empty boxes]

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social:

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

36. Nombre comercial:

37. Sigla: ACCION FIDUCIARIA

UBICACION

38. País:

COLOMBIA

39. Departamento:

1 6 9

39. Departamento:

Bogotá D.C.

40. Ciudad/Municipio:

1 1

Bogotá, D.C.

0 0 1

41. Dirección principal

CL 85 9 65

42. Correo electrónico:

impuestos@accion.com.co

43. Apartado aéreo

1 0 0 7 5

44. Teléfono 1:

6 9 1 5 0 9 0

45. Teléfono 2:

6 9 1 5 0 9 7 6

CLASIFICACION

Actividad económica

Actividad principal

46. Código:

6 6 3 0

47. Fecha inicio actividad:

1 9 9 9 0 7 1 4

Actividad secundaria

48. Código:

[Empty]

49. Fecha inicio actividad:

[Empty]

Otras actividades

50. Código:

1 2

Ocupación

51. Código

[Empty]

52. Número establecimientos

8

Responsabilidades, Calidades y Atributos

Table with 18 columns and 1 row for coding responsibilities.

- 03- Impuesto al patrimonio
05- Impto. renta y compl. régimen ordinario
07- Retención en la fuente a título de renta
08- Retención timbre nacional
09- Retención en la fuente en el impuesto sobre las ve
11- Ventas régimen común
13- Gran contribuyente
14- Informante de exogena
15- Autorretenedor
35- Impuesto sobre la renta para la equidad - CREE
10- Usuario aduanero

Usuarios aduaneros

Exportadores

Table for coding users (54. Código).

Table for coding export types (55-58).

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos: SI [X] NO []

60. No. de Folios: [] [] 7

61. Fecha: 2 0 1 5 0 4 0 1

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponde exactamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad o inexactitud en que incurra podrá ser sancionada.

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice. Firma autorizada:

984. Nombre CASTANEDA MEDINA MYRIAM
985. Cargo: Gestor I



Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:

DANIEL EDUARDO

APELLIDOS:

ARDILA PAEZ

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

GLORIA STELLA LÓPEZ JARAMIL

Daniel Ardila Paez

UNIVERSIDAD

LIBRE BOGOTA

FECHA DE GRADO

07/10/2016

CONSEJO SECCIONAL

BOGOTA

CEDULA

1026272654

FECHA DE EXPEDICION

24/11/2016

TARJETA N°

280877

2023
Codigo 42119

AC 2

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA – ACTUAL**

AC 1

a. **PROMOTORA INTERNACIONAL DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. – ACTUAL COLOMBIA S.A.S** con Nit 900.439.672-1, sociedad legamente constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas de fecha once (11) de mayo de dos mil once (2.011), domiciliado en la ciudad Chía, representada en este acto por **GABRIEL FERNANDO CASAS BUENAS IREGUI**, mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía No 79.321.583, actuando en su de representante legal, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que para efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

b. **SERVICIOS PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.** sociedad legalmente constituida mediante escritura pública 010 del 11 de enero de 2000 de la Notaria 1 de Zipaquirá, domiciliada en Chía e identificada mediante Nit 832.004.175-7, representada en este acto por **LILIAN CAROLINA TORRES ROBAYO**, mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 35.417.389 actuando en su calidad de representante legal, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá; **PROMOTORA INTERNACIONAL DE INVERSIONES - PROINVER DE COLOMBIA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas de fecha quince (15) de Febrero de dos mil diez (2.010), domiciliada en la ciudad de Chía (Cundinamarca) e identificada mediante Nit 900.341.709-0, representada en este acto por **FLAVIO ALBERTO CORDOBA MARIN**, mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía No 79.435.401 actuando en su calidad de representante legal, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá; **PERALCO S.A.S** sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número 4042 de la Notaria 24 de Bogotá de fecha 20 de diciembre de 2000, domiciliada en la ciudad de Bogotá e identificada mediante Nit 830.083.552-0 representada en este acto por **JORGÉ ELIECER PERALTA NIEVES** mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía No 79.380.907 actuando en su calidad de representante legal, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá; **EXPERT LEGAL SERVICES S.A.S.** sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número 2913 del 15 de diciembre de 2009 de la Notaria 2 de Zipaquirá e identificada mediante Nit 900.328.918-1 representada en este acto por **LUIS FRANCISCO CHAVARRO VELEZ** mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 11.335.142 de Zipaquirá actuando en su calidad de representante legal, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedades que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**.

Notario
13
JOHN P. ESTALG
CALI
COLOMBIA

c. **OMAR EDUARDO SUAREZ GOMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.919.570 de Cali, en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número Mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de Febrero de Mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaria Décima (10ª) del Circulo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil Número 01908951 de 30 de Junio de 2009, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número 1017 del 19 de Marzo de 1.992, todo lo cual consta en los Certificados de Existencia y Representación

Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **ACCIÓN y/o LA FIDUCIARIA**.

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

1.1 FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO: Se entenderá por éste el conjunto de derechos, bienes y obligaciones constituido en virtud del presente contrato, y que se denominará FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA – ACTUAL.

1.1. ACCIÓN y/o LA FIDUCIARIA: Es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

1.2. FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: Es la persona identificada al inicio del presente contrato, quien desarrollará bajo su propia cuenta, riesgo, responsabilidad y autonomía técnica, jurídica, administrativa y financiera el PROYECTO inmobiliario sobre el(los) INMUEBLE(S) que más adelante se determinan.

1.3. FIDEICOMITENTES APORTANTES: Son las personas identificadas al inicio del presente contrato quienes transferirán el(los) inmueble(s) que se determina(n) más adelante, en los siguientes porcentajes:

Proinver SAS	31.5%
Servicios Proyectos y Construcciones SAS	31.5%
Peralco SAS	12%
Expert Legal Services SAS	25%

En virtud de la suscripción del presente contrato, la sociedad SERVICIOS PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S. cede su posición contractual de FIDEICOMITENTE APORTANTE en el Fideicomiso que por este documento se constituye, junto con todos sus derechos y obligaciones, a favor de INVERSIONES ACTUAL COLOMBIA S.A.S el 17.5% y ALIANZA GENERADORA DE BIENES S.A.S. el 14%, sociedades a las cuales corresponde los beneficios establecidos en el presente contrato.

En virtud de la suscripción del presente contrato, la sociedad PROINVER S.A.S cede su posición contractual de FIDEICOMITENTE APORTANTE en el Fideicomiso que por este documento se constituye, junto con sus derechos y obligaciones, a favor de INVERSIONES ACTUAL COLOMBIA S.A.S. el 7.5% y ALIANZA GENERADORA DE BIENES S.A.S. el 1%, sociedades a las cuales corresponden los beneficios establecidos en el presente contrato.

En virtud de la suscripción del presente contrato, la sociedad EXPERT LEGAL SERVICES S.A.S. cede su posición contractual de FIDEICOMITENTE APORTANTE en el Fideicomiso que por este documento se constituye, junto con sus derechos y obligaciones, a favor de ALIANZA GENERADORA DE BIENES S.A.S., en un 20%, sociedad a la cual corresponde los beneficios establecidos en el presente contrato.

1.4. FIDEICOMITENTES: Será la forma en la que conjuntamente se denominará a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES.

1.5. ACUERDO PRIVADO: Es el contrato de cuentas en participación suscrito el día 15 de enero de 2014 entre el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES que hace parte integral del presente contrato como Anexo Dos.

1.6. BENEFICIARIOS: Serán EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y LOS FIDEICOMITENTE APORTANTES, en los términos establecidos en el presente contrato.

1.7. BENEFICIARIOS DE ÁREA: Son aquellas personas que mediante la firma del respectivo documento de vinculación, adquirirán la calidad de beneficiarios de área, una vez den cumplimiento a los compromisos contenidos en el correspondiente contrato de vinculación, con el objeto de recibir una o varias unidades de EL PROYECTO a construir por cuenta y riesgo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en el

INMUEBLE. LOS BENEFICIARIOS DE AREA no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo de EL PROYECTO.

- 1.8. **INMUEBLE:** Se entenderá por tal el inmueble denominado BOLONIA ANTIGUA ubicado en la Vereda de Calahorra, Municipio de Cajicá – Departamento de Cundinamarca, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 176-18669 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá que será transferido para incremento del FIDEICOMISO.
- 1.9. **PROYECTO:** Consiste en la Construcción por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, bajo su cuenta, riesgo y responsabilidad del PROYECTO inmobiliario denominado BOLONIA, que consiste en la construcción de aproximadamente 106 OFICINAS, 144 CONSULTORIOS, 2 LOCALES, 252 parqueaderos privados y 20 parqueaderos comunes, que se desarrollará en dos (2) Etapas así: La PRIMERA ETAPA constará de 2 LOCALES, 70 CONSULTORIOS y 48 OFICINAS y la Segunda Etapa constarán de 74 CONSULTORIOS y 58 OFICINAS que se desarrollarán en edificaciones de cinco (5) pisos. No obstante la descripción anterior, el proyecto podrá, sufrir variaciones o modificaciones; en el evento que las mismas desmejoren la calidad de lo ofrecido, deberá contarse con la autorización escrita del BENEFICIARIO DE ÁREA que resulte afectado.

CLAUSULA SEGUNDA. OBJETO: El presente contrato tiene por objeto que ACCIÓN, como vocera del FIDEICOMISO:

- 2.1. Reciba los aportes que se compromete a realizar EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con destino a la constitución del FIDEICOMISO y al desarrollo de EL PROYECTO.
- 2.2. Reciba por cuenta de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, el bien inmueble para incremento del FIDEICOMISO.
- 2.3. Otorgue la custodia del INMUEBLE que será fideicomitidos al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, a título de comodato precario.
- 2.4. Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que conformen el FIDEICOMISO y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente.
- 2.5. Reciba para EL FIDEICOMISO los aportes que los BENEFICIARIOS DE AREA se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta de conformidad con lo previsto en el presente documento y, una vez cumplidos los requisitos que se establecen para dar inicio a la FASE OPERATIVA del PROYECTO, los gire de conformidad con las instrucciones que para el efecto imparta EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. En el evento en que no se den las condiciones dentro del término previsto en el presente contrato, ACCION procederá a reintegrar a LOS BENEFICIARIOS DE AREA los recursos que se encuentren en el encargo fiduciario correspondiente.
- 2.6. Permita a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR desarrollar, por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad técnica, financiera y administrativa, EL PROYECTO en EL INMUEBLE transferidos al fideicomiso, de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
- 2.7. Realice los giros dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que lo solicite EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en los términos establecidos en el presente contrato.
- 2.8. En el evento que no sea posible el desarrollo del PROYECTO, restituir el INMUEBLE a quién corresponda en los términos establecidos en el presente contrato.

CLAUSULA TERCERA. PATRIMONIO AUTÓNOMO:

3.1. CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO: De conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, con la celebración del presente contrato y la transferencia de la suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.), que a la fecha de la suscripción del presente contrato efectúa EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, así como con los bienes que en el futuro transfieran al mismo título LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen y los demás que adquiera el FIDEICOMISO contractualmente o por otro modo de los previstos en la Ley, se constituye el presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente a LOS FIDEICOMITENTES y frente a los terceros, mediante su vocera que es ACCIÓN.

ACCIÓN mantendrá los recursos y bienes que recibe a título de fiducia, al igual que aquellos que en desarrollo del PROYECTO le sean incorporados o le sean entregados, separados del resto de sus activos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, los cuales formarán el patrimonio autónomo mencionado.

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

3.2. INCREMENTO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO: EL FIDEICOMISO será incrementado con EL INMUEBLE que se transferirá al fideicomiso por LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, en el cual se desarrollará EL PROYECTO, y con los recursos que con destino a él transfieran los BENEFICIARIOS DE ÁREA.

PARAGRAFO PRIMERO.- El inmueble deberá transferirse por LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES libre de censo, arrendamiento por escritura pública, arrendamiento por documento privado, embargo judicial, pleito pendiente, registro por demanda civil, gravámenes y sin que pese sobre su dominio condición resolutoria, ni patrimonio de familia, o afectación a vivienda familiar; de igual forma deberá entregarse la tenencia del bien inmueble libre de cualquier perturbación que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del presente contrato, en la fecha de celebración de la escritura pública de transferencia de dominio del inmueble al FIDEICOMISO.

PARAGRAFO SEGUNDO.- Quedará LA FIDUCIARIA relevada expresamente de la obligación de responder del saneamiento por evicción, y vicios redhibitorios, al proceder a la transferencia de los bienes inmuebles del FIDEICOMISO, haciendo suyas LOS FIDEICOMITENTES todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven en los términos antes indicados, en el mismo sentido EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR responderá frente a las personas a las que se transfiera el dominio de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO por los vicios que se presenten en la construcción y autorizando a LA FIDUCIARIA con la suscripción de este documento, a incluir en la escritura pública mediante la cual efectúe la transferencia del dominio, la obligación de LOS FIDEICOMITENTES de salir al saneamiento en los antedichos términos.

PARAGRAFO TERCERO.- Cuando se incremente el FIDEICOMISO con el bien inmueble, en la misma fecha, LA FIDUCIARIA entregará la custodia y tenencia del inmueble a título de comodato precario a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

PARAGRAFO CUARTO.- En virtud de lo anterior, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, responderá ante LA FIDUCIARIA, ante EL FIDEICOMISO y ante terceros por los daños y perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que al inmueble se le dé, al igual que mantendrán INDEMNE a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. y el FIDEICOMISO por las reclamaciones que puedan generarse con ocasión del desarrollo del PROYECTO inmobiliario por ser responsabilidad exclusiva y excluyente de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR el desarrollo, terminación, entrega y post entrega del proyecto.

PARÁGRAFO QUINTO: Para transferir el inmueble al patrimonio autónomo, éste deberá contar con un estudio de títulos con concepto favorable del abogado que lo realice, estudio que deberá ser aprobado por la FIDUCIARIA.

3.2.1. APORTES INDUSTRIALES.- Son los aportes que para el efecto realice EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en su calidad de Gerente y Constructor, los cuales se encuentran descritos en la factibilidad del proyecto que se adjunta como Anexo Uno al presente contrato.

3.3. DENOMINACIÓN: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos se conforma un Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA – ACTUAL, el cual estará afecto a las finalidades contempladas en el objeto de este contrato.

3.4. REGISTROS CONTABLES: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para efectos contables certificará y reportará a ACCIÓN el valor por el cual deban registrarse contablemente los bienes que sean transferidos al patrimonio autónomo, así como los aportes industriales.

3.5. SEDE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO: El patrimonio autónomo recibirá notificaciones en la Carrera 11 No. 93 A – 82 en la ciudad de Bogotá.

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

CLAUSULA CUARTA.- INSTRUCCIONES Y FASES.

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

- 4.1.1. Mantener la titularidad jurídica de los bienes Fideicomitados.
- 4.1.2. Permitir que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad financiera, jurídica, técnica y administrativa desarrolle un proyecto inmobiliario sobre EL INMUEBLE que hace parte del FIDEICOMISO.
- 4.1.3. Descontar los gastos relacionados con la comisión fiduciaria, los gastos del FIDEICOMISO y las demás deducciones legales y contractuales a que haya lugar, en la medida en que existan recursos líquidos en el FIDEICOMISO.
- 4.1.4. Registrar contablemente las mejoras que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR reporte por



- escrito, por el valor que éstos indiquen.
- 4.1.5. Suscribir como vocera de EL FIDEICOMISO todos aquellos documentos que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR requiera para la ejecución de EL PROYECTO y que dada su naturaleza deban ser suscritos por el FIDEICOMISO como propietario de los bienes.
 - 4.1.6. Una vez terminada la construcción del Proyecto, suscribir junto con EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR las escrituras públicas mediante las cuales se efectuará la transferencia del derecho de dominio a LOS BENEFICIARIOS DE AREA, de las unidades inmobiliarias respecto de las cuales se vincularon mediante la suscripción del correspondiente CONTRATO DE VINCULACIÓN
 - 4.1.7. Llevar un registro de las cesiones, que se efectúen en desarrollo de este contrato, una vez sean notificadas por el cedente y cesionario a ACCIÓN, y ésta las haya aceptado.
 - 4.1.8. Invertir temporalmente en el Fondo Abierto ACCIÓN UNO, administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. las sumas líquidas de dinero que se encuentren en el patrimonio autónomo.
 - 4.1.9. Recibir los dineros provenientes de los BENEFICIARIOS DE AREA en desarrollo de los contratos de vinculación suscritos.
 - 4.1.10. Constituya sobre el(los) bien(es) inmueble(s) hipoteca abierta sin límite en la cuantía a favor de la Entidad Financiera que indique EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para garantizar obligaciones del FIDEICOMISO o del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, previa instrucción escrita en tal sentido.
 - 4.1.11. Girar los recursos del FIDEICOMISO de conformidad con las instrucciones que para el efecto le imparta EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, pero será éste como pagador, el responsable de la respectiva retención en la fuente según las normas legales vigentes.
 - 4.1.12. Llevar un registro de LOS BENEFICIARIOS DE AREA. ACCIÓN se reserva expresamente el derecho a oponerse al ingreso de los BENEFICIARIOS DE AREA, en especial, en el evento que durante el análisis de los documentos detecte que los BENEFICIARIOS DE AREA, no cumplen con las exigencias vigentes frente al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR exonera de toda responsabilidad a ACCIÓN y se obliga a mantenerla indemne frente a las reclamaciones que pudieran generarse con ocasión de la abstención de su parte a aceptarlos o vincularlos.
 - 4.1.13. Cumplidas las condiciones establecidas en el presente contrato para que se dé inicio a la Fase OPERATIVA del PROYECTO, entregar a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para la ejecución del PROYECTO, los recursos del FIDEICOMISO que hayan sido entregados por los BENEFICIARIOS DE AREA con los correspondientes rendimientos financieros. De no haberse dado cumplimiento a dichas condiciones en los plazos estipulados, ACCION deberá proceder a entregar los recursos que se encuentren en el correspondiente encargo fiduciario abierto por el correspondiente BENEFICIARIO DE AREA a favor del BENEFICIARIO DE AREA.
 - 4.1.14. Con cargo a los recursos fideicomitados y hasta su concurrencia, efectuar las deducciones necesarias para sufragar los gastos de ejecución y cumplimiento del presente contrato, incluida la comisión fiduciaria.
 - 4.1.15. Entregar a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES y/o a sus cesionarios, el beneficio que les corresponda al momento de la terminación y liquidación de EL FIDEICOMISO.
 - 4.1.16. Transferir a quien corresponda según este contrato o la ley, los bienes que a la liquidación del FIDEICOMISO aún permanezcan formando parte de él.

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

4.2.1. FASE PRE-OPERATIVA: Tiene por objeto que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, directamente o a través de terceros contratados por éste para el efecto, obtenga las condiciones de inicio de las obras para el PROYECTO, esto es la elaboración de los planos, diseños y estudios técnicos y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la adecuada planeación del PROYECTO, incluida la vinculación de LOS BENEFICIARIOS DE AREA que aporten los recursos correspondientes a los compromisos de pago adquiridos en la suscripción de Contratos de Vinculación. Igualmente durante esta fase se realizarán los trámites para obtener la Licencia de Construcción ante una Curaduría o autoridad que corresponda. Esta Fase se desarrollará de manera separada e independiente para cada una de las Etapas en que se desarrollará el Proyecto.

Son condiciones necesarias para dar por terminada la FASE PRE-OPERATIVA del PROYECTO, y por ende para que se dé inicio a la FASE OPERATIVA, para cada una de las Etapas en que se desarrollará el proyecto de manera separada e independiente, contar con:

- a) La Licencia de construcción del PROYECTO, con constancia de ejecutoria. El titular de la licencia de construcción será EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en los términos del Decreto 1469 de 2010.
- b) La transferencia de EL BIEN INMUEBLE donde se desarrollará el proyecto al FIDEICOMISO. Además será requisito que el inmueble se encuentre libre de cualquier gravamen, afectación o limitación de dominio y se haya elaborado un estudio de títulos con concepto favorable de dicho INMUEBLE por el abogado que lo realice. Dicho estudio de títulos deberá ser aprobado por ACCIÓN.
- c) La aprobación por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito con destino al desarrollo del PROYECTO, que tenga por condición la constitución de una hipoteca sobre EL INMUEBLE.
- d) La entrega por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de los CONTRATOS DE VINCULACIÓN, debidamente firmados por las partes y con la totalidad de los documentos soportes de la información que contienen, compromisos de aporte que han sido determinados en la firma de contratos de vinculación equivalentes mínimo al SESENTA por ciento (60%) del área enajenable del Proyecto, porcentaje que es considerado por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR como punto de equilibrio para el proyecto. El alcance del punto de equilibrio es responsabilidad exclusiva de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, ACCIÓN no participa en la determinación del mismo. LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA QUE SEAN TENIDOS EN CUENTA PARA LA DETERMINACIÓN DEL PUNTO DE EQUILIBRIO NO PODRÁN ENCONTRARSE EN MORA SUPERIOR A SESENTA DÍAS EN CUALQUIERA DE LAS CUOTAS A LAS QUE SE OBLIGARON EN EL CORRESPONDIENTE CONTRATO DE VINCULACIÓN.
- e) Concepto favorable acerca de la obtención del punto de equilibrio entregado por el representante legal y contador de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en el que conste de donde procederán los recursos que permitirán el flujo de caja necesario para desarrollar el PROYECTO.

El término para el cumplimiento de dichas condiciones, para la Primera Etapa del Proyecto, será de DOCE (12) meses, contados a partir de la fecha de firma del primer contrato de vinculación de la Primera Etapa del Proyecto, prorrogables automáticamente por un periodo de DOCE (12) meses más por decisión de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. El término para el cumplimiento de dichas condiciones para la



Segunda Etapa del Proyecto será de DOCE (12) meses contados a partir de la fecha de firma del primer contrato de vinculación de la Segunda Etapa, prorrogables automáticamente por un periodo de DOCE (12) meses más por decisión de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Vencido el plazo previsto, sin que se haya logrado el cumplimiento de las condiciones antes enunciadas, ACCION procederá a restituir a cada uno de LOS BENEFICIARIOS DE AREA los recursos que se encuentren en su correspondiente encargo fiduciario.

4.2.2. FASE OPERATIVA.- Se inicia a partir de la fecha en que se declare terminada exitosamente la FASE PRE-OPERATIVA, esto es que haya dado cumplimiento a todas y cada una de las condiciones enunciadas en el numeral anterior. El término de duración de este período será el requerido para terminar el desarrollo y ejecución del proyecto. No obstante lo anterior, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR estima que la duración de la FASE OPERATIVA es de VEINTICUATRO (24) meses contados a partir de la culminación de la FASE PRE-OPERATIVA. Esta Fase se desarrollará de manera separada e independiente para cada una de las Etapas en que se desarrollará el Proyecto.

ACCION, previa solicitud escrita remitida por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, procederá a entregar los recursos que se encuentren en el Fideicomiso a quien aquel indique sin más requisito o constatación, no siendo de cargo de ACCIÓN el control o el destino final de las sumas así entregadas, lo cual es entera responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

CLAUSULA QUINTA.- REALIZACION DE GIROS.- Una vez agotada satisfactoriamente la FASE PRE-OPERATIVA, para cada una de las Etapas en que se desarrollará el Proyecto, el procedimiento para que ACCION realice los giros de los recursos del FIDEICOMISO, será el siguiente:

- 5.1 ACCION realizará los giros que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR le indique mediante instrucción escrita, dentro de los cinco (5) días siguientes al envío de la comunicación. Para estos efectos se registrarán en una tarjeta las firmas de las personas que son competentes para instruir a ACCION. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR será responsable por las deducciones de ley que correspondan respecto de los pagos cuyos giros sean efectuados por ACCION.
- 5.2 La instrucción deberá contener el nombre del Beneficiario del giro, con su respectiva identificación, el valor y el número de la cuenta corriente o de ahorros, si es del caso.
- 5.3 Deberá indicar a ACCION, la modalidad del giro, a saber: cheque que se entregará directamente al Beneficiario o transferencia electrónica que se abonará en una cuenta descrita en el numeral 5.2 de esta cláusula.
- 5.4 No se efectuarán giros a terceros por valores inferiores a tres millones de pesos m/cte (\$3.000.000.00)

CLAUSULA SEXTA: INVERSION DE LOS DINEROS FIDEICOMITIDOS: ACCION realizará la inversión de los dineros fideicomitados en el Fondo Abierto ACCIÓN UNO, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento de éste que LOS FIDEICOMITENTES declaran conocer y aceptar.

CLAUSULA SÉPTIMA.- BENEFICIARIOS. Son BENEFICIARIOS del presente contrato LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en la forma que se establece a continuación, sin perjuicio del beneficio que les corresponderá a los BENEFICIARIOS DE ÁREA:

7.1 Durante la FASE PREOPERATIVA serán BENEFICIARIOS LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES de los derechos fiduciarios que recaen sobre el inmueble que transfirieron al FIDEICOMISO, en los siguientes porcentajes:

BENEFICIARIO	PORCENTAJE DE PARTICIPACION
INVERSIONES ACTUAL COLOMBIA SAS	25%
ALIANZA GENERADORA DE BIENES SAS	35%
PROINVER SAS	23%
PERALCO SAS	12%
EXPERT LEGAL SERVICES SAS	5%
TOTAL	100%

7.2 Durante la FASE OPERATIVA serán BENEFICIARIOS:

7.2.1 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: El beneficio que le corresponde a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR consiste en el derecho a recibir el reembolso de sus aportes en industria de conformidad con lo establecido en el factibilidad del proyecto que se adjunta al presente como Anexo Uno.

7.2.2. Los excedentes que quedaren en EL FIDEICOMISO, después de cancelada la totalidad de los gastos y costos del proyecto y se haya entregado por el FIDEICOMISO el beneficio que les corresponde a LOS BENEFICIARIOS DE AREA en los términos del presente contrato, el ACUERDO PRIVADO y/o los contratos de Vinculación según corresponda, los siguientes.

BENEFICIARIO	PORCENTAJE DE PARTICIPACION
ACTUAL COLOMBIA SAS	50%
INVERSIONES ACTUAL COLOMBIA SAS	12,5%
ALIANZA GENERADORA DE BIENES SAS	17,5%
PROINVER SAS	11,5%
PERALCO SAS	6%
EXPERT LEGAL SERVICES SAS	2,5%
TOTAL	100%

7.2. PLURALIDAD DE BENEFICIARIOS. Siempre que exista pluralidad de BENEFICIARIOS y éstos pretendan dar instrucciones a ACCIÓN diferentes a las aquí establecidas, éstas deberán ser tomadas de conformidad con las disposiciones que regulan la toma de decisiones de asamblea en las sociedades anónimas, siguiendo para el efecto, las siguientes reglas:

- a. La convocatoria podrá realizarse por cualquiera de los BENEFICIARIOS, siempre que se remita copia de la misma a ACCIÓN, en todo caso, ACCIÓN podrá realizar dicha convocatoria.
- b. Cada BENEFICIARIO votará de conformidad con los derechos que tenga registrados en el FIDEICOMISO.
- c. En el evento que sólo acuda una persona a la reunión, deberá hacerse una nueva convocatoria, en la cual las decisiones se tomarán por la o las personas que asista(n) sin requerirse para el efecto mayoría plural. Este procedimiento se realizará en la forma establecida en el código de comercio para las reuniones de segunda convocatoria.

- d. En todo caso, las decisiones que se adopten no podrán modificar las instrucciones establecidas en el presente contrato, salvo que exista mayoría plural equivalente al setenta por ciento de los derechos representados en el FIDEICOMISO.

7.3. CESIONES: LOS BENEFICIARIOS podrán en cualquier momento ceder parte o la totalidad de los derechos de beneficio que le corresponden en este FIDEICOMISO. La cesión se realizará mediante documento privado en el cual debe constar como mínimo la manifestación expresa del cesionario de conocer y aceptar el presente contrato; la cesión se notificará a ACCION para efectos de su registro. ACCION se reserva el derecho de aceptar o no la cesión.

7.4. VINCULACIÓN DE BENEFICIARIOS DE AREA: Serán BENEFICIARIOS DE AREA aquellas personas que celebren con ACCION y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR un contrato de vinculación al presente FIDEICOMISO, mediante el cual se obliguen a aportar los recursos que al efecto determine EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, recursos que les serán reintegrados en una o más unidades inmobiliarias del PROYECTO. En los contratos de vinculación se establecerá el área determinada de la unidad inmobiliaria respecto de la cual recaerán los derechos del BENEFICIARIO DE AREA, el número de la unidad inmobiliaria del proyecto, el valor que se obligan a aportar y las condiciones para la liberación de los recursos que serán las mismas que se establecen en el presente contrato para la culminación de la FASE PRE-OPERATIVA.

En los contratos así suscritos, deberá constar la manifestación expresa del BENEFICIARIO DE AREA de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil.

LOS BENEFICIARIOS DE AREA recibirán exclusivamente por su participación en EL FIDEICOMISO, una vez cumplidos los compromisos por ellos asumidos en el contrato de vinculación y terminado EL PROYECTO por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, la transferencia de las unidades inmobiliarias respecto de las cuales se vincularon, sin que tengan en consecuencia derecho a percibir excedentes a la liquidación del FIDEICOMISO y sin que estén obligados a asumir gastos o costos adicionales a los inicialmente acordados con EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. LOS BENEFICIARIOS DE AREA no adquieren el carácter de BENEFICIARIOS con relación a los demás derechos propios de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y demás BENEFICIARIOS ni el derecho a intervenir en las decisiones que son de incumbencia de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

LOS BENEFICIARIOS DE AREA podrán ceder sus derechos, mediante la celebración de un contrato de cesión, el cual deberá contar con la previa aprobación de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y de ACCION. Quienes se reservan el derecho de aceptar o no la cesión, la cesión que se realice generará una comisión a favor de ACCIÓN que se establece en el correspondiente contrato de vinculación.

CLAUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-

8.1. OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: Son obligaciones de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR las siguientes:

- 8.1.1. Entregar los aportes a los cuales se obligan para la constitución e incremento del FIDEICOMISO.

- 8.1.2. Entregar a ACCION, a más tardar el décimo (10) día hábil siguiente a que se le solicite, los recursos necesarios para la celebración, ejecución y terminación del presente FIDEICOMISO, así mismo los recursos para atender los pagos de sus honorarios y en general los gastos y costos que se generen con ocasión del FIDEICOMISO.
- 8.1.3. Pagar a ACCIÓN la remuneración pactada en este contrato, la cual desde ahora autoriza para que sea descontada directa, automática y prioritariamente por ACCIÓN de los recursos administrados en el fideicomiso que se constituya para el manejo de los recursos derivados de los aportes de LOS BENEFICIARIOS DE AREA, al igual que de los recursos que se encuentren en el presente FIDEICOMISO.
- 8.1.4. Informar por escrito a ACCIÓN dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y todas aquellas que la aclaren, modifiquen o adicionen. Igualmente, se obliga a enviar original del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que dichos documentos sean expedidos o presentados.
- 8.1.5. Otorgar a la fecha de la firma del presente contrato un pagaré suscrito en blanco con carta de instrucciones conforme a lo dispuesto en el artículo 622 del Código de Comercio, a favor de ACCIÓN, a fin de que pueda ser diligenciado para el cobro de las comisiones fiduciarias.
- 8.1.6. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que ACCIÓN deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria de los bienes inmuebles sobre los que se ejecuta EL PROYECTO.
- 8.1.7. Solicitar a ACCIÓN autorización escrita, en el evento que pretenda por sí o por interpuesta persona, hacer uso de avisos, o cualquier otro medio publicitario relacionado con la comercialización del PROYECTO a desarrollarse en el(los) inmueble(s) Fideicomitado(s), cuando de algún modo se mencione en ellos a ACCIÓN.
- 8.1.8. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes de EL FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, en el caso de que ACCIÓN no lo hiciera.
- 8.1.9. Responder por las obligaciones formales y sustanciales que en materia de tributos territoriales generen o lleguen a generar las actividades que se realicen a través del FIDEICOMISO, así como responder por las obligaciones sustanciales derivadas de tributos nacionales que se generen en desarrollo del presente contrato.
- 8.1.10. Recopilar y actualizar cuando así lo requiera ACCIÓN, la documentación de LOS BENEFICIARIOS DE AREA que exigen las normas sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo - SARLAFT -.
- 8.1.11. Cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

8.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR REFERENTES A LA GERENCIA Y CONTRUCCION DEL PROYECTO:

Además de las relacionadas en el Decreto 2090 de 1.989 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen serán obligaciones especiales de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, las siguientes:

- 8.2.1. Realizar las gestiones de promoción del Proyecto, disponiendo de la logística para el efecto.
- 8.2.2. Presentar a ACCIÓN los documentos establecidos para la culminación de la fase PRE – OPERATIVA.
- 8.2.3. Desarrollar la conceptualización, creación y presentación del Proyecto.
- 8.2.4. Llevar el control de los aportes realizados por los BENEFICIARIOS DE ÁREA y realizar las conciliaciones correspondientes con ACCIÓN.
- 8.2.5. Realizar la labor de cobro de los aportes de los BENEFICIARIOS DE ÁREA.
- 8.2.6. Realizar acercamientos con entidades bancarias con el fin de tramitar, de ser necesarios, créditos para el desarrollo del Proyecto.
- 8.2.7. Aprobar la constitución de hipotecas sobre los inmuebles del FIDEICOMISO con el fin de garantizar los créditos que sean otorgados para el desarrollo del Proyecto.
- 8.2.8. Adelantar las actividades propias de evaluación técnica y financiera, características del producto, análisis de competitividad, definición de precios y factibilidad.
- 8.2.9. Ejercer la administración provisional de la propiedad horizontal.
- 8.2.10. Suscribir los contratos de vinculación con los BENEFICIARIOS DE ÁREA.
- 8.2.11. Presentar las minutas y documentos a ACCIÓN que esta deba suscribir en calidad de vocera del FIDEICOMISO.
- 8.2.12. Supervisar técnica y administrativamente los trabajos.
- 8.2.13. Realizar los trámites necesarios para la obtención de las licencias de construcción que requiera el Proyecto.
- 8.2.14. Realizar la adecuación del terreno para la ejecución de la obra.
- 8.2.15. Señalizar las áreas de trabajo y evacuación de la obra.
- 8.2.16. Implementar los servicios sanitarios y de primeros auxilios para el personal de la obra.
- 8.2.17. Construir las redes provisionales de energía, alcantarillado y acueducto para adelantar la obra.
- 8.2.18. Retirar de la obra los materiales sobrantes y escombros cada vez que se requiera y depositarlos en una escombrera debidamente autorizada por la autoridad competente.
- 8.2.19. Comprar todos los materiales, elementos, suministros y equipos necesarios para adelantar la construcción.
- 8.2.20. Contratar el personal de trabajadores de acuerdo con la normatividad vigente.
- 8.2.21. Celebrar los subcontratos a que haya lugar.
- 8.2.22. Administrar la obra, coordinar, ejecutar, controlar y dirigir todas las actividades durante su ejecución.
- 8.2.23. Llevar en forma clara y precisa la contabilidad de la construcción del Proyecto.
- 8.2.24. Estudiar los diferentes diseños y planos y consultar las inquietudes relacionadas con la construcción.
- 8.2.25. Aprobar la programación de la obra.
- 8.2.26. Levantar las correspondientes actas de vecindad en caso de ser requeridas.
- 8.2.27. Dar estricto cumplimiento a las normas técnicas, licencias y reglamentos que rigen la actividad constructiva. Así mismo deberá asegurar su cumplimiento por parte de los subcontratistas.
- 8.2.28. Construir y administrar el campamento de obra, manteniendo la seguridad y orden.
- 8.2.29. Construir la obra con estricto apego a los planos y especificaciones técnicas aprobadas.
- 8.2.30. Velar por el cumplimiento del presupuesto.
- 8.2.31. Realizar seguimiento a los costos en forma mensual.
- 8.2.32. Cumplir con la programación de obra y su cronograma.
- 8.2.33. Suministrar todo el personal directivo, administrativo, técnico y de obra que demande el Proyecto.

- 8.2.34. Asegurarse que la contratación del personal directo y subcontratado esté acorde con las normas laborales vigentes.
- 8.2.35. Adelantar ante las diferentes entidades los trámites necesarios para obtener la conexión definitiva de los servicios públicos.
- 8.2.36. Colaborar en los trámites que se requiera adelantar ante las autoridades correspondientes.
- 8.2.37. Atender la gestión de post ventas durante el año siguiente a la entrega de la obra y que no sean imputables al deterioro normal de los inmuebles.
- 8.2.38. Llevar estricto control sobre el uso de los equipos y materiales en la obra de manera que se garantice su adecuada utilización.
- 8.2.39. Llevar en forma ordenada toda la documentación relacionada con la obra.
- 8.2.40. Llevar un adecuado almacenamiento de los materiales, herramientas, equipos y demás elementos destinados a la obra.
- 8.2.41. Mantener aseados los frentes de trabajo y vías de acceso a la obra.

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

8.3. OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES. Son obligaciones de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES:

- 8.3.1. Transferir EL INMUEBLE mencionado en el presente contrato.
- 8.3.2. Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del inmueble que transfieran.
- 8.3.3. Entregar la tenencia del bien inmueble que transfiera para incremento del FIDEICOMISO.

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

- 8.4.1. Constituir el patrimonio autónomo con los recursos y bienes que le transfieran a título de fiducia mercantil
- 8.4.2. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la administración de los bienes Fideicomitidos de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
- 8.4.3. Mantener los bienes Fideicomitidos separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 8.4.4. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes Fideicomitidos contra actos de terceros, o de LOS FIDEICOMITENTES. En consecuencia, ejercerá los derechos y las acciones y propondrá las excepciones derivadas de esos mismos derechos, respecto de(l)(los) inmueble(s) que en un futuro transferirá al FIDEICOMISO. Para el cabal cumplimiento de esta obligación, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR proporcionará a ACCIÓN la información que sea requerida y será por tanto responsable de los perjuicios que el FIDEICOMISO sufre por omisiones o errores en tal información. De igual forma EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá suministrar los recursos necesarios para que ACCIÓN pueda ejercer debidamente la defensa de los bienes, exonerándola de cualquier

responsabilidad por omisión en caso de que no se suministren oportunamente los dineros solicitados, siempre y cuando estos no puedan ser descontados de los recursos Fideicomitados.

- 8.4.5. Rendir cuentas comprobadas de su gestión a LOS BENEFICIARIOS cada seis (6) meses, de acuerdo con lo establecido en la Ley. La rendición de cuentas será remitida a la última dirección electrónica informada por LOS BENEFICIARIOS a ACCIÓN. Si pasados quince (15) días después de la recepción del Informe de Rendición de Cuentas por parte de LOS BENEFICIARIOS, éste(os) no ha(n) comunicado por escrito observaciones sobre este documento a ACCIÓN, se entenderán como aceptadas las cuentas y demás información presentada.
- 8.4.6. Llevar la contabilidad del Fideicomiso tomando en consideración su calidad de patrimonio autónomo.
- 8.4.7. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando ACCIÓN haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en el cual se produzca la respectiva respuesta por parte del organismo de control señalado, sin que por este hecho pueda imputarse responsabilidad alguna.
- 8.4.8. Las demás que le correspondan conforme a las normas legales o a este contrato.

PARÁGRAFO.- Queda entendido que ACCIÓN no contraerá responsabilidad por:

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

CLAUSULA NOVENA. DERECHOS DE LAS PARTES.

9.1. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES Y LOS BENEFICIARIOS: Son derechos de LOS FIDEICOMITENTES y LOS BENEFICIARIOS:

- 9.1.1. Exigir y revisar las cuentas del Patrimonio Autónomo.
- 9.1.2. Exigir a ACCIÓN el fiel cumplimiento de sus obligaciones, y ejercer la acción de responsabilidad frente a ella por su incumplimiento.

- 9.1.3. Recibir, a la terminación del negocio fiduciario, la transferencia del dominio y la posesión de los bienes que, después de pagados todos los pasivos y cumplidas todas las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMISO, se encuentren en cabeza de él.
- 9.1.4. En general, todos los derechos expresamente estipulados en este contrato y en la ley.

9.2. DERECHOS DE ACCIÓN. Son derechos de ACCIÓN los siguientes:

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

CLAUSULA DÉCIMA. COSTOS, GASTOS, COMISIÓN FIDUCIARIA, AUTORIZACIÓN CONSULTA CIFIN Y MERITO EJECUTIVO.-

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

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

- 10.1.1. La comisión fiduciaria descontada mensualmente.
- 10.1.2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato o para la defensa de los bienes fideicomitidos, cuando las circunstancias así lo exijan.
- 10.1.3. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato.
- 10.1.4. El pago de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o nacional) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este Contrato, o de los actos y contratos en los cuales el patrimonio autónomo deba participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir.
- 10.1.5. El pago de los honorarios para la protección de los bienes del patrimonio autónomo, así como los gastos que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir ACCIÓN en defensa de los bienes del Patrimonio Autónomo.
- 10.1.6. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir ACCIÓN en defensa de los bienes del patrimonio autónomo.
- 10.1.7. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse a cargo del patrimonio autónomo con ocasión del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
- 10.1.8. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del fideicomiso.
- 10.1.9. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.

10.1.10. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del presente contrato.

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

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

- 10.2.1. La suma de DOS MILLONES DE PESOS (\$2.000.000) pagaderos a la suscripción del presente contrato.
- 10.2.2. Por la administración del inmueble, el equivalente a UNO SALARIO MINIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (1 SMLMV) salario(s) mínimo(s) legal(es) mensual(es) vigente(s), pagaderos en forma anticipada por cada mes o fracción de vigencia del contrato. Esta comisión se generará a partir de la fecha de suscripción del presente documento y hasta la liquidación del FIDEICOMISO, sin perjuicio de que el INMUEBLE aquí mencionado sea o no transferido al FIDEICOMISO.
- 10.2.3. El equivalente a UNO PUNTO CINCO SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (1.5 SMLMV) salario(s) mínimo(s) legal(es) mensual(es) vigente(s), pagaderos en forma anticipada por cada mes o fracción de vigencia del contrato. Esta comisión se generará a partir de la fecha de suscripción del presente documento y hasta la culminación de la FASE PRE-OPERATIVA.
- 10.2.4. Concluida la FASE PRE-OPERATIVA o de Punto de Equilibrio, se cobrará el CERO PUNTO CUARENTA Y CINCO por ciento (0.45%) del valor total de los aportes que se comprometen a entregar los BENEFICIARIOS DE ÁREA, para efectos de recibir el beneficio consistente en un área construida del proyecto, pagaderos de forma mensual, conforme a los recursos que mensualmente vayan ingresando al fideicomiso.
- 10.2.5. Mientras existan recursos en el fideicomiso y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto ACCIÓN UNO, se cobrará la comisión de ésta de acuerdo con los reglamentos de las mismas, que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR manifiesta conocer y aceptar.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las comisiones podrán ser descontadas directamente de los recursos del FIDEICOMISO. En caso de que no existan en el presente FIDEICOMISO recursos para atender la remuneración de ACCIÓN, las mismas deberán ser asumidas de inmediato por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. En caso de mora, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y/o EL FIDEICOMISO reconocerán a ACCIÓN intereses de mora a la tasa máxima legal vigente al momento del pago. El no recibo de la factura no exime a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del pago de la comisión fiduciaria establecida en el presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Esta comisión no incluye los costos en que incurra ACCIÓN para el cumplimiento de este contrato, como gastos financieros, impuestos, contribuciones de ley, entre otros, ni para la defensa de

con la ley, ni han sido utilizados por ellos, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

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

11.2.3. CAPACIDAD: Que ellos y las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente, no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución, distintas a las entregadas a ACCIÓN al momento de su vinculación como cliente.

11.2.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: Declara(n) que no ha(n) sido notificado(s) de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente CONTRATO.

11.2.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: Declaran que a la fecha están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa, ningún incumplimiento y harán su mejor esfuerzo conforme a la figura del "buen hombre de negocios" para evitar cualquier tipo de incumplimiento.

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

11.2.7. SITUACIÓN FINANCIERA: Declara(n) que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.

11.2.8. PROPIEDAD: Declaran y garantizan que son propietarios y titulares plenos de los activos que son transferidos a título de fiducia mercantil, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente Contrato.

11.2.9. CONFLICTO DE INTERÉS: Declaran que la constitución y desarrollo del presente contrato de fiducia mercantil no constituye situaciones de conflicto de interés en forma alguna, ya que el objeto del Patrimonio Autónomo que por este acto se constituye es el cumplimiento de las instrucciones aquí establecidas.

11.2.10. DISCUSIÓN DE TÉRMINOS CONTRACTUALES.- Declaran que el presente contrato de fiducia mercantil, ha sido ampliamente discutido y aprobado por las partes, por tanto, los términos establecidos en el mismo obedecen a un acuerdo libre de voluntades entre éstas.

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

- 11.3.1 Con relación al **RIESGO LEGAL**: ACCIÓN cuenta con un procedimiento adecuado de estructuración de negocios, el cual contempla entre otros aspectos, la revisión de documentos necesarios para la celebración de los contratos fiduciarios, revisión del alcance del contrato, revisión de las obligaciones de las partes de acuerdo con el objeto del contrato.
- 11.3.2 Con relación al **RIESGO DE MERCADO**: ACCIÓN cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Estress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR.
- 11.3.3 Con relación al **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO**: ACCIÓN cuenta con procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. ACCIÓN cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual implementado interior de la misma, sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT-.
- 11.3.4 Con relación al **RIESGO OPERATIVO**: ACCIÓN cuenta con herramientas como procesos, políticas, estructura organizacional adecuada y sistemas de información de monitoreo de riesgo, entre otros. Para hacer seguimiento y control a las herramientas anteriores cuenta con mecanismos como el sistema de control interno y el sistema de administración de riesgo operativo (SARO), el cual está compuesto por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración del riesgo operativo, entendido como la posibilidad de incurrir en pérdidas, fallas o inadecuaciones en el recurso humano, los procesos, la tecnología, infraestructura, o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Este abarca el riesgo legal y reputacional asociados a tales factores. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés, la cual tiene por objetivo evitar que las actuaciones de los funcionarios de ACCIÓN adolezcan de objetividad.
- 11.3.5 Con relación al **RIESGO REPUTACIONAL**: Este riesgo se genera en la mayoría de los casos como consecuencia de las situaciones de riesgo antes citadas y por ende las herramientas y mecanismos para su mitigación se encuentran descritos en los ítems anteriores.

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

11.4. INDEMNIDAD.- EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR manifiesta en forma expresa e irrevocable que mantendrá siempre indemne a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO, en el evento que sea requerida por cualquier concepto relacionado con las

responsabilidades que le son otorgadas en relación al desarrollo del PROYECTO, lo establecido en el ACUERDO PRIVADO en favor del FIDEICOMITENTE TRADENTE, el destino que dé a los recursos que sean girados por ACCIÓN de conformidad con sus instrucciones y la aplicación de sanciones a LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA. Es claro para las partes que el diseño, la gerencia y la construcción, así como la entrega y post entrega del proyecto, de conformidad con las disposiciones legales y autorizaciones requeridas para la materia, es responsabilidad exclusiva y excluyente de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, quién se encuentra obligado a realizar todas las erogaciones que se requieran para el adecuado desarrollo del mismo; al igual que deberá realizar los pagos que por conceptos de tributos genere su desarrollo, incluidas las sanciones que puedan llegar a ser impuestas a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. y/o el FIDEICOMISO derivadas de obligaciones en materia tributaria y/o administrativa asociadas al PROYECTO, la relación con los BENEFICIARIOS DE ÁREA y/o el FIDEICOMISO; por tanto, se obliga con la suscripción del presente documento a sustituir extraprocésal, procesal y económicamente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO en el evento de ser requerida por los mencionados conceptos.

Para los efectos anteriores, bastará que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y/o como vocera del FIDEICOMISO remita una comunicación informando el sentido del requerimiento y el valor que debe ser cancelado. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la mencionada comunicación deberá entregar las sumas correspondientes a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. y/o al FIDEICOMISO, según corresponda.

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

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

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

12.2. VALOR DEL CONTRATO.- Para todos los efectos el presente contrato tiene un valor de TREINTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$36.690.000)

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

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

- 12.4.1 Por mutuo acuerdo de las partes;
- 12.4.2 Por haberse ejecutado completamente su objeto;
- 12.4.3 Por decisión judicial debidamente ejecutoriada;

- 12.4.4 Por haberse presentado renuncia del fiduciario, para lo cual deberá previamente surtir el trámite ante la Superintendencia Financiera de Colombia.
- 12.4.5 ACCIÓN podrá dar por terminado el presente contrato si en su ejecución sobrevinieren circunstancias que impidan su cabal cumplimiento, tales como:
 - 12.4.5.1 El incumplimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con su obligación de atender los gastos del FIDEICOMISO.
 - 12.4.5.2 En la actualización de la información en forma veraz y verificable, de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre el Sistema de prevención de lavado de activos y financiación del Terrorismo – SARLAFT-, quien por ese hecho asume desde ahora la responsabilidad que acarrearía la terminación del contrato frente a los terceros vinculados.
 - 12.4.5.3 Por ser incluidos en listas restrictivas, tales como lista Ofac, lista Clinton o de similar naturaleza o condenado por cualquier delito.
 - 12.4.5.4 Por haber sido obligado a presentar un plan de desmonte ante la Superintendencia de Sociedades o el órgano competente por estar presuntamente incurso o incurso en actividades de captación masiva y/o habitual de recursos del público.
 - 12.4.5.5 La imposibilidad de localizar a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y/o BENEFICIARIO siempre que tal hecho impida el desarrollo del contrato.
 - 12.4.5.6 Por mora en el pago de comisiones fiduciarias por un periodo superior a noventa (90) días.

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

- 12.5.1. En el evento en que existan pasivos a cargo del patrimonio autónomo, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá cancelarlos a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación por parte de ACCIÓN de los documentos soportes.
- 12.5.2. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR procederá al pago de las sumas que se deban ACCIÓN por concepto de su remuneración no pagada.
- 12.5.3. ACCIÓN, de conformidad con las instrucciones que reciba de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, procederá a transferir a prorrata de su participación los bienes que aún se encuentren en el PATRIMONIO AUTÓNOMO a él directamente.
- 12.5.4. ACCIÓN entregará las cuentas de su gestión a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, entendiéndose que si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega no se formulan observaciones o quince (15) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas y sean aceptadas dentro de un término igual, se da por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.
- 12.5.5. Durante el periodo de liquidación sólo procederán para ACCIÓN gestiones directamente relacionadas con tal fin.

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

a) Si existieren recursos liquidados en el fideicomiso, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y/o BENEFICIARIOS, éstos desde ya, mediante el presente documento, otorga(n) poder especial a ACCIÓN, para que en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éste, se adhiera, con dichos recursos, como inversionista al Fondo Abierto ACCIÓN UNO que administra ACCIÓN en nombre y por cuenta de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y/o BENEFICIARIO según corresponda.

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

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

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

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

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

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:

- PROMOTORA INTERNACIONAL DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. – ACTUAL COLOMBIA S.A.S
 - Dirección: Kilometro 19 Autopista Norte, Costado Occidental, Centro Empresarial Tyfa – Oficina 304
 - Correo electrónico:
 - Teléfono: 6795008

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES:

- SERVICIOS PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.
 - Dirección: Av. Norte Km 19, T4M, cr 203
 - Correo electrónico:ltorres@montanasas.com

- Teléfono: 6677996
- PROMOTORA INTERNACIONAL DE INVERSIONES - PROINVER DE COLOMBIA S.A.S.
 - Dirección: Autopista Norte Km 19 Of 402 Centro Empresarial TYFA
 - Correo electrónico: fardova@proinvercolombia.com
 - Teléfono: 6676870
- PERALCO S.A.S.
 - Dirección: Calle 121 No. 3A-20 Apto 813
 - Correo electrónico: peralco@kstrucil.com
 - Teléfono: 3112010976
- EXPERT LEGAL SERVICES S.A.S.
 - Dirección: P 11N° 5-01 Tropa 2012
 - Correo electrónico: chaves@eltyc.com
 - Teléfono: 85100090

CESIONARIOS - FIDEICOMITENTES APORTANTES

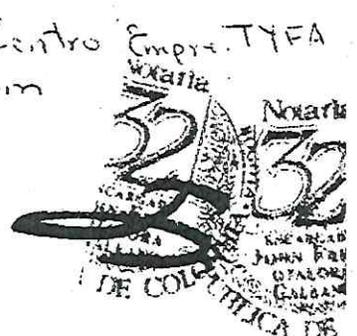
- INVERSIONES ACTUAL COLOMBIA S.A.S.
 - Dirección: Autopista Norte kilometro 19 TYFA. Oficina 304
 - Correo electrónico: gcsasbuencas@iaactual.co
 - Teléfono: 6695008
- ALIANZA GENERADORA DE BIENES S.A.S.
 - Dirección: Autopista Norte Km 19 of 402 Centro Empr. TYFA
 - Correo electrónico: gerentegeneral@alianzagb.com
 - Teléfono: 6076864

ACCIÓN:

- Dirección: Carrera 11 No. 93 A - 82 de Bogotá.
- Correo electrónico: eduardo.suarez@accion.com.co
- Teléfono: 57 (1)3796920

12.10 LUGAR DE EJECUCIÓN: Independiente de las direcciones de notificación antes mencionadas las partes manifiestan que el presente contrato se ejecutará en la Ciudad de Bogotá D.C.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO Y EDUCACIÓN FINANCIERA



13.1 DECLARACIÓN DE LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS: En calidad de FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS declaramos que leímos detenidamente el presente contrato, que éste fue redactado con base en el principio de la autonomía de la voluntad y equilibrio contractual entre las partes, con letras legibles y fáciles de leer a simple vista y entendimos y, aceptamos su contenido, especialmente los derechos y obligaciones para todas las partes contratantes y los costos financieros por servicios y productos aquí contenidos.

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

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

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

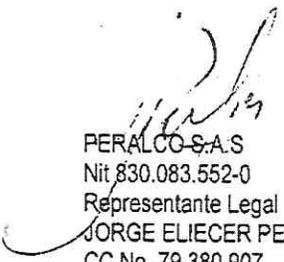
Para constancia de lo anterior, se firma por las partes en tres (3) ejemplares del mismo valor probatorio, en la ciudad de Bogotá D.C., a los veinte (20) días del mes de febrero de 2014.

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES

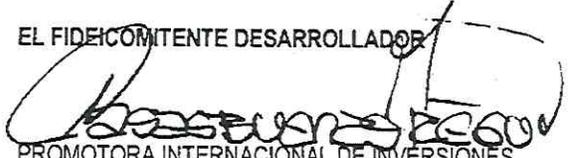

SERVICIOS PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES S.A.S.
NIT. 832.004.175-7
Representante Legal
CC No. 35.411.389
LILIAN CAROLINA TORRES ROGAO.

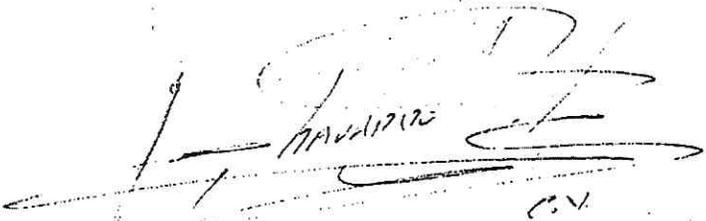

PROMOTORA INTERNACIONAL DE
INVERSIONES - PROINVER DE COLOMBIA S.A.S.
Representante Legal
FLAVIO ALBERTO CORDOBA MARIN
CC No. 79.435.401

Fideicomiso PROYECTO BOLONIA - ACTUAL
Administrado por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA


PERALCO S.A.S
Nit 830.083.552-0
Representante Legal
JORGE ELIECER PERALTA NIEVES
CC No. 79.380.907

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

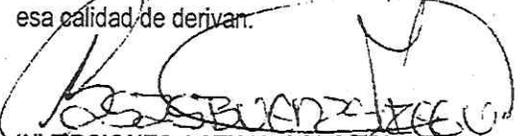

PROMOTORA INTERNACIONAL DE INVERSIONES
EN ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN.
S.A.S. - ACTUAL COLOMBIA S.A.S Nit 900.439.672-1
Representante Legal
GABRIEL FERNANDO CASAS BUENAS IREGUI
CC No. 79.321.583

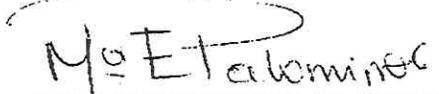

EXPERT LEGAL SERVICES S.A.S.
Nit 900.328.918-1
Representante Legal
LUIS FRANCISCO CHAVARRO VELEZ
CC No. 11.335.142 de Zipaquirá

LA FIDUCIARIA


OMAR EDUARDO SUAREZ GOMEZ
CC. 16.919.670 de Cali
Representante Legal
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA

En este estado comparecen **INVERSIONES ACTUAL COLOMBIA S.A.S.** con Nit 900.626.723-9, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de accionistas de fecha 11 de junio de 2013 de inscrita el 14 de julio de 2013 bajo el número 01739250 del libro IX con matricula mercantil 02331340 domiciliado en Bogotá, representada en este acto por **GABRIEL FERNANDO CASASBUENAS IREGUI** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía NO. 79.321.583 conforme al poder especial amplio y suficiente adjunto para estos efectos otorgado por los señores **RODRIGO LYON RAMIREZ** mayor de edad, identificado con Pasaporte de la República de Chile No. 9.668.604-8, y **EUGENIO GELLONA VIAL** mayor de edad, identificado con Pasaporte de la República de Chile No.10.552.813-2, en su calidad de representantes legales, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, **ALIANZA GENERADORA DE BIENES S.A.S.** sociedad legalmente constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas de fecha diez y siete (17) de Febrero de dos mil diez (2.010), domiciliada en la ciudad de Chía (Cundinamarca) e identificada mediante NIT 900.342.879-9 representada en este acto por **MARIA EUGENIA PALOMINO DIAZ**, mayor de edad, identificada con la Cedula de Ciudadanía No 34.558.449 de Popayán, actuando en su calidad de representante legal, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y manifiestan que conocen y aceptan la cesión de posición contractual que realiza en su favor por este documento, junto con todos los derechos y obligaciones que de esa calidad de derivan.


INVERSIONES ACTUAL COLOMBIA S.A.S.
Nit 900.626.723-9
Representante Legal
RODRIGO LYON RAMIREZ
Pasaporte de Chile No. 9.668.604-8
EUGENIO GELLONA VIAL
Pasaporte de la República de Chile No.10.552.813-2


ALIANZA GENERADORA DE BIENES S.A.S.
NIT 900.342.879-9
Representante Legal
MARIA EUGENIA PALOMINO DIAZ
CC No. 34.558.449 de Popayán



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y AUTENTICIDAD DE HUELLA

Ante el suscrito Notario 32 del Circulo de Bogotá. Compareció:

CORDOBA MARIN FLAVIO ALBERTO

Identificado con: C.C. 79435401

y declaró que la firma puesta en este documento es suya y el contenido del mismo es cierto, e imprimió su huella dactilar. En fe de lo cual se firma esta diligencia.

Bogotá D.C. 20/02/2014

a las 12:41:40 p.m.

3fc2dcxswxxwxxsc

SCC



www.notariaenlinea.com
GFKTNUCYBU7S5LFF!



Huella

Firma

JOHN FREDY OTALORA GALEANO
NOTARIO 32 (E) BOGOTA D.C.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y AUTENTICIDAD DE HUELLA

Ante el suscrito Notario 32 del Circulo de Bogotá. Compareció:

PERALTA NIEVES JORGE ELIECER

Identificado con: C.C. 79380907

y declaró que la firma puesta en este documento es suya y el contenido del mismo es cierto, e imprimió su huella dactilar. En fe de lo cual se firma esta diligencia.

Bogotá D.C. 20/02/2014

a las 12:43:53 p.m.

munjgum5gg55gth

SCC



www.notariaenlinea.com
XZKP6U2SYPSZ1PLK



Huella

Firma

JOHN FREDY OTALORA GALEANO
NOTARIO 32 (E) BOGOTA D.C.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y AUTENTICIDAD DE HUELLA

Ante el suscrito Notario 32 del Circulo de Bogotá. Compareció:

CASASBUENAS IREGUI GABRIEL FERNANDO

Identificado con: C.C. 79321583

y declaró que la firma puesta en este documento es suya y el contenido del mismo es cierto, e imprimió su huella dactilar. En fe de lo cual se firma esta diligencia.

Bogotá D.C. 20/02/2014

a las 12:46:55 p.m.

ukyhn7yh55hh5n6

SCC



www.notariaenlinea.com
EX8VXGCTKI60Y8A



Huella

Firma

JOHN FREDY OTALORA GALEANO
NOTARIO 32 (E) BOGOTA D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y AUTENTICIDAD DE HUELLA

Ante el suscrito Notario 32 del Circulo de Bogotá. Compareció:

PALOMINO DIAZ MARIA EUGENIA

Identificado con: C.C. 34558449

y declaró que la firma puesta en este documento es suya y el contenido del mismo es cierto, e imprimió su huella dactilar. En fe de lo cual se firma esta diligencia.

Bogotá D.C. 20/02/2014

a las 12:49:23 p.m.

jm889mmounnuun7m

SCC



www.notariaenlinea.com
ZSGERGHZA786PUT7



Huella

Firma

JOHN FREDY OTALORA GALEANO
NOTARIO 32 (E) BOGOTA D.C.



Handwritten signatures of the signatories: Gabriel Fernando Casasbuenas Iregui, Nieves Jorge Eliecer Peralta, and Maria Eugenia Palomino Diaz.

República de Colombia

Papel de seguridad para diligencias notariales



ESTA HOJA HACE PARTE DE

Contrato fiducia Mercantil

SUSCRITO POR

Jairo Contreras y otros

FECHA 20 FEB. 2014

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y AUTENTICIDAD DE HUELLA

Ante el suscrito Notario 32 del Círculo de Bogotá. Compareció:

TORRES ROBAYO LILIAN CAROLINA

Identificado con: C.C. 35417389

y declaró que la firma puesta en este documento es suya y el contenido del mismo es cierto, e imprimió su huella dactilar. En fe de lo cual se firma esta diligencia.

Bogotá D.C. 20/02/2014
a las 12:51:08 p.m.

cr4eyc5td33dd3e4

SCC

Firma



Huella



www.notariaenlinea.com
A385NFS4VVJOIM50



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Compareció ante el Notario Treinta y Seis del Círculo de Bogotá:

CHAVARRO VELEZ LUIS FRANCISCO

quien se identificó con: C.C. 11335142
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Bogotá D.C. 20/02/2014
a las 15:33:10

[Handwritten Signature]

[Fingerprint]

www.notariaenlinea.com
A385NFS4VVJOIM50

JAVIER HERNANDO CHACON OLIVEROS
NOTARIO 36 (E) BOGOTÁ-D.C.

[Handwritten Signature]



[Handwritten Signature]

EN BLANCO
NOTARIA 32 DE BOGOTÁ

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FA-2623 FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA - ACTUAL

Entre los suscritos,

- a. **ALIANZA GENERADORA DE BIENES S.A.S.** con NIT. 900.342.879-9, sociedad con domicilio principal en el Municipio de Chía, legalmente constituida mediante documento privado de la asamblea de accionista del diecisiete (17) de febrero de dos mil diez (2.010), inscrita el veintiséis (26) de febrero de dos mil diez (2.010), bajo el número 001365096, del libro IX, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., representada en este acto por la señora **GINA MARIA BOLIVAR CAMACHO** mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.240.242 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, **PROMOTORA INTERNACIONAL DE INVERSIONES - PROINVER DE COLOMBIA S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas de fecha quince (15) de Febrero de dos mil diez (2.010), domiciliada en la ciudad de Chía (Cundinamarca) e identificada mediante Nit 900.341.709-0, representada en este acto por **FLAVIO ALBERTO CORDOBA MARIN**, mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía No 79.435.401 actuando en su calidad de representante legal, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, **PERALCO S.A.S** sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número cuatro mil cuarenta y dos (4.042) de fecha veinte (20) de septiembre de dos mil (2.000) de la Notaria Veinticuatro (24) de Bogotá e identificada mediante Nit 830.083.552-0 representada en este acto por **FABIO RAMOS UÑATE** mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía No 19.250.563 actuando en su calidad de representante legal, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y **INVERSIONES ACTUAL COLOMBIA S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida mediante documento privado de accionista único del 11 de junio de 2013, inscrita el 14 de junio de 2013 bajo el número 01739250 del libro IX, identificada con NIT. 900.626.723-9, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá representada en este acto por **RODRIGO LYON RAMÍREZ**, mayor de edad, domiciliado en Santiago de Chile (República de Chile), identificado con pasaporte número 96686048, sociedades que en adelante y para todos los efectos del presente otrosí se denominaran **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**.
- b. **PROMOTORA INTERNACIONAL DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. - ACTUAL COLOMBIA** con Nit 900.439.672-1, sociedad legamente constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas de fecha once (11) de mayo de dos mil once (2.011), domiciliado en la ciudad Chía, representada en este acto por **GABRIEL FERNANDO CASAS BUENAS IREGUI**, mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía No 79.321.583, actuando en su de

representante legal, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta, quien en para los efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**.

- c. **OMAR EDUARDO SUÁREZ GÓMEZ**, quien en el presente acto obra en su calidad de Representante Legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número un mil trescientos setenta y seis (1376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Circulo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá Sede Norte el 7 de julio de 2009 bajo el número 01310468 del libro IX matrícula mercantil de 01908951 del 30 de junio de 2009, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1992, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjuntan, sociedad que en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **ACCIÓN** manifiestan que suscriben el presente documento relativo al **CONTRATO DE FIDUCIA** constitutivo del **FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA - ACTUAL**, contenido en documento privado de fecha 20 de febrero de 2014, y acuerdan lo siguiente, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: Mediante documento privado de fecha veinte (20) de febrero de dos mil catorce (2014) se celebró con **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA** y **ACTUAL COLOMBIA** en calidad de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**; **ALIANZA GENERADORA DE BIENES S.A.S.**, **EXPERT LEGAL SERVICES S.A.S.**, **PROMOTORA INTERNACIONAL DE INVERSIONES - PROINVER DE COLOMBIA S.A.S.**, **PERALCO S.A.S** e **INVERSIONES ACTUAL COLOMBIA S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTES APORTANTES** un contrato de fiducia por el cual se constituyó **EL FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA-ACTUAL**.

SEGUNDO: Las partes de común acuerdo manifiestan que por tramites en la secretaria de hacienda y basados en el POT el cual se expidió en Diciembre de 2014 del municipio de Cajicá se evidencio que para beneficio del proyecto se podía adicionar un piso de más en la construcción del proyecto.

TERCERO: Las partes de común acuerdo analizaron el proceso comercial del proyecto y evidenciaron que el ritmo de ventas del proyecto ha sido tan positivo que de igual forma permitiría la adición de ese piso adicional así como analizaron las afectaciones y posibles aumentos de costos del proyecto encontrando viable dicha modificación.

CUARTO: Las partes de común acuerdo deciden desarrollar el proyecto en una única etapa.

QUINTO: Por lo anterior, las partes manifiestan incluir por medio del presente otrosí en el desarrollo, descripción y ejecución del proyecto un piso adicional así como cambiar el nombre del fideicomiso o patrimonio autónomo.

CLÁUSULAS

PRIMERO: Las partes de común acuerdo manifiestan que modifican los numerales 1.1 y 1.9 correspondiente a las definiciones de la Cláusula Primera del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, las cuales quedarán de la siguiente manera:

(.....)

1.1 FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO: Se entenderá por éste el conjunto de derechos, bienes y obligaciones constituido en virtud del presente contrato, y que se denominará **FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL**.

1.9. PROYECTO: Consiste en la Construcción por parte de **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, bajo su cuenta, riesgo y responsabilidad del **PROYECTO inmobiliario denominado NOU CENTRO EMPRESARIAL**, que consiste en la construcción de 150 OFICINAS, 102 CONSULTORIOS, 10 LOCALES, 329 PARQUEADEROS PRIVADOS y 126 PARQUEADEROS COMUNES, que se desarrollará en una (1) Etapa en una edificación de seis (6) pisos. No obstante la descripción anterior, el proyecto podrá, sufrir variaciones o modificaciones; en el evento que las mismas desmejoren la calidad de lo ofrecido, deberá contarse con la autorización escrita del **BENEFICIARIO DE ÁREA** que resulte.

SEGUNDO: Las partes de común acuerdo manifiestan que modifican la Cláusula 3.3. del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, la cual quedará de la siguiente manera:

3.3 DENOMINACIÓN: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos se conforma un Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL**, el cual estará afecto a las finalidades contempladas en el objeto de este contrato.

TERCERO: Las partes de común acuerdo manifiestan que modifican la Cláusula 4.2. del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, la cual quedará de la siguiente manera:

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

4.2.1. FASE PRE-OPERATIVA: Tiene por objeto que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, directamente o a través de terceros contratados por éste para el efecto, obtenga las condiciones de inicio de las obras para el **PROYECTO**, esto es la elaboración de los planos, diseños y estudios técnicos y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la adecuada planeación del **PROYECTO**, incluida la vinculación de **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** que aporten los recursos correspondientes a los compromisos de pago adquiridos en la suscripción de Contratos de Vinculación.

Son condiciones necesarias para dar por terminada la **FASE PRE-OPERATIVA** del **PROYECTO**, y por ende para que se dé inicio a la **FASE OPERATIVA**, contar con:

- a) La Licencia de construcción del PROYECTO, con constancia de ejecutoria. El titular de la licencia de construcción será EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en los términos del Decreto 1469 de 2010.
- b) Radicado de los documentos necesarios para realizar actividades de enajenación de inmuebles el radicado deberá ser expedido al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, la fiduciaria como vocera del FIDEICOMISO coadyuvará la radicación previa instrucción expresa y escrita del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
- c) La transferencia de EL BIEN INMUEBLE donde se desarrollará el proyecto al FIDEICOMISO. Además será requisito que el inmueble se encuentre libre de cualquier gravamen, afectación o limitación al dominio y se haya elaborado un estudio de títulos con concepto favorable de dicho INMUEBLE por el abogado que lo realice. Dicho estudio de títulos deberá ser aprobado por ACCIÓN.
- d) La aprobación por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, de un crédito con destino al desarrollo del PROYECTO, que tenga por condición la constitución de una hipoteca sobre EL INMUEBLE.
- e) La entrega por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de los CONTRATOS DE VINCULACIÓN, debidamente firmados por las partes y con la totalidad de los documentos soportes de la información que contienen, compromisos de aporte que han sido determinados en la firma de contratos de vinculación equivalentes mínimo al SESENTA por ciento (60%) del área enajenable del Proyecto, porcentaje que es considerado por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR como punto de equilibrio para el proyecto. El alcance del punto de equilibrio es responsabilidad exclusiva de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, ACCIÓN no participa en la determinación del mismo. LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA QUE SEAN TENIDOS EN CUENTA PARA LA DETERMINACIÓN DEL PUNTO DE EQUILIBRIO NO PODRÁN ENCONTRARSE EN MORA SUPERIOR A SESENTA DÍAS EN CUALQUIERA DE LAS CUOTAS A LAS QUE SE OBLIGARON EN EL CORRESPONDIENTE CONTRATO DE VINCULACIÓN.
- f) Concepto favorable acerca de la obtención del punto de equilibrio entregado por el representante legal y contador de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en el que conste de donde procederán los recursos que permitirán el flujo de caja necesario para desarrollar el PROYECTO.

El término para el cumplimiento de dichas condiciones será de DOCE (12) meses contados a partir de la fecha de firma del primer contrato de vinculación, prorrogables automáticamente por un periodo de DOCE (12) meses más por decisión de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Vencido el plazo previsto, sin que se haya logrado el cumplimiento de las condiciones antes enunciadas, ACCIÓN procederá a restituir a cada uno de LOS BENEFICIARIOS DE AREA los recursos que se encuentren en su correspondiente encargo fiduciario.

4.2.2. FASE OPERATIVA.- Se inicia a partir de la fecha en que se declare terminada exitosamente la FASE PRE-OPERATIVA, esto es que haya dado cumplimiento a todas y cada una de las condiciones enunciadas

en el numeral anterior. El término de duración de este período será el requerido para terminar el desarrollo y ejecución del proyecto. No obstante lo anterior, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR estima que la duración de la FASE OPERATIVA es de VEINTICUATRO (24) meses contados a partir de la culminación de la FASE PRE-OPERATIVA.

ACCION, previa solicitud escrita remitida por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, procederá a entregar los recursos que se encuentren en el Fideicomiso a quien aquel indique sin más requisito o constatación, no siendo de cargo de ACCIÓN el control o el destino final de las sumas así entregadas, lo cual es entera responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

CUARTO: Las partes de común acuerdo manifiestan que modifican la Cláusula Séptima el numeral 7.2. del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, las cual quedará de la siguiente manera:

7.2 Durante la FASE OPERATIVA serán BENEFICIARIOS:

7.2.1 EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: El beneficio que le corresponde a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR consiste en el derecho a recibir el reembolso de sus aportes en industria de conformidad con lo establecido en la factibilidad del proyecto que se adjunta al presente como Anexo Uno.

7.2.2. LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES. Tendrán derecho a la devolución del aporte sobre el lote por cada uno conforme a lo establecido en el Anexo Tres.

7.2.3. Los excedentes que quedaren en EL FIDEICOMISO, después de cancelada la totalidad de los gastos y costos del proyecto y se haya entregado por el FIDEICOMISO el beneficio que les corresponde a LOS BENEFICIARIOS DE AREA en los términos del presente contrato, el ACUERDO PRIVADO y/o los contratos de Vinculación según corresponda, los siguientes.

BENEFICIARIO	PORCENTAJE DE PARTICIPACION
ACTUAL COLOMBIA SAS	50%
INVERSIONES ACTUAL COLOMBIA SAS	12,5%
ALIANZA GENERADORA DE BIENES SAS	20%
PROINVER SAS	11,5%
PERALCO SAS	6%
TOTAL	100%

QUINTO: Que con el fin de dar alcance al presente documento a los beneficiarios de área y dando cumplimiento a la cláusula décimo segunda numeral 12.3. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR comunicará dichos cambios suscribiendo con cada uno de los BENEFICIARIOS DE AREA vinculados a la fecha del presente otrosí, el documento necesario para tal fin.

SEXTO: Las demás cláusulas del contrato de fiducia mercantil suscrito el día veinte (20) de febrero de dos mil catorce (2.014) no mencionadas en el presente otrosí permanecen incólumes y continúan vigentes, excepto en aquello que contrarie lo dispuesto en el presente documento.

Para constancia se firma el presente documento por las partes en dos ejemplares al mismo tenor en Bogotá D.C., a los ocho (08) días del mes de junio de dos mil dieciséis (2.016).

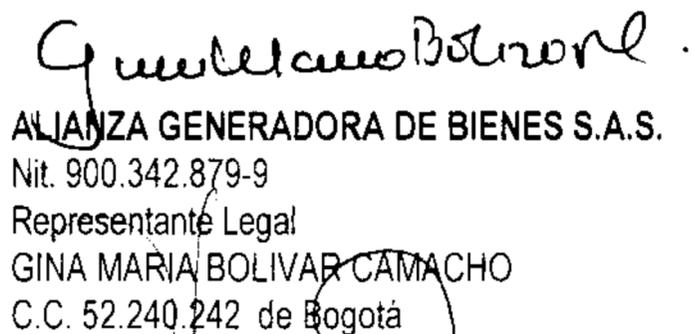
EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

María José Acero
Visto Bueno Jurídico



ACTUAL COLOMBIA S.A.S
Nit. 900.439.672-1
Representante Legal
GABRIEL FERNANDO CASASBUENAS IREGUI
C.C. 79.321.583 de Bogotá

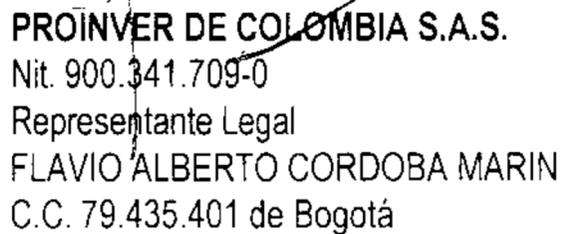
LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES



ALIANZA GENERADORA DE BIENES S.A.S.
Nit. 900.342.879-9
Representante Legal
GINA MARIA BOLIVAR CAMACHO
C.C. 52.240.242 de Bogotá



PERALCO S.A.S
Nit. 830.083.552-0
Representante Legal
FABIO RAMOS UÑATE
C.C. 19.250.563 de Bogotá



PROINVER DE COLOMBIA S.A.S.
Nit. 900.341.709-0
Representante Legal
FLAVIO ALBERTO CORDOBA MARIN
C.C. 79.435.401 de Bogotá



INVERSIONES ACTUAL COLOMBIA S.A.S
Nit. 900.626.723-9
Representante Legal
RODRIGO LYON RAMIREZ
Pasaporte número 96686048



OMAR EDUARDO SUAREZ GOMEZ
CC. 16.919.570 de Cali
Representante Legal
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Señores

JUZGADO SESENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL

TRANSITORIAMENTE AHORA EL JUZGADO 54 CINCUENTA Y CUATRO DE PEQUEÑAS CAUSAS

ACUEERDO 11 – 127/18

Email: cmpl72bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad.

E. _____ S. _____ D. _____

Ref.: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO

Demandante: EDIFICIO NOU CENTRO EMPRESARIA P.H.

Demandando: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Radicado: 2021-00692

DANIEL EDUARDO ARDILA PAEZ, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.026.272.654 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 280.877 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de representante Legal de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA ACTUAL**, hoy **FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL** identificado con el NIT. 805.012.921-0, tal y como obra en el certificado de existencia y representación que se adjunta a la presente; respetuosamente me dirijo a su Despacho para interponer recurso de **REPOSICIÓN** en contra del mandamiento de pago librado mediante auto de fecha de 28 de octubre de 2021, notificado mediante correo electrónico el día 25 de octubre 2022 de conformidad con lo establecido por la Ley 2213 De 2022, en los siguientes términos:

I. FUNDAMENTOS DE DERECHO

A. AUSENCIA DE REQUISITOS FORMALES DE LA DEMANDA

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

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

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

(...)

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

Del escrito de demanda se desprende que el presente requisito no se encuentra acreditado, pues dicho escrito deja ver que la demanda se encuentra dirigida en contra de:

SINGULAR DE MINIMA CUANTIA, en contra de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA-ACTUAL ANTES, HOY FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL**, sociedad legalmente constituida y registrada, con domicilio en Bogotá, con NIT número 805.012.921-0, representada por su Presidente Señor Pablo Trujillo Tealdo persona mayor de edad, vecino, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, o quien haga sus veces al momento de la notificación, conforme a los siguientes:

No obstante, en el mandamiento de pago, se relaciona al Fideicomiso sin identificar su NIT, como se observa a continuación:

LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía ejecutiva de minima cuantía, en contra **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA-ACTUAL ANTES, HOY FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL**, MANDAMIENTO EJECUTIVO, a quien se le ordena pagar, en el término de cinco días siguientes a la notificación de esta decisión y a favor de **CENTRO EMPRESARIAL NOU PROPIEDAD HORIZONTAL**. En las siguientes sumas de dinero:

Es decir, conforme las precisiones preliminares acerca del contrato de fiducia mercantil y la separación que existe entre Fiduciaria y los Patrimonios Autónomos administrados por esta, se encuentra lejos de la realidad, por lo que se configura claramente la ausencia del requisito de la demanda consagrado en el citado numeral 2 del artículo 82 del CGP. Lo anterior, sin perjuicio de la claridad respecto de la referencia que realiza el mismo encabezado respecto de la vocería que ostenta frente al patrimonio autónomo, pero que, como se indicó antes, resulta imprecisa y ambigua pues no puede perderse de vista las consideraciones preliminares y el numeral 2 del artículo 82 del Código General del Proceso, **pues con base en ello resulta claro que el extremo pasivo debe ser el FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA ACTUAL**, hoy **FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL** identificado con Nit. 805.012.921-0 cuya vocera y administradora es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

Adicionalmente, el auto que libró mandamiento de pago lo profiere en contra de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA ACTUAL**, hoy **FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL**, sin precisar la identificación del mismo y ser contundentemente claro con el nombre del extremo pasivo, situación que, incluso no corresponde con la identificación que se realiza en el

certificado de tradición y libertad de los inmuebles respecto del propietario de los mismos, como se ilustra a continuación:

En cuanto al auto que libró mandamiento de pago:

LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía ejecutiva de mínima cuantía, en contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA-ACTUAL ANTES, HOY FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL, MANDAMIENTO EJECUTIVO, a quien se le ordena pagar, en el término de cinco días siguientes a la notificación de esta decisión y a favor de CENTRO EMPRESARIAL NOU PROPIEDAD HORIZONTAL. En las siguientes sumas de dinero:

En cuanto a los propietarios inscritos en los certificados de tradición y libertad aportados por la misma actora:

Folio de Matrícula Inmobiliaria 176-167852, unidad inmobiliaria oficina 513, anotación N° 1:

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-09-2015 Radicación: 2015-12574
Doc: ESCRITURA 2993 del 18-08-2015 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 800.155.413-6 VOCERA DEL FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA-ACTUAL NIT. 805.012.921-0
X
A: BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT# 8903002794

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

B. NO COMPRENDER EN LA DEMANDA A TODOS LITISCONSORTES NECESARIOS.

Es menester informarle al Despacho que conforme a la cláusula octava del Contrato de Fiducia Mercantil originario del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA ACTUAL (antes) denominado (hoy) FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL con NIT 805.012.921-0 denominada "OBLIGACIONES DE LAS PARTES" el obligado a sufragar las cuotas de administración es el

FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del aludido fideicomiso, es decir, la sociedad PROMOTORA INTERNACIONAL DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – ACTUAL COLOMBIA S.A.S.

CLAUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-

8.1. OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: Son obligaciones de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR las siguientes:

- 8.1.1. Entregar los aportes a los cuales se obligan para la constitución e incremento del FIDEICOMISO.
- 8.1.2. Deberá entregar a ACCION, a más tardar el décimo (10) día hábil siguiente a que se le solicite, los recursos necesarios para la celebración, ejecución y terminación del presente FIDEICOMISO, así mismo los recursos para atender los pagos de sus honorarios y en general los gastos y costos que se generen con ocasión del FIDEICOMISO.

(...)

Teniendo en cuenta lo anterior es necesario informarle a su Señoría, que con ocasión a la presente demanda la sociedad PROMOTORA INTERNACIONAL DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – ACTUAL COLOMBIA S.A.S., no puede la parte demandante ni el Despacho, desconocer la participación necesaria y directa de la precitada sociedad la cual es determinante en este proceso puesto que ha realizado pagos directamente a la administración que son objeto de cobro en la presente demanda, en principio respecto del bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° (176-167852) cuyo propietario inscrito es el FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA ACTUAL (antes) denominado (hoy) FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL identificado con NIT. 805.012.921.0 cuya vocera es Acción Sociedad Fiduciaria S.A.

De acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Constitucional sobre la materia, hay litisconsorcio necesario cuando:

“El litis consorcio necesario se manifiesta cuando la relación de derecho sustancial sobre la cual ha de pronunciarse el juez está integrada por una pluralidad de sujetos, bien sean activos o pasivos, en forma tal que no es susceptible de escindirse en tantas relaciones aisladas como sujetos activos o pasivos individualmente considerados existan, sino que se presenta como una sola, única e indivisible, respecto al conjunto de tales sujetos. En consecuencia, un pronunciamiento del juez con alcance sobre la totalidad de la relación no puede producirse con la intervención única de alguno o algunos de los unidos por aquella, sino, necesariamente, con la de todos y, sólo así, queda correcta e íntegramente constituida, desde el punto de vista subjetivo, la relación jurídico procesal, pudiendo el juez, en tal momento, hacer el pronunciamiento de fondo solicitado.”¹

Por ende, el asunto litigioso ha de resolverse de mérito con la comparecencia de la sociedad PROMOTORA INTERNACIONAL DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – ACTUAL COLOMBIA S.A.S. en su calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA ACTUAL** (antes) denominado (hoy) **FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL** al ser titular de la relación sustancial o el acto jurídico sobre el cual versa la controversia², por lo que *“en estos eventos, el juez no puede proveer sobre la demanda y decidir*

¹ Corte Constitucional, Auto 182/09 del dieciocho (18) de mayo de dos mil nueve (2009). M.P Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.

² Artículo 61 del Código General del Proceso.

sobre la pretensión sin que todos los sujetos activos y pasivos de la relación procesal hayan sido citados e intervengan en el proceso.”³, máxime cuando dicha sociedad ha realizado pagos directamente al demandante que son objeto de cobro en el presente proceso.

Todo lo anterior en concordancia con el artículo 61 del Código General del Proceso, el cual señala que “cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciera así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.”

Así las cosas, no conformar debidamente la Litis, conlleva a una violación a derechos fundamentales como el debido proceso y al derecho de defensa al no trabarse la relación procesal mediante la vinculación de una parte interesada.

C. SOLIDARIDAD DEL FIDEICOMITENTE DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL ORIGINARIO DEL FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA ACTUAL (ANTES) DENOMINADO (HOY) FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N° (176-167852) CUYO PROPIETARIO INSCRITO ES EL FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA ACTUAL (ANTES) DENOMINADO (HOY) FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL IDENTIFICADO CON NIT. 805.012.921.0 CUYA VOCERA ES ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Ahora bien, conforme lo indica la Ley 675 del 2001 en su artículo 29 “**Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado (...)**” que para el caso que nos atañe es la sociedad PROMOTORA INTERNACIONAL DE INVERSIONES EN ARQUITECTURA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S. – ACTUAL COLOMBIA S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y COMODATARIO del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria: 176-167852 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ZIPAQUIRÁ, es a quien debe incoarse la presente acción ejecutiva y librarse el correspondiente mandamiento de pago, y no como equivocadamente se hizo al vincular a la FIDUCIARIA, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en nombre propio, ya que como en repetidas ocasiones se ha mencionado esta **actúa en el presente proceso única y exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA ACTUAL (ANTES) DENOMINADO (HOY) FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL** identificado con NIT. 805.012.921-0.

II. PRUEBAS

Solicito señor juez que se tengan en cuenta las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES:

3 Corte Constitucional, Sentencia T-056 del seis (6) de febrero de mil novecientos noventa y siete (1997). M.P Antonio Barrera Carbonell en armonía con Sentencia del veintitrés (23) de marzo de dos mil (2000) de la Sala de Casación Civil y Agraria, Corte Suprema de Justicia. M.P Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

1. Copia del Contrato de fiducia mercantil constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA ACTUAL** (antes) denominado (hoy) **FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL**
2. Otrosí N°1 al Contrato de fiducia mercantil constitutivo del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA ACTUAL** (antes) denominado (hoy) **FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL**
3. Consulta Vur del inmueble objeto de la presente demanda.
4. RUT de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
5. RUT de los patrimonios autónomos administrados por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
6. Las demás aportadas en el proceso relacionadas en el acápite de pruebas en el escrito de la demanda.

III. SOLICITUD.

Teniendo en cuenta lo anteriormente argumentado y probado, solicito respetuosamente al despacho:

PRIMERO: Revocar el mandamiento de pago librado mediante auto del 28 de octubre de 2021 por no encontrarse reunidos lo requisitos señalado en el artículo 422 del código general del proceso, y por no ajustarse a lo normado en la ley 675 de 2001.

SEGUNDO: como consecuencia de lo anterior negar el cobro ejecutivo de las cuotas de administración causadas reclamadas a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO BOLONIA ACTUAL** (antes) denominado (hoy) **FIDEICOMISO PROYECTO NOU CENTRO EMPRESARIAL** identificada con NIT 805.012.921-0, a título institucional.

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

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

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

(...)

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

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

V. ANEXOS

Adjunto al escrito los siguientes anexos:

2. Concepto 0 2 Actualización

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14417431710



(415)7707212489984(8020) 000001441743171 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

8 0 5 0 1 2 9 2 1

6. DV

- 0

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

IDENTIFICACION

24. Tipo de contribuyente:

Persona jurídica

1

25. Tipo de documento:

26. Número de Identificación:

27. Fecha expedición:

Año Mes Día

Lugar de expedición

28. País:

29. Departamento:

30. Ciudad/Municipio:

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social:

PATRIMONIOS AUTONOMOS ACCION FIDUCIARIA

36. Nombre comercial:

37. Sigla

UBICACION

38. País:

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento:

Bogotá D.C.

1 1

40. Ciudad/Municipio:

Bogotá, D.C.

0 0 1

41. Dirección principal

CL 85 9 65

42. Correo electrónico:

IMPUESTOS@ACCION.COM.CO

43. Código postal

44. Teléfono 1:

6 9 1 5 0 9 0

45. Teléfono 2:

6 9 1 5 0 9 7

CLASIFICACION

Actividad económica

Actividad principal

46. Código:

6 4 3 1

47. Fecha inicio actividad:

1 9 9 9 0 2 0 5

Actividad secundaria

48. Código:

49. Fecha inicio actividad:

50. Código:

1 2

Otras actividades

Ocupación

51. Código

52. Número establecimientos

1

Responsabilidades, Calidades y Atributos

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

06- Ingresos y patrimonio.

13- Gran contribuyente

07- Retención en la fuente a título de rent

09- Retención en la fuente en el impuesto

11- Ventas régimen común

08- Retención timbre nacional

14- Informante de exogena

42- Obligado a llevar contabilidad

Obligados aduaneros

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

Exportadores

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

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

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos: SI NO

60. No. de Folios: 0

61. Fecha: 2 0 1 7 0 6 0 6

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponde exactamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad o inexactitud en que incurra podrá ser sancionada.

Artículo 18 Decreto 2460 de Noviembre de 2013

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre BASTIDAS MORAN JAIRO ENRIQUE

985. Cargo: Representante Legal Suplente Certificado

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14417431710



5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 0 5 0 1 2 9 2 1 - 0	6. DV 0	12. Dirección seccional Impuestos de Grandes Contribuyentes	14. Buzón electrónico 3 1
--	------------	--	------------------------------

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza: <input type="checkbox"/> 2	63. Formas asociativas: <input type="checkbox"/>	64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados: <input type="checkbox"/>
65. Fondos: <input type="checkbox"/>	66. Cooperativas: <input type="checkbox"/>	67. Sociedades y organismos extranjeros: <input type="checkbox"/>
68. Sin personería jurídica: <input type="checkbox"/> 6	69. Otras organizaciones no clasificadas: <input type="checkbox"/>	70. Beneficio: <input type="checkbox"/> 1

Constitución, Registro y Última Reforma

Composición del Capital

Documento	1. Constitución	2. Reforma
71. Clase:	0 5	
72. Número:	1 3 7 6	
73. Fecha:	1 9 9 2 0 2 0 2	
74. Número de Notaría:	1 0	
75. Entidad de registro:	0 3	
76. Fecha de registro:	1 9 9 2 0 3 0 2	
77. No. Matrícula mercantil:	3 0 7 5 7 5 - 4	
78. Departamento:	7 6	
79. Ciudad/Municipio:	0 0 1	
Vigencia:		
80. Desde:	1 9 9 2 0 3 0 2	Año Mes Día
81. Hasta:		Año Mes Día

82. Nacional:	<input type="checkbox"/>	0 %
83. Nacional público:	<input type="checkbox"/>	0 %
84. Nacional privado:	<input type="checkbox"/>	0 %
85. Extranjero:	<input type="checkbox"/>	0 %
86. Extranjero público:	<input type="checkbox"/>	0 %
87. Extranjero privado:	<input type="checkbox"/>	0 %

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control:
Superintendencia Financiera 1

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual:	90. Fecha cambio de estado:	91. Número de Identificación Tributaria (NIT):
1	<input type="checkbox"/> 7 9	2 0 1 5 1 2 3 1	<input type="checkbox"/>
2	<input type="checkbox"/> 8 5	2 0 1 5 1 2 3 1	<input type="checkbox"/>
3	<input type="checkbox"/>	Año Mes Día	<input type="checkbox"/>
4	<input type="checkbox"/>	Año Mes Día	<input type="checkbox"/>
5	<input type="checkbox"/>	Año Mes Día	<input type="checkbox"/>

Vinculación económica

93. Vinculación económica: <input type="checkbox"/>	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante:	96. DV: -
97. Nombre o razón social de la matriz o controlante			
170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País: <input type="checkbox"/>	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	
173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP			

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14417431710



5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 0 5 0 1 2 9 2 1 - 0	6. DV 0	12. Dirección seccional Impuestos de Grandes Contribuyentes	14. Buzón electrónico 3 1
--	------------	--	------------------------------

Representación

1	98. Representación: REPRS LEGAL PRIN	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 1 0 5 1 9
	100. Tipo de documento: Cédula de ciudadan	101. Número de identificación: 1 3 8 0 5 0 5 3 9 0
	102. DV -	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido MOSCOTE	105. Segundo apellido GNECCO	106. Primer nombre JORGE
107. Otros nombres LUIS	108. Número de Identificación Tributaria (NIT): -	109. DV -
110. Razón social representante legal		
2	98. Representación: REPRS LEGAL SUPL	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 1 0 3 1 7
	100. Tipo de documento: Cédula de ciudadan	101. Número de identificación: 1 3 1 9 4 9 2 1 4 0
	102. DV -	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido BASTIDAS	105. Segundo apellido MORAN	106. Primer nombre JAIRO
107. Otros nombres ENRIQUE	108. Número de Identificación Tributaria (NIT): -	109. DV -
110. Razón social representante legal		
3	98. Representación:	99. Fecha inicio ejercicio representación: Año Mes Día
	100. Tipo de documento:	101. Número de identificación:
	102. DV -	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre
107. Otros nombres	108. Número de Identificación Tributaria (NIT): -	109. DV -
110. Razón social representante legal		
4	98. Representación:	99. Fecha inicio ejercicio representación: Año Mes Día
	100. Tipo de documento:	101. Número de identificación:
	102. DV -	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre
107. Otros nombres	108. Número de Identificación Tributaria (NIT): -	109. DV -
110. Razón social representante legal		
5	98. Representación:	99. Fecha inicio ejercicio representación: Año Mes Día
	100. Tipo de documento:	101. Número de identificación:
	102. DV -	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre
107. Otros nombres	108. Número de Identificación Tributaria (NIT): -	109. DV -
110. Razón social representante legal		

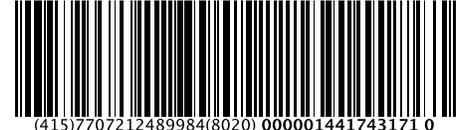
Colombia, un compromiso que no podemos evadir.

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14417431710



5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 0 5 0 1 2 9 2 1 - 0	6. DV 0	12. Dirección seccional Impuestos de Grandes Contribuyentes	14. Buzón electrónico 3 1
--	------------	--	------------------------------

Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

1	111. Tipo de documento: Cédula de ciudadan	112. Número de identificación: 3 9 6 9 2 7 3 3	113. DV -	114. Nacionalidad: COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido MORA	116. Segundo apellido HERNANDEZ	117. Primer nombre MARIA	118. Otros nombres CAROLINA	
	119. Razón social				
	120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: 2 0 0 4 0 4 2 0	123. Fecha de retiro: Año Mes Día	
2	111. Tipo de documento: Cédula de ciudadana	112. Número de identificación: 4 3 7 2 2 1	113. DV -	114. Nacionalidad: COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido HUERTAS	116. Segundo apellido MOLINA	117. Primer nombre SIERVO	118. Otros nombres TULIO	
	119. Razón social				
	120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: 2 0 0 4 0 4 2 0	123. Fecha de retiro: Año Mes Día	
3	111. Tipo de documento: Cédula de ciudadana	112. Número de identificación: 7 9 2 3 7 3 4 9	113. DV -	114. Nacionalidad: COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido SILVA	116. Segundo apellido HERRERA	117. Primer nombre JORGE	118. Otros nombres ENRIQUE	
	119. Razón social				
	120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: 2 0 0 4 0 4 2 0	123. Fecha de retiro: Año Mes Día	
4	111. Tipo de documento: Cédula de ciudadana	112. Número de identificación: 6 0 7 6 0 1 1	113. DV -	114. Nacionalidad: COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido CRUZ	116. Segundo apellido RINCON	117. Primer nombre MARCO	118. Otros nombres ANTONIO	
	119. Razón social				
	120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: 2 0 0 4 0 4 2 0	123. Fecha de retiro: Año Mes Día	
5	111. Tipo de documento:	112. Número de identificación:	113. DV -	114. Nacionalidad:	
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
	119. Razón social				
	120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: AAAA MM DD	123. Fecha de retiro: Año Mes Día	

Colombia, un compromiso que no podemos evadir.

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14417431710



(415)7707212489984(8020) 000001441743171 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 0 5 0 1 2 9 2 1 - 0	6. DV 0	12. Dirección seccional Impuestos de Grandes Contribuyentes	14. Buzón electrónico 3 1
--	------------	--	------------------------------

Revisor Fiscal y Contador

Revisor Fiscal Principal	124. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía	125. Número de identificación: 8 0 8 0 7 9 7 5	126. DV -	127. Número de tarjeta profesional: 1 4 3 1 1 1 T
	128. Primer apellido SERRATO	129. Segundo apellido LOPEZ	130. Primer nombre JHONY	131. Otros nombres ALEJANDRO
	132. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 6 0 0 0 0 8 4 6 - 4	133. DV 4	134. Sociedad o firma designada: KPMG S A S	
135. Fecha de nombramiento 2 0 1 7 0 6 0 6				
Revisor Fiscal Suplente	136. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía	137. Número de identificación: 1 0 1 8 4 2 3 6 6 1	138. DV -	139. Número de tarjeta profesional: 1 8 3 1 1 8 T
	140. Primer apellido HERNANDEZ	141. Segundo apellido ARENAS	142. Primer nombre LEIDY	143. Otros nombres FERNANDA
	144. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 6 0 0 0 0 8 4 6 - 4	145. DV 4	146. Sociedad o firma designada: KPMG S A S	
147. Fecha de nombramiento 2 0 1 7 0 6 0 6				
Contador	148. Tipo de documento:	149. Número de identificación:	150. DV -	151. Número de tarjeta profesional:
	152. Primer apellido	153. Segundo apellido	154. Primer nombre	155. Otros nombres
	156. Número de Identificación Tributaria (NIT):	157. DV	158. Sociedad o firma designada:	
159. Fecha de nombramiento AÑO MES DIA				

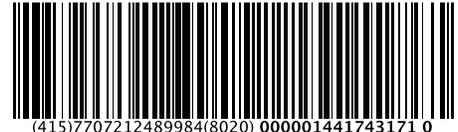
Colombia, un compromiso que no podemos evadir.

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14417431710



5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 0 5 0 1 2 9 2 1 - 0	6. DV 0	12. Dirección seccional Impuestos de Grandes Contribuyentes	14. Buzón electrónico 3 1
--	------------	--	------------------------------

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

160. Tipo de establecimiento: Establecimiento de comerci 0 2	161. Actividad económica: Fideicomisos, fondos y entidades f 6 4 3 1
162. Nombre del establecimiento: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA	
163. Departamento: Bogotá D.C. 1 1	164. Ciudad/Municipio: Bogotá, D.C. 0 0 1
165. Dirección: CL 85 9 65	
166. Número de matrícula mercantil: 0 1 9 0 8 9 5 1	167. Fecha de la matrícula mercantil: 1 9 9 2 0 3 0 2
168. Teléfono: 6 9 1 5 0 9 0	169. Fecha de cierre MM DD
160. Tipo de establecimiento:	161. Actividad económica:
162. Nombre del establecimiento:	
163. Departamento:	164. Ciudad/Municipio:
165. Dirección:	
166. Número de matrícula mercantil:	167. Fecha de la matrícula mercantil: AAAA MM DD
168. Teléfono:	169. Fecha de cierre AAAA MM DD
160. Tipo de establecimiento:	161. Actividad económica:
162. Nombre del establecimiento:	
163. Departamento:	164. Ciudad/Municipio:
165. Dirección:	
166. Número de matrícula mercantil:	167. Fecha de la matrícula mercantil: AAAA MM DD
168. Teléfono:	169. Fecha de cierre AAAA MM DD

Colombia, un compromiso que no podemos evadir.