Recurso de Reposición en contra del auto admisorio de la demanda y Solicitud de Sentencia Anticipada Radicado 11001-4003-082-2021-00932-00 (Parte 1)

Diana Carolina Prada Jurado <diprada@alianza.com.co>

Vie 22/04/2022 15:53

Para: Juzgado 82 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <jcmpal82bta@notificacionesrj.gov.co>;Juzgado 82 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: migueldiaz@diazabogados.legal <migueldiaz@diazabogados.legal>;Andres Felipe Guerrero <NOTIFICACIONESJUDICIALES@ALIANZA.COM.CO>;mendezymendezabogados@gmail.com <mendezymendezabogados@gmail.com>;nanamepa@hotmail.com <nanamepa@hotmail.com>;juridico@mendezymendezabogadosconsultores.com <juridico@mendezymendezabogadosconsultores.com>

Señor Juez:
Ochenta y Dos (82) Civil Municipal de Bogotá.
(Transitoriamente Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá)
cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E.S.D.

Referencia: Proceso Verbal Sumario de Adriana Lucía Méndez Palacio y Wilmer Ariza Delgado en contra de Alianza Fiduciaria S.A.
Radicado: 11001-4003-082-2021-00932-00.
Asunto: **Recurso de Reposición en contra del auto admisorio de la demanda y Solicitud de Sentencia Anticipada.**

Cordial saludo.

DIANA C. PRADA JURADO, identificada con cédula de ciudadanía número 53.013.785 de Bogotá y Tarjeta Profesional de Abogada No. 240.180 del C. S. de la J., en mi condición de Representante Legal para Asuntos Judiciales de Alianza Fiduciaria S.A., sociedad demandada dentro de este asunto y estando en términos para ello, de la manera más respetuosa me dirijo a su Despacho, con el fin de radicar recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda de la referencia, el cual fue proferido el 26 de enero de 2022, y de manera subsidiaria, solicito que se dicte sentencia anticipada, conforme el escrito que se adjunta y sus anexos.

Agradezco confirmar recibido y tener en cuenta que para el envío de información o comunicaciones relacionadas con este expediente, por favor remitirlas también al correo oficial de Alianza Fiduciaria, el cual es **notificacionesjudiciales@alianza.com.co.** Por último, se hace la aclaración que conforme a lo establecido en el numeral 14 del artículo 78 del C.G.P., en concordancia con el Decreto 806 de 2020, copio el presente mensaje a la parte demandante en las direcciones electrónicas por ella suministrada.

Remitiré dos correos en razón del peso de los archivos, siendo éste el primero de ellos, gracias.

Cualquier duda o inquietud, con gusto serán atendidas.

Atentamente,

Diana C. Prada Jurado
Abogada Senior Procesos
Alianza Fiduciaria
Tel: 60 (1) 6447700
diprada@alianza.com.co
Dirección Av Cr 15 No. 82 - 99
Bogotá - Colombia

Alianza
UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por Alianza en Línea. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dra Ana María Giraldo - Principal y Dr Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico Alianza Fiduciaria: defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com o Alianza Valores: defensoriaalianzavalores@legalcrc.com - Teléfono: 601 6108161 - +601 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com

"Si no es necesario, no imprima este correo.
Todos somos responsables por el cuidado del medio ambiente".

Señor Juez:
Ochenta y Dos (82) Civil Municipal de Bogotá.
(Transitoriamente Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá)
cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E.S.D.

Referencia: Proceso Verbal Sumario de Adriana Lucía Méndez Palacio y Wilmer Ariza Delgado en contra de Alianza Fiduciaria S.A.
Radicado: 11001-4003-082-2021-00932-00.
Asunto: **Recurso de Reposición en contra del auto admisorio de la demanda y Solicitud de Sentencia Anticipada.**

DIANA CAROLINA PRADA JURADO, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 53.013.785 expedida en Bogotá D.C., abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional de abogado No. 240.180 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de Representante Legal para Asuntos Judiciales de **Alianza Fiduciaria S.A.,** sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública No. 545 otorgada el 11 de febrero de 1986 en la Notaría décima del círculo de Cali, con permiso de funcionamiento otorgado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución No. 3357 del 16 de junio de 1986, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por dicha Superintendencia, el cual anexo; de la manera más atenta me dirijo a su Despacho para interponer **recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda de la referencia, el cual fue proferido el 26 de enero de 2022, y de manera subsidiaria, solicito que se dicte sentencia anticipada al encontrarse probada la carencia de legitimación en la causa por pasiva frente a Alianza Fiduciaria S.A.**

I. OPORTUNIDAD PROCESAL

El presente recurso de reposición resulta ser oportuno, en atención a que a la fecha no ha vencido el término de ejecutoria del auto admisorio de la demanda, de acuerdo con la siguiente contabilización de términos:

- La providencia que admitió la demanda de la referencia fue notificada a mi representada el pasado **12 de abril de 2022,** de manera física y como notificación por aviso acompañando la demanda y los anexos correspondientes.

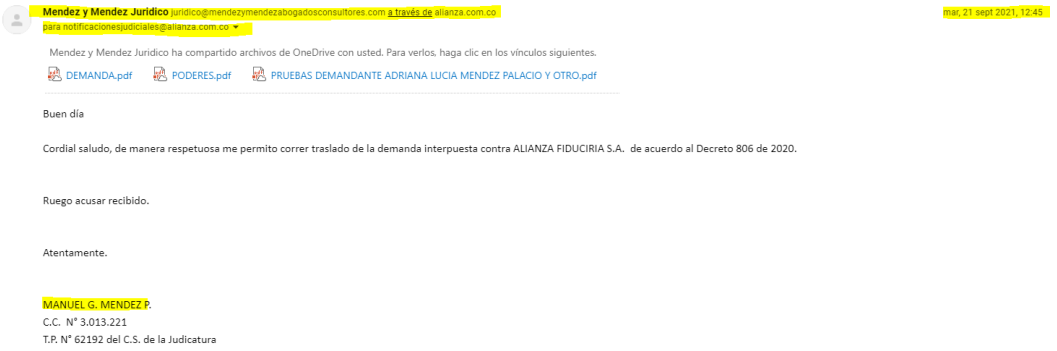
- Valga la pena aclarar al Despacho que para el martes 12 de abril de 2022, nos encontrábamos en vacancia judicial, por lo que debemos tener en cuenta el siguiente día hábil que correspondería al lunes 18 de abril del año en curso y el día siguiente en que se entiende surtida la notificación (19 de abril).

- En todo caso, acogiéndonos a lo regulado en el Decreto 806 de 2020 en cuanto a que los medios tecnológicos se utilizarán para todas las actuaciones judiciales, como presentación de la demanda, contestación de la demanda, notificación, entre otras, tenemos que el inciso tercero del artículo 8° del citado Decreto 806 de 2020, dispone que la notificación se entiende realizada una vez transcurridos dos (2) días hábiles al envío del mensaje.

- Así pues, los dos días hábiles en este caso serían también el 18 y 19 de abril de la presente anualidad, por lo que el término de ejecutoria del auto que admitió esta demanda corrió los días 20, 21 y 22 de abril de 2022, encontrándonos en tiempo para pronunciarnos por esta vía.

II. ANTECEDENTES

1. Es importante informar al Despacho que desde el día 21 de septiembre de 2021, el apoderado de los demandantes dio traslado de la demanda interpuesta contra mi representada de acuerdo con las disposiciones del Decreto 806 de 2020 a través de correo electrónico, a saber:


Mendez y Mendez Juridico juridico@mendezymendezabogadosconsultores.com a través de alianza.com.co — mar, 21 sept 2021, 12:45
para notificacionesjudiciales@alianza.com.co

Mendez y Mendez Juridico ha compartido archivos de OneDrive con usted. Para verlos, haga clic en los vínculos siguientes.

DEMANDA.pdf PODERES.pdf PRUEBAS DEMANDANTE ADRIANA LUCIA MENDEZ PALACIO Y OTRO.pdf

Buen día

Cordial saludo, de manera respetuosa me permito correr traslado de la demanda interpuesta contra ALIANZA FIDUCIRIA S.A. de acuerdo al Decreto 806 de 2020.

Ruego acusar recibido.

Atentamente.

MANUEL G. MENDEZ P.
C.C. N° 3.013.221
T.P. N° 62192 del C.S. de la Judicatura

2. De igual manera, haciendo uso de la misma herramienta tecnológica, compartió a la dirección electrónica de Alianza Fiduciaria S.A. con copia al Juzgado, el escrito de la subsanación de la demanda el 5 de noviembre de 2021, de este modo:


Mendez & Mendez Abogados Consultores mendezymendezabogados@gmail.com a través de alianza.com.co — vie, 5 nov 2021, 8:54
para jcmpal82bta, cmpl82bt, notificacionesjudiciales, migueldiaz

Buen dia

Cordial saludo, remito subsanación demanda para el proceso de la referencia.

Ruego acusar recibido.

Atentamente,

MANUEL G. MENDEZ P.
APODERADO PARTE DEMANDANTE

PROCESO 2021-00...

4. En virtud de lo anterior, como quiera que por la parte demandante se ha hecho uso de estas herramientas tecnológicas y en su escrito de la demanda se han

suministrado las direcciones de correos electrónicos de los actores y su apoderado para recibir comunicaciones y notificaciones, procedemos a confirmar el envío del presente recurso con copia a dichas direcciones.

III. CONSIDERACIONES

Mediante auto fechado del 26 de enero de 2022, el Despacho procedió a admitir la demanda dentro del proceso de la referencia, así:

> **SEGUNDO**: en consecuencia, de lo anterior se ADMITE LA DEMANDA VERBAL SUMARIA instaurada por la señora **ADRINA LUCÍA MENDEZ PALACIO Y WILMAR ARIZA DELGADO**, en contra del **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

En esa medida, y teniendo en cuenta que el apoderado de la parte demandante procedió a identificar a Alianza Fiduciaria con N.I.T. 860.531.315-3, es decir, como sociedad propiamente dicha, es claro que la decisión adoptada por el Despacho debe ser revocada pues bajo esta calidad no se tiene vínculo con la parte actora. El único vínculo que se podría tener es en virtud de la vocería y administración del **Fideicomiso Tierra Linda** por lo que en el caso sub júdice se configura la falta de legitimación en la causa por pasiva frente a Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha.

Adicionalmente, debe ponerse de presente que tal como se evidencia de los anexos que acompaña la demanda, como se ahondará más adelante, es de pleno conocimiento de los actores que mi representada ha comparecido en diversas actuaciones bajo esa calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Tierra Linda, más no como sociedad en nombre propio, por lo que la demanda debía dirigirse de esa forma y no como se efectuó.

Nótese que por medio de documento privado de fecha 04 de mayo de 2011 se suscribió entre Alianza Fiduciaria S.A. como fiduciario y la sociedad Makro Construcciones Ltda. como Fideicomitente Gerente y Constructor y Otros como Fideicomitentes Aportantes, contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria a través del cual se constituyó el citado Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Tierra Linda, posteriormente adicionado a través de la Escritura Pública No. 11.335 del 26 de diciembre de 2011 protocolizada ante la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo Notarial de Bogotá, a efectos de transferir a título de fiducia aporte para incremento del patrimonio autónomo; documentos estos que se aportan para ilustración del Despacho.

En la cláusula segunda del mentado contrato fiduciario, podemos encontrar el objeto del mismo que para resaltar traemos a colación los literales 1) y 3), a saber:

SEGUNDA. OBJETO DEL CONTRATO. Consiste en que:

1. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIC AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte de EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.
2. Otorgar de acuerdo con las instrucciones que impartan por escrito los FIDEICOMITENTES, la escritura pública allegada por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR que contenga la división material del predio que se transfiera al FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR es el único y exclusivo responsable porque el contenido de la mencionada escritura se encuentre en todo conforme con la licencia de urbanismo que sea expedida por la autoridad competente. .
3. Una vez el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR informe a ALIANZA acerca del inicio del periodo preoperativo de cada uno de los PROYECTO sobre cada uno de los lotes resultantes de la división material anteriormente mencionada, permita que dicho FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, que desarrolle sobre cada uno de dichos los lotes un PROYECTO bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa. ALIANZA reciba y administre los recursos que a título de fiducia mercantil aporten EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y los BENEFICIARIOS DE AREA.

Dado lo anterior, el Fideicomitente Gerente y Constructor (Makro Construcciones) le correspondía la ejecución y desarrollo del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización Tierra Linda frente al cual, se solicitó y se aprobó Licencia de Urbanismo y Construcción por medio de la Resolución No. 620 de noviembre 26 de 2012 expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial de Facatativá, posteriormente aclarada por la Resolución No. 391 del 09 de septiembre de 2013 proferida por la misma autoridad administrativa y a efectos de precisar el titular de la misma en este sentido:

ARTICULO PRIMERO: Aclarar en sus considerándoos y en su parte Resolutiva de la Resolución Nº 620 de Noviembre 26 de 2012, en cuanto a el nombre del titular de la solicitud, quedando de la siguiente manera:

de propiedad del señor(a) **ALIANZA FIDUCIARIA S.A, como vocera y administradora del FIDEICOMISO TIERRA LINDA siendo el FIDEICOMITENTE Gerente la Empresa MAKRO CONSTRUCCIONES LTDA quien dio poder al Arquitecto ROMULO HUMBERTO MOROS OTERO identificado con Cedula de ciudadania 19,063,017 de Bogota**

Lo atrás esbozado, demuestra la calidad de Alianza Fiduciaria S.A. en la que ha actuado como vocera y administradora del Fideicomiso Tierra Linda y no como Alianza Fiduciaria propiamente dicha y considerada, por lo que la demanda y su admisión se debió dirigir necesariamente en contra de la primera.

Para sustentar lo anterior es necesario enunciar groso modo la figura del Contrato de Fiducia Mercantil en Colombia, y en especial, la naturaleza jurídica de los Patrimonios Autónomos que se originan en virtud de este tipo de contratos, que se encuentra tipificado en el Código de Comercio en su artículo 1226 y siguientes, bajo estos términos:

> *"**Art. 1226.-** La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario,*

quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario".

En virtud de esta figura legal, una persona confía la administración de sus bienes a una Entidad Fiduciaria, con el fin de que cumpla una finalidad preestablecida. Por expresa disposición legal de los artículos 1233 y 1234 del Código de Comercio, la Entidad Fiduciaria lleva a cabo la finalidad asignada mediante la creación de un Patrimonio Autónomo, el cual nace a la vida jurídica con un patrimonio propio y que la Entidad Fiduciaria debe diferenciar de su patrimonio personal para cumplir la finalidad establecida.

"Art. 1233.- *Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo."*

"Art. 1234.- Son deberes indelegables del fiduciario, además de los previstos en el acto constitutivo, los siguientes: 2. Mantener los bienes objeto de la fiducia separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios;" (Énfasis mío).

Igualmente, por expresa disposición legal del Artículo 2.5.2.1.1. del Decreto 2555 de 2010 que reglamentó los artículos 1233 y 1234 del Código de Comercio, corresponde a la Entidad Fiduciaria ser la vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, toda vez que, éste último carece de personería jurídica por mandato legal.

"Artículo 2.5.2.1.1 *Derechos y deberes del fiduciario.*

Los patrimonios autónomos conformados en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, aun cuando no son personas jurídicas, se constituyen en receptores de los derechos y obligaciones legales *y convencionalmente derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por el fiduciario en cumplimiento del contrato de fiducia.*

El fiduciario, como vocero y administrador del patrimonio autónomo, celebrará y ejecutará diligentemente todos los actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad del fideicomiso, comprometiendo al patrimonio autónomo dentro de los términos señalados en el acto constitutivo de la fiducia. Para este efecto, el fiduciario deberá expresar que actúa en calidad de vocero y administrador del respectivo patrimonio autónomo.

En desarrollo de la obligación legal indelegable establecida en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio, el Fiduciario llevará además la personería del patrimonio autónomo en todas las actuaciones procesales de carácter administrativo o jurisdiccional que deban realizarse para proteger y defender los bienes que lo conforman contra actos de terceros, del beneficiario o del constituyente, o para ejercer los derechos y acciones que le correspondan en desarrollo del contrato de fiducia.

Parágrafo. *El negocio fiduciario no podrá servir de instrumento para realizar actos o contratos que no pueda celebrar directamente el fideicomitente de acuerdo con las disposiciones legales."* (Énfasis mío).

Para una mayor ilustración del Despacho sobre los aspectos procesales de los Patrimonios Autónomos, traemos a colación lo señalado por la Circular 029 de 2018, proferida por la Superintendencia Financiera de Colombia que establece, al hacer referencia al alcance del artículo 1232 del Código de Comercio, lo siguiente:

> *"Como consecuencia de la formación de ese patrimonio autónomo y dada su afectación al cumplimiento de la finalidad señalada en el acto constitutivo,* ***él se convierte en un centro receptor de derechos subjetivos pudiendo ser, desde el punto de vista sustancial, titular de derechos y obligaciones, y desde el punto de vista procesal, comparecer a juicio como demandante o demandado a través de su titular -el fiduciario-."*** (Resaltado fuera del texto).

En este sentido también se ha pronunciado la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, como por ejemplo, la sentencia de casación del 03 de agosto de 2005, dentro del expediente 1909, con ponencia del Magistrado Silvio Fernando Trejos Bueno, en la que se señaló:

> *"El patrimonio autónomo no es persona natural ni jurídica, y por tal circunstancia en los términos del artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, en sentido técnico procesal, no tiene capacidad para ser parte en un proceso, pero* ***cuando sea menester deducir en juicio derechos u obligaciones que lo afectan, emergentes de la finalidad para la cual fue constituido, su comparecencia como demandante o como demandado debe darse por conducto del fiduciario QUIEN NO OBRA NI A NOMBRE PROPIO PORQUE SU PATRIMONIO PERMANECE SEPARADO DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS,*** *ni tampoco exactamente a nombre de la fiducia, sino simplemente como dueño o administrador de los bienes que le fueron transferidos título de fiducia como un patrimonio autónomo afecto a una específica finalidad".* (Resaltado fuera del texto).

En cuanto a la calidad en que debe ser convocado un Fideicomiso, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, ha dicho al respecto:

> "*No obstante, la calidad de propietaria endilgada a la fiduciaria, para de ahí derivar la responsabilidad denunciada, no resulta suficiente, en cuanto que esa propiedad no es suya en estricto derecho y de manera plena; no hace parte de su propio patrimonio; la titularidad que exhibe lo es en función del objetivo pretendido en el contrato de fiducia, lo que indica que ante una eventual obligación o responsabilidad, sin importar su naturaleza, proveniente de las mejoras plantadas en ese fundo, deben sopesarse a cargo de la fiduciaria, ciertamente, pero como vocera de la masa de bienes formada, más no como si fueran compromisos propios; en esa dirección, la reclamación canalizada en este proceso, debió ser encauzada bajo esa condición, propósito no logrado, pues tal cual quedó reseñado, la vinculación de la fiduciaria tuvo lugar en procura de fijar su particular responsabilidad.*
>
> *Siendo así las cosas, la sociedad demandada no podía serlo a partir de su propia conducta, en cuanto que la calidad de propietaria del predio, iterase, la ostenta, ciertamente, pero no porque el bien haga parte de su dominio de manera plena, sino formal, como profesional en asuntos de fiducia, encargada de cumplir un objetivo especial, para lo cual recibió el inmueble. Por consiguiente, resulta incuestionable que la única forma en que podía habérsele vinculado, por resultar afectado uno o varios de los elementos transferidos bajo esa modalidad, debió ser, entonces, bajo la condición de vocera del mismo, para luego de ello si entrar a definir el fondo del litigio atinente a si existía o no responsabilidad por los daños causados a los demandantes por los*

titulares de esa propiedad"[1]. (Se subraya por fuera del texto original).

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

Para el efecto, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** se identifica con el **NIT 860.531.315-3** y sus distintos Patrimonios Autónomos se identifican con el **NIT. 830.053812-2,** entre ellos el Patrimonio Autónomo denominado **Fideicomiso Tierra Linda.**

El anterior escenario, nos permite afirmar categóricamente que una cosa es el patrimonio de la Entidad Fiduciaria en sí misma considerada y otra cosa muy distinta es el patrimonio de cada uno de los patrimonios autónomos que la Entidad Fiduciaria administre, y es sólo por la falta de personería jurídica de los Patrimonios Autónomos que la Entidad Fiduciaria celebra sus actos jurídicos sin que comprometa por ello su responsabilidad patrimonial personal.

Así las cosas, es necesario hacer el deslinde jurídico y diferenciar la calidad en que actúa una Entidad Fiduciaria, pues unas veces actuará de forma directa (para el caso como **Alianza Fiduciaria S.A. NIT 860.531.315-3**) y otras veces en representación de alguno de sus Patrimonios Autónomos (para el caso como **Alianza Fiduciaria S.A. vocera y administradora del Fideicomiso Tierra Linda con NIT 830.053.812-2).** Esta diferencia no debe ser tomada de manera trivial, pues pese a que los Patrimonios Autónomos carecen de personería jurídica y actúan a través de la Sociedad Fiduciaria que los administra, en la práctica terminan asimilándose a una persona jurídica totalmente distinta de la sociedad fiduciaria.

Situación esta última que conocía sin lugar a duda la parte actora, pues tan es así, que en los anexos que acompañaron su demanda, se allegó la Escritura Pública No. 0394 del 02 de mayo de 2016, por la cual se efectuó y formalizó la compraventa de vivienda de interés social, entre otros actos, en favor de los señores Wilmar Ariza Delgado y Adriana Lucía Méndez por parte de Alianza Fiduciaria S.A. **como vocera y administradora del Fideicomiso Tierra Linda con NIT 830.053.812-2:**

9NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE FACATATIVA, CUNDINAMARCA
ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CERO TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO (0394)
FECHA: DOS (02) DE MAYO DE DOS MIL DIECISEIS (2016)
Superintendencia de Notariado y Registro
Código de la Notaria: 25269003

[1] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil Sentencia SC5438-2014. Radicación n° 11001 31 03 026 2007 00227 01.MP. Cabello Blanco, Margarita - url: http://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp- content/uploads/relatorias/ci/gago2014/SENTENCIA/SC5438-2014%20(2007-00227-01).doc

CLASE DE ACTO		VALOR ACTO
452	**COMPRAVENTA DE INTERÉS SOCIAL**	**$ 86.900.000**
DE:	**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**	**Nit. 860.531.315-3**
(como vocera del Patrimonio Autónomo		
denominado FIDEICOMISO TIERRA LINDA)		**Nit. 830.053.812-2**
A:	ADRIANA LUCIA MENDEZ PALACIO	C.C. 35.525.275
A:	WILMAR ARIZA DELGADO	C.C. 91.110.458

De hecho, nótese que en el mismo instrumento público, se hace referencia al contrato fiduciario acá citado desde las consideraciones primera a sexta y que en la octava se precisa dicha calidad (de actuar única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso Tierra Linda), a efectos de proceder a suscribir la escritura pública:

> **CONSIDERACION OCTAVA:** Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO TIERRA LINDA** la titularidad jurídica del inmueble prometido, se suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes:

Aunado a lo anterior, respecto del Certificado de Tradición y Libertad de fecha 30 de agosto de 2021 correspondiente al Folio de Matrícula Inmobiliaria 156-129068 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, también aportado por la parte demandante al plenario, se evidencia que Alianza Fiduciaria S.A. aparece en la mayoría de los actos registrados, pese a que erróneamente no se dejó la calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Tierra Linda, sí se identificó con el NIT. 830.053.812-2, esto es, el que individualiza a los Patrimonios Autónomos que son administrados por mi representada como se explicó anteriormente.

En consecuencia, no se puede olvidar que, el Patrimonio Autónomo al ser sujeto de derechos y obligaciones: **(1)** Tiene patrimonio propio que es distinto del patrimonio de la entidad fiduciaria que lo administra; es por eso que los acreedores del Patrimonio Autónomo no podrían perseguir los bienes en cabeza de la fiduciaria, y **(2)** Celebra actos jurídicos con terceros que son distintos a los actos jurídicos que celebra la fiduciaria.

Ahora bien, bajo la línea jurisprudencial, encontramos que la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en sentencia del 26 de agosto de 2014 con Referencia 11001 31 03 026 2007 00227 01, resolvió conceder la falta de legitimación en la causa propuesta por la parte pasiva atendiendo a los preceptos dados con anterioridad por ésa corporación y como se evidencia en el análisis que se desprende:

> *"(…) La sociedad demandada no podía serlo a partir de su propia conducta, en cuanto que la calidad de propietaria del predio, iterase, la ostenta, ciertamente, pero no porque el bien haga*

parte de su dominio de manera plena, sino formal, como profesional en asuntos de fiducia, encargada de cumplir un objetivo especial el inmueble. Por consiguiente, ***resulta incuestionable que la única forma en que podía habérsele vinculado, por resultar afectado uno o varios de los elementos transferidos bajo esa modalidad, debió ser, entonces, bajo la condición de vocera del mismo****, para luego de ello si entrar a definir el fondo del litigio atinente a si existía o no responsabilidad por los daños causados a los demandantes por los titulares de esa propiedad."* (Énfasis mío).

Esto es tan claro, que la presente demanda se debió interponer única y exclusivamente y admitir en contra de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Tierra Linda y por ello se debe inadmitir la misma. Lo anterior se fundamenta aún más, tomando en consideración que la única relación existente entre la parte demandante y mi representada ha sido única y exclusivamente en virtud del Patrimonio Autónomo mencionado.

De acuerdo con lo atrás esbozado, los artículos 53 y 54 del Código General del Proceso, son claros y establecen enfáticamente quién es el sujeto procesal y cómo se ejerce su representación, así:

"ARTÍCULO 53. CAPACIDAD PARA SER PARTE. *Podrán ser parte en un proceso:*

1. Las personas naturales y jurídicas.
2. Los patrimonios autónomos.
3. El concebido, para la defensa de sus derechos.
4. Los demás que determine la ley."

"ARTÍCULO 54. COMPARECENCIA AL PROCESO.

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

En esa medida, ponemos en conocimiento de este Despacho que la falta de legitimación en la causa por pasiva ha sido declarada procedente en reiteradas decisiones judiciales en procesos en los cuales Alianza Fiduciaria S.A. ha sido demandada como sociedad en nombre propio, para lo cual, nos permitimos transcribir dos de las decisiones proferidas sobre el particular, las cuales se aportan como prueba junto con otras tres:

1). Providencia de fecha 24 de marzo de 2017 notificada el 27 del mismo mes y año proferida por el Juzgado 49 Civil Municipal de Bogotá, al interior del Proceso ejecutivo de Conjunto Residencial Santa Ana de Chía en contra de Alianza Fiduciaria S.A. con número de radicado 2016-00603, mediante la cual, se confirma por parte del Señor Juez que se incurre en error cuando la demanda se formula en contra de Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha y no como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo; el cual reiteramos, tiene plena capacidad

para ser parte de conformidad con el Código General del Proceso, para el efecto nos permitimos transcribir un aparte de dicho pronunciamiento:

> *"En este orden de ideas, de lo indicado por la ley y la jurisprudencia reseñada en precedencia, sin mayores discernimientos observa el despacho que le asiste razón a la apoderada judicial de la parte demandada, pues es claro que la presente demanda no debió dirigirse en contra única y exclusivamente de ALIANZA FIDUCIARIA (sic) S.A., como sociedad, sino en su condición de vocera del fideicomiso Lote I-7 Santa Ana de Chía, conforme lo establece el numeral 2 de nuestro estatuto procesal vigente.*
>
> ***Palmario es que el actor al incoar el libelo demandatorio, incurrió en un error sustancial y procedimental al dirigir la misma a quien no es la parte obligada dentro del presente asunto, pues se itera que Alianza Fiduciaria obra como vocera del fideicomiso Lote I-7 Santa Ana de Chía, más no directamente,*** *por lo que no era dable desde ningún punto demandarla, en el entendido que el patrimonio autónomo, como aquí acontece sólo será responsable por las obligaciones que se contraigan por el logro de la finalidad para la cual fue entregado en administración y nunca por las obligaciones derivadas del cumplimiento del objeto social de la empresa administradora ni por las que haya adquirido el fiduciante.*
>
> *Por lo expuesto, la excepción previa de "falta de legitimación en la causa" e "inepta demanda", planteada por el extremo demandado habrá de declararse fundada y en consecuencia se ordenará la terminación del proceso atendiendo en lo normado en el artículo 101 en concordancia con lo establecido en el numeral 3 del artículo 442 del CGP".* (Énfasis mío).

2). Sentencia anticipada de fecha 30 de octubre de 2018 notificada el 7 de noviembre de 2018 proferida por el Juzgado 4 Civil del Circuito de Oralidad de Barranquilla, al interior del Proceso de Responsabilidad Civil Extracontractual instaurado por Zamir Casalins Granados en contra de Alianza Fiduciaria S.A. y Otros, con número de radicado 2018-0095, en la cual señaló:

> *"Procede el despacho a dictar sentencia anticipada parcial por falta de legitimación en la causa por pasiva, ya que al excluir a ALIANZA FIDUCIARIA no hay lugar a resolver las excepciones previas propuestas por el apoderado de dicha sociedad.*
>
> *Así mismo se aclara por parte de éste despacho judicial que la sentencia anticipada se dictará de forma escrita en atención a que el proceso referenciado no ha superado el etapa (sic) eminentemente escritural.*
>
> *Bajo éste entendido, resulta pertinente citar la sentencia de 15 de agosto de 2017 proferida por la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente Luis Alonso Rico Puerta, la cual señala lo siguiente:*
>
> *"De igual manera, cabe destacar que aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de las que es buen ejemplo la presente, donde la causal para proveer de fondo por anticipado se configuró cuando la serie no ha superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta inane."*
>
> *En relación con la FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA (sic) ha sido puntualizada por nuestra Honorable Corte Suprema de Justicia:*

"La legitimación en la causa, o sea el interés directo, legítimo y actual del "titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico" (U. Rocco. Tratado de derecho procesal civil, T. I, Parte general, 2ª reimpresión, Temis-Depalma, Bogotá, Buenos Aires, 1983, pp. 360), tiene sentado la reiterada jurisprudencia de la Sala, "es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste" (Cas. Civ. sentencia de 14 de agosto de 1995 exp. 4268), en tanto, "según concepto de Chiovenda, acogido por la Corte, la "legitimatio ad causam" consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)" (CXXXVIII, 364/65), por lo cual, "el juzgador debe verificar la legitimatio ad causam con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no titular" (Cas. Civ. sentencia de 1º de julio de 2008, (SC-061-2008), exp. 11001-3103-033-2001-06291-01)."

Se denomina legitimación en la causa la capacidad de poder ser parte en un proceso, es así como se habla de legitimación en la causa por pasiva para determinar quién es el demandado y de legitimación en la causa por activa con la finalidad de establecer quién es el que tiene la facultad de demandar.

En el asunto bajo estudio, se observa que por Escritura Pública No. 553 de fecha 14 de marzo de 2014, visible a folios 178 – 211 del expediente, se constituyó FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN en favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO denominado FIDEICOMISO DANTE STIL NOVO, cuyo objeto es la constitución de un patrimonio autónomo para que la fiduciaria como su vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración de dicho contrato y adelantar las gestiones establecidas en éste contrato y en instrucciones que por escrito le imparta el fideicomitente.

El despacho observa que el fideicomiso DANTE STIL NOVO tiene por objeto que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como VOCERA DEL PATRIMONIO FIDEICOMISO DANTE STIL NOVO permita el desarrollo de un proyecto inmobiliario denominado DANTE STIL NOVO, consecuencialmente para la puesta en marcha de dicho proyecto inmobiliario se suscribió entre el demandante señor ZAMIR CASALINS GRANADOS y el FIDEICOMISO DANTE STIL NOVO representado legalmente por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO DANTE STIL NOVO y no a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. cuestión que evidencia una falta de legitimación en la causa por pasiva." (Énfasis mío).

En ese orden de ideas, es evidente que Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha carece de legitimación en la causa por pasiva, razón por la que el auto admisorio de fecha 26 de enero de 2022 debe ser revocado, desvinculando de las presentes diligencias a mi representada, siendo totalmente factible dar aplicación a lo establecido en el numeral 3° del artículo 278 del C.G.P. que reza:

"ARTÍCULO 278. CLASES DE PROVIDENCIAS. *Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.*

Son sentencias las que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión. Son autos

todas las demás providencias.

En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

1. *Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.*
2. *Cuando no hubiere pruebas por practicar.*
3. Cuando se encuentre probada la *cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la* ***carencia de legitimación en la causa.”*** (Énfasis mío).

IV. PETICIONES

4.1. Por los motivos anteriormente expuestos, reitero mi solicitud que se **revoque el auto del 26 de enero de 2022,** mediante el cual se admitió la demanda de la referencia en contra de Alianza Fiduciaria S.A., y en su lugar, se desvincule a mi representada de conformidad con las razones expuestas.

4.2. En el hipotético caso que no prospere el recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda, de manera atenta solicito que **se dicte sentencia anticipada a favor de Alianza Fiduciaria S.A. por encontrarse probada la *“Falta de Legitimación en la causa por pasiva”,*** y como consecuencia de ello, se ordene la terminación del proceso frente a esta entidad.

V. PRUEBAS

Sírvase tener en cuenta como prueba del presente recurso, todo lo que conste en el expediente del proceso de la referencia y las siguientes documentales:

5.1. Documento privado constitutivo del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria Fideicomiso Tierra Linda.

5.2. Escritura Pública No. 11.335 del 26 de diciembre de 2011 otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, a través de la cual se realiza transferencia a título de fiducia.

5.3. Resolución No. 391 del 09 de septiembre de 2013 expedida por la Secretaría de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial de Facatativá.

5.4. Cinco sentencias en donde Alianza Fiduciaria S.A. fue desvinculada por no existir legitimación en la causa por pasiva.

VI. ANEXOS

6.1. Los documentos enunciados en el acápite de pruebas.

6.2. Certificado de Existencia y Representación Legal de Alianza Fiduciaria S.A.

expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

6.3. Certificado de Existencia y Representación Legal de Alianza Fiduciaria S.A. expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

VII. NOTIFICACIONES

La suscrita y la entidad que represento podemos ser notificados en la Avenida Carrera 15 No. 82 - 99, piso 4° de Bogotá, y/o al correo electrónico: notificacionesjudiciales@alianza.com.co

Cordialmente,

Firmado digitalmente por Diana Carolina Prada Jurado
Fecha: 2022.04.22 15:49:43 -05'00'

DIANA C. PRADA JURADO
C.C. No. 53.013.785 de Bogotá D.C.
T.P. No. 240.180 del C. S. de la J.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO TIERRA LINDA

A) MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ HERRERA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.310.311 de Bogotá, quien obra en nombre y representación de la sociedad **MAKRO CONSTRUCCIONES LTDA**, sociedad legalmente constituida por medio de la escritura pública No. 1678 otorgada el 19 de febrero de 2.003 en la Notaría 29 del circulo de Bogotá, debidamente registrada en la cámara de comercio de Bogotá quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR,** por una parte,

B) SARITA DEL CONSUELO IZQUIERDO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.580.590 de Bogotá, quien obra en su propio nombre y representación; **PEDRO ERNESTRO IZQUIERDO,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.141.614 de Usaquén, quien obra en su propio nombre y representación; **CARLOS EDUARDO IZQUIERDO,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.414.421 de Bogotá, quien obra en su propio nombre y representación; **ROBERT IZQUIERDO FORERO,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 79.115.910 de Fontibón, quien obra en su propio nombre y representación **GUSTAVO IZQUIERDO FORERO,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 79.400.661 de Bogotá, quien obra en su propio nombre y representación quienes en adelante se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES,**

C) GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien en el presente documento obra en su calidad de Representante Legal y por ende en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA** y/o **LA FIDUCIARIA,** manifestaron que celebran el presente contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración que se regirá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables:

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

BENEFICIARIOS: Serán beneficiarios del 66.67% de los derechos de beneficio, los FIDEICOMITENTES APORTANTES, en las siguientes proporciones

SARITA DEL CONSUELO IZQUIERDO	20.00%
PEDRO ERNESTRO IZQUIERDO	20.00%
CARLOS EDUARDO IZQUIERDO	20.00%
ROBERT IZQUIERDO FORERO	20.00%
GUSTAVO IZQUIERDO FORERO	20.00%

EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, será BENEFICIARIO del restante 33.33% de los DERECHOS DE BENEFICIO.

BENEFICIARIO CONDICIONADO: EL BENEFICIARIO CONDICIONADO según se establece en el contrato de encargo fiduciario de destinación específica que suscriban los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias en el PROYECTO, será el mismo FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR si acredita el cumplimiento de CONDICIONES DE GIRO.

BENEFICIARIOS DE AREA: Serán las personas naturales o jurídicas que mediante la celebración del respectivo documento de vinculación al FIDEICOMISO, el aporte al mismo de los recursos establecidos por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el referido contrato de vinculación, adquieran dicha calidad respecto a una o varias unidades inmobiliarias en el PROYECTO, con las limitaciones establecidas en este contrato y en los respectivos contratos de vinculación al FIDEICOMISO.

CONDICIONES DE GIRO: Son los requisitos que se establecen en la cláusula DECIMA, necesarios para llevar a cabo la construcción y terminación total del PROYECTO, debidamente aprobados y certificados por el INTERVENTOR.

PROYECTO: Se tendrán por tal a cada uno de los desarrollos inmobiliarios conformado por el conjunto de unidades inmobiliarias, sometidas al régimen de propiedad horizontal y que se denominará TIERRA LINDA, el cual se desarrollará por etapas debidamente individualizadas, en un inmueble que inicialmente es un lote de de 48.205 Mts2 ubicado en el Municipio de Facatativá, identificado con el folio de matrícula inmobiliarias números 156-115069 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativa. Cada uno de los lotes que se conformen para el desarrollo del proyecto será individualizado y obtendrá su folio de matrícula inmobiliaria y su registro catastral y el

desarrollo de cada uno de ellos constituye un proyecto en si mismo considerado que se tomará en forma individual.

FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO: Conjunto de derechos y obligaciones creado a través del presente contrato, que se denominará FIDEICOMISO TIERRA LINDA.

FIDUCIARIA o ALIANZA : Es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR: Es **MAKRO CONSTRUCCIONES LTDA**

FIDEICOMITENTES APORTANTES: Lo son conjuntamente SARITA DEL CONSUELO IZQUIERDO, PEDRO ERNESTRO IZQUIERDO, CARLOS EDUARDO IZQUIERDO, ROBERT IZQUIERDO FORERO, y GUSTAVO IZQUIERDO FORERO

Cuando en este contrato se hable indistintamente de **LOS FIDEICOMITENTES**, se entenderá estar haciendo referencia a los **FIDEICOMITENTES APORTANTES** y al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.**

INTERVENTOR: Es el profesional o persona jurídica especializada, contratada para la prestación del servicio del control de la ejecución del PROYECTO. Será el representante de EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR durante todas las etapas del PROYECTO. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2., 6.1.2.1. y 6.1.2.2. del Decreto número 2090 DE 1989, y las propias a las que obliga la supervisión técnica según Ley 400 de 1997, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen, cuyo texto formará parte integral del contrato que en su momento habrá de celebrarse con él.

UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO: Serán las resultantes del proyecto de urbanismo y construcción de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción futura(s) respecto de los inmuebles con los cuales se constituye el FIDEICOMISO.
Dado que el Proyecto Inmobiliario está previsto para ser desarrollado por etapas, se establece la obligación para los FIDEICOMITENTES de dividir materialmente en inmueble objeto del presente contrato, en tantos inmuebles como etapas tenga el Proyecto Inmobiliario, destinados cada uno al desarrollo de una determinada etapa. Teniendo en cuenta lo anterior, desde ahora el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se obliga a adelantar todos los trámites

necesarios para dicha división material, lo cual incluye la elaboración de las minutas correspondientes y las instrucciones que se deba impartir a LA FIDUCIARIA, para que ésta como vocera del FIDEICOMISO otorgue las escrituras públicas respectivas.

EL TRADENTE: Es **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A** actuando como vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTES 1 Y 3 PARQUEO HERMANOS IZQUIERDO FORERO, quien en calidad de **TRADENTE** y en cumplimiento de las instrucciones impartidas por los FIDEICOMITENTES APORTANTES transferirá real y materialmente, por cuenta de los FIDEICOMITENTES APORTANTES, a título de fiducia mercantil a favor de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO** el inmueble que se describe más adelante.

SEGUNDA. OBJETO DEL CONTRATO. Consiste en que:

1. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte de EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.
2. Otorgar de acuerdo con las instrucciones que impartan por escrito los FIDEICOMITENTES, la escritura pública allegada por el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR que contenga la división material del predio que se transfiera al FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR es el único y exclusivo responsable porque el contenido de la mencionada escritura se encuentre en todo conforme con la licencia de urbanismo que sea expedida por la autoridad competente. .
3. Una vez el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR informe a ALIANZA acerca del inicio del periodo preoperativo de cada uno de los PROYECTO sobre cada uno de los lotes resultantes de la división material anteriormente mencionada, permita que dicho FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, que desarrolle sobre cada uno de dichos los lotes un PROYECTO bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa. ALIANZA reciba y administre los recursos que a título de fiducia mercantil aporten EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y los BENEFICIARIOS DE AREA.
4. ALIANZA entregue los recursos del FIDEICOMISO a EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, una vez obtenidas CONDICIONES DE GIRO.
5. Una vez terminadas las obras objeto de cada uno de los PROYECTOS por parte de EL

FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, y previamente incorporadas las mejoras al FIDEICOMISO, transfiera a los BENEFICIARIOS DE AREA a título de beneficio fiduciario, las unidades inmobiliarias respecto de las cuales adquirieron el beneficio, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de Fiducia Mercantil y del contrato de vinculación correspondiente.

6. Entregar a los FIDEICOMITENTES APORTANTES los derechos de beneficio a su favor consistentes en el 7.75%, del valor total de las vinculaciones de BENEFICIARIOS DE AREA al FIDEICOMISO con respecto a las unidades inmobiliarias resultantes de cada PROYECTO. Dicho porcentaje deberá ser entregado por parte del FIDEICOMISO en instalamentos mensuales, a partir del cumplimiento de las correspondientes CONDICIONES DE GIRO.

   Entregue al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del mismo al momento de liquidarlo, una vez se hayan entregado los beneficios correspondientes a los FIDEICOMITENTES APORTANTES conforme al numeral anterior, y se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los BENEFICIARIOS DE ÁREA.

PARAGRAFO PRIMERO: Queda entendido desde ahora que en lo referente a los lotes respecto de los cuales el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR no haya manifestado el inicio del periodo preoperativo, la gestión de la FIDUCIARIA será de simple administración de dichos lotes, y mientras no exista una comunicación escrita informando acerca de dicho inicio, tales inmuebles no se entenderán afectos al desarrollo de ninguno de los PROYECTOS que se lleven a cabo a través de este FIDEICOMISO, por lo cual no le serán aplicables las estipulaciones contenidas en el presente contrato propias del desarrollo inmobiliario.

TERCERA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO. Para efectos de constituir el **PATRIMONIO AUTONOMO**, los FIDEICOMITENTES, en los porcentajes de su participación en el FIDEICOMISO, transfieren a ALIANZA, en esta misma fecha, la suma de **UN MILLON DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.000.000)** .

Por otra parte, **EL TRADENTE** por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, en un 66.67% Y EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, en un 33.33%,** transferirá real y materialmente en favor de **ALIANZA**, a título de fiducia mercantil el inmueble urbano denominado **PREDIO UNO (1)**, el cual se encuentra localizado en municipio de Facatativá, departamento de Cundinamarca, identificado con la matrícula inmobiliaria número 156-115069 y el registro catastral número 01-00-0749-0064-000, el cual tiene una superficie de cuarenta y ocho mil doscientos cinco

metros cuadrados (48.205.oo Mts. 2), comprendido dentro de los linderos que se encuentran en la escritura pública No. 1.074 del 17 de junio de 2.009 otorgada en la Notaria 2 de Facatativa:

PARAGRAFO PRIMERO: La restitución del aporte efectuado por LOS FIDEICOMITENTES APOTANTES, esto es, el mencionado inmueble será efectuada de la la siguiente forma: a) un primer contado de MIL MILLONES DE PESOS ($1.000.000.000) que a la fecha ha sido entregado por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES en dinero efectivo, dineros que se declaran recibidos a satisfacción.

Siempre que en uno de los lotes resultante de la división material de que trata la cláusula segunda anterior se inicie el desarrolle un proyecto se le entregará a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES el porcentaje fijo e inmodificable del SIETE PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO (7.75%) sobre la suma total de los valores de pactados entre los BENEFICIARIOS DE AREA y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y GERENTE como aportes para adquirir las unidades de dominio privado resultantes del desarrollo del Proyecto Inmobiliario.

No obstante lo anterior, si uno o varios de los mencionados lotes se enajene a un tercero sin el previo desarrollo de un PROYECTO sobre el mismo, se entregará a los FIDEICOMITENTES APORTANTES el sesenta y seis con sesenta y siete por ciento (66,67%) de los recursos que entreguen a la FIDUCIARIA los adquirentes de los lotes así enajenados y a favor DEL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR el treinta y tres con treinta y tres por ciento (33,33%) restante.

b) La suma mínima de TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBINA ($3.820.000.000,oo), a la cual tienen derecho los FIDEICOMITENTES APORTANTES a título de restitución de su aporte, suma que será entregada a su favor con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, y una vez ocurra la división material de dicho inmueble, el mencionado valor se dividirá proporcionalmente entre la totalidad de los lotes que resulten de la división material. .

PARÁGRAFO SEGUNDO: El porcentaje establecido en el parágrafo anterior del 7.75% solamente se calculará sobre las unidades de dominio privado que resulten de cada PROYECTO, tales como unidades de vivienda, sean apartamentos, casas, bifamiliares, locales comerciales, garajes, etc. sean que se encuentren sometidas al régimen legal de propiedad horizontal o no. Este porcentaje del siete punto setenta y cinco por ciento (7.75%) sobre el total de las transferencias a los BENEFICIARIOS DE AREA de las unidades privadas de cada una de las etapa del Proyecto Inmobiliario será entregada a los FIDEICOMITENTES APORTANTES en la medida en que LA FIDUCIARIA vaya efectivamente recibiendo el valor de los aportes efectuados por los BENEFICIARIOS DE AREA en varios instalamentos mensuales. Para lo anterior, desde ya se establece la obligación de LA FIDUCIARIA de realizar cortes de cuentas mensuales, con el fin de

entregar directamente a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, dentro de los quince (15) días calendario del mes siguiente, el valor que resulte al aplicar el mencionado porcentaje sobre las sumas recibidas por el FIDEICOMISO en el mes inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO TERCERO: El total de las transferencias a título de beneficio a favor de los BENEFICIARIOS DE AREA de las unidades privadas de cada PROYECTO comprende: a) El valor de todas las unidades privadas, incluyendo intereses corrientes y de mora, aún el valor de los intereses causados desde la fecha de transferencia de las unidades privadas hasta la fecha de subrogación de las prorratas del crédito hipotecario. b) Las obras adicionales realizadas en las unidades privadas del proyecto de construcción. c) Las sanciones pecuniarias cobradas a los BENEFICIARIOS DE AREA de las unidades privadas del PROYECTO correspondiente. Igualmente hace parte del total del valor a título de beneficio a favor de los BENEFICIARIOS DE AREA los rendimientos financieros generados por las sumas recibidas de los BENEFICIARIOS DE AREA en los fideicomiso, o encargos fiduciarios de preventas, en este último caso, solo en el evento que se cumplan las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente contrato,

Los aportes efectuados por los FIDEICOMITENTES en desarrollo del presente contrato, en ningún caso serán restituidos con cargo a los recursos entregados por los terceros que interesados en vincularse al PROYECTO hayan constituido encargos fiduciarios de inversión mientras no se cumplan las CONDICIONES DE GIRO

PARAGRAFO CUARTO: Al PATRIMONIO AUTÓNOMO que por este documento se constituye, ingresarán además los bienes y recursos que con destino a él entregue EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, como también los recursos aportados por LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA y los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen.

CUARTA: La transferencia del inmueble sobre el cual se desarrollará cada uno de los PROYECTOS se hará como cuerpo cierto, incluyéndose todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan. LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES se obligan desde ahora a adelantar todos los trámites necesarios para que el TRADENTE efectúe la transferencia del mencionado inmueble como cuerpo cierto, y libre de censos, embargos, anticresis, demandas civiles, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, arrendamientos por escritura pública, servidumbres y limitaciones de dominio, y sin que pese sobre su dominio condición resolutoria, ni patrimonio de familia, y en todo caso los FIDEICOMITENTES APORTANTES se obligan desde ahora al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de la ley, y además se comprometen a entregar o que el TRADENTE entregue la tenencia de dicho inmueble libre de cualquier perturbación que impida la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del presente contrato. LOS FIDEICOCMITENTES APORTANTES hacen

extensiva no sólo hacia ALIANZA, sino también frente a los BENEFICIARIOS DE ÁREA y a terceros a quienes ALIANZA transfiera los inmuebles resultantes del PROYECTO o sus desmembraciones, en cumplimiento del presente contrato.. En todo caso, queda entendido que los FIDEICOMITENTES APORTANTES no responderán ante los BENEFICIARIOS DE AREA ni ante autoridades administrativas ni ante terceros por las construcciones que lleve a cabo el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR en desarrollo del presente contrato, las cuales son de única y exclusiva responsabilidad de este último.

PARAGRAFO: Teniendo en cuenta que en los bienes inmuebles fideicomitidos EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR va a realizar construcciones, éste se obliga a responder por ellas ante ALIANZA, LOS BENEFICIARIOS DE AREA y ante terceros, de tal manera que ALIANZA y EL FIDEICOMISO quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas construcciones. Desde ahora se entiende que EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR ha autorizado a ALIANZA para hacer constar esta estipulación en el texto del documento por el que llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.

Desde ahora se entiende que los FIDEICOMITENTES han autorizado a ALIANZA para hacer constar esta estipulación en el texto del documento por el que llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.

QUINTA. Cuando se incremente el FIDEICOMISO con la transferencia del bien inmueble descrito, en la misma fecha del incremento, LA FIDUCIARIA entregara a EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR la custodia y la tenencia material de dicho biena título de Comodato Gratuito y Precario.

SEXTA - PATRIMONIO AUTÓNOMO. Los bienes que conforman este patrimonio autónomo se mantendrán separados del resto de los activos de **ALIANZA** y no formarán parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA, sólo serán destinados al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio; por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este PATRIMONIO AUTONOMO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la FIDUCIARIA, ni los que pertenecen al patrimonio de la FIDUCIARIA; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del presente patrimonio autónomo.

SEPTIMA. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES: Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

OCTAVA- NATURALEZA DEL CONTRATO: El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento del objeto del presente contrato.

NOVENA.- DECLARACIÓNES DE LOS FIDEICOMITENTES:

9.1 DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: Los **FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato, y que cuenta con la capacidad técnica, administrativa y financiera acordes con la magnitud del proyecto que desarrollará a través del FIDEICOMISO

Igualmente, los **FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros) , la Ley 190/95, 333/96, 365/97, la ley 1121 de 29 de diciembre de 2006 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo) entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por los **FIDEICOMITENTES**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

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

9.3. CAPACIDAD: Los FIDEICOMITENTES, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las

obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente, no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución.

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

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

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

9.7. SITUACIÓN FINANCIERA: Los FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha de firma del presente CONTRATO no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.

9.8. PROPIEDAD: LOS FIDEICOMITENTES declaran y garantizan que son propietarios y titulares plenos de los activos que son y serán transferidos por ellos a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente Contrato.

9.9. ADMINISTRACION DE RIESGOS: Los FIDEICOMITENTES eximen a la FIDUCIARIA de la aplicación de los manuales de Sistema de Administración de Riesgo de Mercado y Sistema de Administración de Riesgo de Liquidez en lo que respecta a aquellas inversiones efectuadas por ALIANZA diferentes a las realizadas en las carteras colectivas administradas por ALIANZA.

DÉCIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO: El PROYECTO será desarrollado siguiendo los siguientes pasos

10.1: El FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se obliga a gestionar, bajo su nombre, cuenta y riesgo, ante las autoridades competentes del municipio de Facatativá la Licencia de Urbanismo del inmueble mencionado en la clausula tercera del presente contrato.

10.2: Con base en la mencionada Licencia de Urbanismo, los FIDEICOMITENTES procederán a dar las instrucciones a LA FIDUCIARIA para que otorgue la escritura pública de urbanismo y de división material, de la cual resultarán tantos lotes de terreno como etapas tenga el Proyecto Inmobiliario.

10.3: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR realizará las obras de urbanismo del lote de terreno descrito y alinderado en la cláusula Segunda, cumpliendo cabalmente los términos y especificaciones que establezca la Licencia de Urbanismo junto con sus modificaciones o adiciones y las entidades prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, ya sea en forma independiente o conjuntamente con las empresas que se encuentran desarrollando proyectos inmobiliarios en los inmuebles contiguos, comprendidos dentro del plan parcial de la Calle 15. EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR construirá las obras de urbanismo en la medida en que se requieran para la mejor comercialización de cada PROYECTO que se lleve a cabo a través del FIDEICOMISO. El costo de estas obras será, debidamente soportado por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, el cual será distribuido entre los diferentes lotes de terreno que resulten de la división material prevista en el numeral 9.2. Para lo anterior, EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR presentará a consideración de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES inicialmente un presupuesto de tales obras y posteriormente, una vez realizadas las mencionadas obras presentará la inversión efectivamente realizada, debidamente acompañada de los soportes y comprobantes correspondientes.

10.4: El costo de las obras de urbanismo comprende las erogaciones efectivamente incurridas por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR en la construcción del acueducto, alcantarillado, colectores, vías vehiculares y andenes para peatones, tendidos eléctricos, telefónicos y de gas, cuando tales obras no sean realizadas por las empresas prestadoras de los correspondientes servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo previsto en la Licencia de Urbanismo que expida la autoridad competente.

10.5: Se excluyen del costo de urbanismo: El valor correspondiente a las zonas del terreno destinadas a las vías, andenes, parques, áreas de dotación comunal, etc.

10.6: El costo de las obras de urbanismo será distribuido entre todos los lotes de terreno que resulten de la división material prevista en el numeral 9.2 de esta cláusula, a prorrata del área que tenga cada uno de estos lotes.

10.7: Las partes acuerdan que el costo asignado a cada uno de los lotes de terreno solamente tiene por objeto determinar la suma que LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES eventualmente deberán reconocer a EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, por concepto de obras de urbanismo, cuando excepcionalmente resultare conveniente para las partes enajenar a terceros uno o más de los lotes de terreno resultantes de la división material. En este evento, LOS

FIDEICOMITENTES APORTANTES reintegrarán a EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, el porcentaje fijo del sesenta y seis punto sesenta y siete por ciento (66.67%) del costo de las obras de urbanismo asignado a los lotes de terreno objeto de la enajenación a terceros. El valor a reintegrar a favor del FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR se efectuará con cargo a los recursos que ingresen al FIDEICOMISO del valor de por el cual se hizo la enajenación del correspondiente lote, y de acuerdo con la forma de pago pactada con los adquirentes del mismo. Lo anterior implica que en caso que haya lugar a la mencionada enajenación bajo ningún motivo o circunstancia LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES tendrán que destinar sus recursos propios para reintegrar a EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR el valor del costo de urbanismo asignado a tales lotes de terreno.

10.8: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR comercializará cada PROYECTO, con total autonomía, determinando el tipo de edificaciones, la destinación de las mismas, el número de unidades privadas, sean viviendas, garajes, locales comerciales, depósitos, etc, el tamaño de las mismas, las especificaciones de las áreas comunes y privadas, el valor de transferencia de dichas unidades , la forma de de entrega de aportes por parte de los BENEFICIARIOS DE AREA, etc., sin tener que dar justificación alguna a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES siempre que a estos les sean restituidos sus aportes a su favor, con respecto a cada uno de los lotes del FIDEICOMISO, de conformidad con lo establecido en la cláusula tercera anterior.

10.9: La autonomía que tiene EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, mencionada en el numeral anterior, no se aplicará para la enajenacipon a tercero de lotes de terreno resultantes de la división material sin desarrollar. pues en este evento, se requerirá que TODOS LOS FIDEICOMITENTES suscriban el contrato de promesa de compraventa y den las correspondientes instrucciones a LA FIDUCIARIA.

10.10: Con el objeto de reducir riesgos para LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se obliga a iniciar la construcción de cada PROYECTO, solamente cuando el mismo obtenga CONDICIONES DE GIRO definidas más adelante.

10.11: En la fecha en que EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR obtenga las CONDICIONES DE GIRO de un PROYECTO, procederá a informar tal hecho a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, mediante comunicación escrita a la cual anexará la relación de los ENCARGOS FIDUCIARIOS suscritos, indicando los inmuebles comprometidos, los dineros recibidos y la forma de entrega de aportes prevista para la adquisición de tales unidades, debidamente totalizados, de forma tal que LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES puedan prever de manera aproximada el valor de los instalamentos mensuales correspondientes a la restitución de

su aporte prevista en la cláusula tercera anterior, acompañada de una copia de los documentos que acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

10.12: Mensualmente EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR enviará LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES la relación mencionada en el numeral anterior, debidamente complementada con la información correspondiente a los encargos fiduciarios, suscritos en el mes inmediatamente anterior, las sumas recaudadas ventas y demás conceptos en el mes anterior.

10.13: En el evento que por cualquier causa o circunstancia la suma que resulte al aplicar el porcentaje previsto del 7.75% sobre el valor de transferencia de las unidades de dominio privado de un PROYECTO etapa fuere inferior al valor del aporte del inmueble que ingresará al FIDEICOMISO establecido en la cláusula tercera anterior, con respecto al lote sobre el cual se desarrollará dicho PROYECTO EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR deberá entregar a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES la diferencia entre el valor de dicho aporte y el valor total correspondiente a la aplicación del mencionado porcentaje sobre las transferencias a los BENEFICIARIOS DE AREA, , dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que LA FIDUCIARIA haya otorgado las escrituras públicas de la mitad de las unidades de dominio privado de tal PROYECTO, en favor de los Beneficiarios de área de tales unidades de dominio privado.

10.14: Si LA FIDUCIARIA tuviere que devolver sumas de dinero a los Beneficiarios de área por desistimientos o resoluciones de contratos, LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES no estarán obligadas a restituir al fideicomiso las sumas de dinero que hubieren recibido, en desarrollo del presente contrato, pero las compensarán con ingresos futuros, para lo cual los abonos y cargos del valor se llevarán en cuenta corriente.

PERÍODO PREOPERATIVO: Tiene por finalidad obtener las **CONDICIONES DE GIRO** para cada PROYECTO, lo cual comprende la elaboración de los diseños y estudios técnicos y financieros, y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la obtención de recursos dirigidos a la realización de EL PROYECTO y a la promoción y vinculación al mismo de LOS BENEFICIARIOS DE AREA.

Para tener por obtenidas las **CONDICIONES DE GIRO**, para cada PROYECTO, será necesario:

- La existencia y entrega de las cartas de instrucciones y sus correspondientes contratos de vinculación debidamente firmados por las partes y con todos los documentos soportes de la información que contienen, incluidos los formatos de vinculación de clientes debidamente diligenciados, que correspondan al sesenta por ciento (60%) de las unidades de apartamentos que conforman cada PROYECTO. Tanto en las cartas de instrucciones como

en los contratos de vinculación correspondientes, se deberá establecer una obligación para el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR en virtud de la cual este último se abstendrá de recibir directamente los recursos entregados por los interesados en adquirir unidades inmobiliarias del PROYECTO, durante la fase preoperativa y por los BENEFICIARIOS DE AREA durante la etapa operativa, quedando entendido en dicha estipulación que tales recursos serán entregados únicamente a ALIANZA

- La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción ejecutoriada del PROYECTO, sobre el lote correspondiente, el flujo de caja y el presupuesto de obra. La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera del correspondiente PROYECTO, con base en los documentos anteriores suscrita por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y aprobada por el INTERVENTOR.
- La aprobación de un crédito por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, si de acuerdo con la planeación financiera del PROYECTO, dicho crédito se requiere.
- La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, por los amparos de cumplimiento del contrato de construcción, estabilidad de la obra, salarios y prestaciones sociales, responsabilidad civil extracontractual y todo riesgo con cobertura extendida.
- La presentación de la declaración del impuesto de delineación urbana debidamente suscrito por el FIDEICOMITENTE que sea titular de la licencia de construcción del PROYECTO.
- La designación del INTERVENTOR del PROYECTO.
- Que la propiedad del lote sobre el cual se desarrollará el PROYECTO se encuentre en cabeza de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO, y que la tradición del mismo sea jurídicamente viable para dicho desarrollo, lo cual implica que el mismo no pesen gravámenes o limitaciones que puedan afectar dicho desarrollo, todo lo cual será acreditado con el concepto favorable que emita el abogado titulado que realice el estudio de títulos sobre dichos bienes.
- La entrega a ALIANZA de la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal competente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las unidades de vivienda resultantes del PROYECTO

El término para la culminación del periodo pre operativo de cada PROYECTO es de seis (6) meses contados a partir del día que comunique por escrito EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y

CONSTRUCTOR a la FIDUCIARIA del inicio de dicho PROYECTO y podrá ser prorrogado por una sola vez y por el mismo tiempo por acuerdo escrito entre EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y ALIANZA, suscrito antes del vencimiento inicial. Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán los recursos aportados por los BENEFICIARIOS DE AREA y se procederá de la forma establecida en la cláusula vigésima tercera, relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

PERÍODO OPERATIVO: Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las CONDICIONES DE GIRO del correspondiente PROYECTO

A partir de la iniciación de este período para cada PROYECTO, ALIANZA pondrá los recursos de cada una de las etapas, a disposición de EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, para la cancelación de la totalidad de los costos del PROYECTO, cuya solicitud de giro deberá constar por escrito suscrito por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR previo visto bueno del INTERVENTOR. Los recursos serán entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR o a los terceros que éste indique, en un plazo de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud en ALIANZA, siempre y cuando se hayan cumplido las condiciones de giro establecidas en el presente contrato para cada etapa, y hayan transcurrido quince (15) días hábiles desde la radicación ante la Secretaría Distrital del Hábitat de todos los documentos necesarios para adelantar actividades de anuncio y enajenación del PROYECTO.

Los giros referidos, se entienden realizados por **ALIANZA** por cuenta de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, de allí, que sea este último en su calidad de pagador, el único responsable de realizar la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.

El término para la culminación del periodo operativo para cada etapa es de quince (15) meses contados a partir de la fecha de obtención de las **CONDICIONES DE GIRO.** y podrá ser prorrogado por una sola vez y por el mismo tiempo por acuerdo escrito entre EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y ALIANZA, suscrito antes del vencimiento inicial Estas fechas deberán aparecer en los contratos de vinculación suscritos por los **BENEFICIARIOS DE AREA.**

DECIMA PRIMERA: OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR COMO GERENTE DEL PROYECTO. Son en general las establecidas en el Decreto 2090 de 1989, por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura, y en particular las siguientes:

11.1 OBLIGACIONES GENERALES:

1. Llevar a cabo por su cuenta y riesgo a través del FIDEICOMISO, todas las gestiones y actividades necesarias para dividir, obtener licencias, construir y desarrollar el PROYECTO y cumplir con sus obligaciones frente a los BENEFICIARIOS DE AREA.
2. Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los períodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO.
3. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente ALIANZA deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria fiduciaria de los bienes inmuebles sobre los que se ejecuta el PROYECTO.
4. Responder frente a ALIANZA por la recopilación y recepción de toda la información necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al PROYECTO, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
5. Garantizar que la construcción del PROYECTO esté amparada por pólizas de cumplimiento, estabilidad de la obra, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones, responsabilidad civil extracontractual y todo riesgo que cubra incendio, terremoto, actos mal intencionados a terceros (incluido terrorismo), huelga, motín, asonada, cobertura extendida, anegación y daños por agua. Dichas pólizas tendrán como beneficiario del amparo al FIDEICOMISO.
6. Solicitar a ALIANZA 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 inmueble fideicomitido, cuando de algún modo se mencione en ellos a ALIANZA.
7. Suministrar mensualmente a ALIANZA, un reporte sobre el avance de obra, el estado del PROYECTO, el cambio en las condiciones de los contratos de vinculación con los adquirentes y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato.
8. Notificar por escrito a ALIANZA las mejoras, y su valor, que se ejecuten en los inmuebles del FIDEICOMISO, mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal de EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.
9. Una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO correspondientes a un PROYECTO a instruir a ALIANZA la constitución de Hipoteca y/o suscripción los títulos valores a que haya lugar, únicamente sobre el inmueble sobre el cual se esté llevando a cabo dicho PROYECTO, y solo para respaldar obligaciones generadas en virtud del mismo, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas.

10. Antes de que ALIANZA proceda a transferir las unidades resultantes del proyecto a los BENEFICIARIOS DE AREA correspondientes, EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR deberá adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que el inmueble sobre el cual se desarrolla el PROYECTO sea liberado de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre el mismo, en desarrollo de lo establecido en el numeral noveno anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los BENEFICIARIOS DE AREA, frente a la entidad acreedora hipotecaria, y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación y manteniendo en todo momento indemne a ALIANZA y al FIDEICOMISO por dicho concepto.
11. Ejercer la custodia y tenencia de los bienes inmuebles del FIDEICOMISO y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.
12. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, en el caso de que ALIANZA no lo hiciere.
13. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.
14. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, aportes por cobrar a los BENEFICIARIOS DE AREA y en general toda la información financiera del PROYECTO, incluida la contabilidad del mismo, por no ser esta una actividad del FIDEICOMISO.
15. Pactar en todos los documentos que suscriba con los beneficiarios de áreas, que la totalidad del precio de los inmuebles deberá ser pagados únicamente al presente Fideicomiso.

11.2. OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR EN LA ETAPA PREOPERATIVA:

1. Definir las especificaciones, diseños, y demás características del PROYECTO e informarlas a los BENEFICIARIOS DE AREA.
2. Radicar ante las autoridades competentes la totalidad de los documentos que se requieran para obtener el permiso correspondiente para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO
3. Promover la transferencia de las unidades de **EL PROYECTO** a través de los contratos de vinculación con los **BENEFICIARIOS DE ÁREA**.

11.3. OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR COMO GERENTE DEL PROYECTO EN LA ETAPA OPERATIVA:

1. Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el

reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por ALIANZA en su condición de propietaria fiduciaria del predio sobre el cual éste se desarrolla.

2. Coordinar la presentación, trámite, prorrateo y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades crediticias que financien el proyecto, respecto de los BENEFICIARIOS DE AREA que se lo soliciten.
3. Destinar los recursos aportados al FIDEICOMISO por los BENEFICIARIOS DE AREA, exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO.
4. Establecer un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de LOS BENEFICIARIOS DE AREA pretenda introducir por su cuenta, a la unidad o unidades a las que se vincularon. Este deberá mínimo contener el proceso de aprobación, el plazo en el cual éstas deberán ejecutarse y la forma de pago.
5. Efectuar la entrega definitiva, conforme con las especificaciones ofrecidas en los contratos individuales, de las unidades inmobiliarias a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, en cumplimiento de sus obligaciones para con estos, así como las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.
6. Entregar conforme con las especificaciones ofrecidas, en cumplimiento de sus obligaciones, los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a los BENEFICIARIOS DE ÁREA un número de unidades privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.
7. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.
8. Administrar provisionalmente la copropiedad resultante del proyecto o designar un administrador provisional de conformidad a como lo determina la ley

DECIMA SEGUNDA. INSTRUCCIONES: En desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, y las que se enumeran a continuación:

1. Una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO del primer PROYECTO, realizar a los FIDECOMITENTES APORTANTES, la entrega de una suma correspondiente el 7.75% del valor recaudado por concepto de las transferencias del proyecto, con cargo a los recursos administrados en el fideicomiso en los siguientes porcentajes:

Sarita del Consuelo Izquierdo	20%

Pedro Ernesto Izquierdo	20%
Carlos Eduardo Izquierdo	20%
Robert Izquierdo	20%
Gustavo Izquierdo	20%

Estos giros serán realizados en cuotas mensuales, de acuerdo con los recaudos efectuados por la FIDUCIARIA en el mes inmediatamente anterior. Los recursos se depositarán en la cuenta bancaria indicada por cada FIDEICOMITENTE APORTANTE.

2. A partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO del segundo PROYECTO y para cada PROYECTO subsiguiente siempre y cuando respecto de los mismos se cumplan dichas CONDICIONES DE GIRO, realizar a los FIDECOMITENTES APORTANTES la entrega de las siguientes sumas, con cargo a los recursos administrados en el fideicomiso, calculado sobre el valor de los aportes efectivamente realizados por los BENEFICIARIOS DE AREA vinculados al PROYECTO correspondiente al porcentaje del 7.75%, en las siguientes proporciones:

Sarita del Consuelo Izquierdo	20%
Pedro Ernesto Izquierdo	20%
Carlos Eduardo Izquierdo	20%
Robert Izquierdo	20%
Gustavo Izquierdo	20%

Estos giros serán realizados en cuotas mensuales, de acuerdo con los recaudos efectuados por la FIDUCIARIA en el mes inmediatamente anterior. Los recursos se depositarán en la cuenta bancaria indicada por cada FIDEICOMITENTE APORTANTE.

3. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, en los casos en que LOS FIDEICOMITENTES no puedan suscribirlos directamente, según lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.
4. Otorgar la escritura o escrituras públicas mediante las cuales se constituya, reforme, amplíe o modifique el alcance del régimen de propiedad horizontal del PROYECTO.
5. Recibir y administrar los recursos aportados al fideicomiso, derivados de los contratos de vinculación que suscriban los BENEFICIARIOS DE AREA.
6. Llevar un registro de las vinculaciones de los BENEFICIARIOS DE AREA al FIDEICOMISO.
7. Llevar la contabilidad del FIDEICOMISO, registrando en ella los bienes, los pasivos, los egresos

e ingresos, incluyendo las mejoras incorporadas a los bienes inmuebles, y los aportes de los BENEFICIARIOS DE ÁREA.

8. Otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera a título de beneficio fiduciario a favor de los BENEFICARIOS DE AREA, las unidades inmobiliarias del PROYECTO que les correspondan, previa confirmación del cumplimiento de los requisitos contenidos en el contrato de vinculación que se suscriba.
9. Recibir los aportes de los BENEFICIARIOS DE AREA, de acuerdo a los planes de aportes que consten en el contrato de vinculación para que la fiduciaria aplique al **BENEFICIARIO DE ÁREA** incumplido el procedimiento definido en el encargo fiduciario que ha firmado, se requerirá la solicitud por escrito de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**. No obstante lo anterior, **ALIANZA** se reserva el derecho a aplicar al **BENEFICIARIO DE ÁREA** incumplido el procedimiento en mención, sin la autorización de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, cuando lo estime conveniente. En todo caso, ALIANZA mensualmente remitirá mediante correo electrónico, a la dirección reportada por todos los FIDEICOMITENTES, un informe detallado de todas las sanciones y desistimientos que se hayan aplicado durante el mes anterior, a cada uno de los BENEFICIARIOS DE AREA, en desarrollo de lo establecido en este numeral.

DECIMA TERCERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: ALIANZA tiene las siguientes obligaciones:

1. Realizar todas las gestiones necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato.
2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO, en cuanto sea informada por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones esta supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcione EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, quien es por lo tanto responsables de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.
3. Presentar la rendición de cuentas del FIDEICOMISO cada seis (6) meses, contados a partir de la fecha de firma del presente contrato, la cual podrá ser presentada vía correo electrónico, para lo cual EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR registrará y mantendrá actualizada su dirección electrónica en ALIANZA.
4. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento

de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA

5. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA.
6. Informar al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del PROYECTO.
7. Invertir las sumas de dinero del FIDEICOMISO en la Cartera Colectiva Abierta Alianza, cuyos reglamentos han sido entregados por la FIDUCIARIA, y EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y los BENEFICIARIOS DE AREA declaran conocerlos y aceptarlos.
8. Mantener los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
9. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE a ALIANZA de manera oportuna , adecuada y completa: con el fin de que se puedan contabilizar. ALIANZA NO tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la FIDUCIARIA cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del FIDEICOMISO.
10. Una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, y con base en el informe de cartera realizado al cierre de cada mes, entregar los beneficios que se conformidad con el presente contrato, correspondan a los FIDEICOMITENTES APORTANTES en el mes correspondiente. Dicha

entrega se deberá realizar por parte de la FIDUCIARIA a cada uno de los FIDEICOMITENTES APORTANTES dentro de los quince días siguientes al corte de cada mes.

11. Las demás que se consignen en el presente contrato o en la ley.

DECIMA CUARTA. DERECHOS DE ALIANZA: Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitidos, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
4. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte de EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.

DECIMA QUINTA: OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, son obligaciones las siguientes:

1. Salir al saneamiento por evicción del inmueble fideicomitido, de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del PROYECTO, y asumir las obligaciones de constructor frente a los BENEFICIARIOS DE AREA, a ALIANZA y a terceros.
2. Entregar previamente a ALIANZA, los documentos necesarios para que se realice un estudio de títulos sobre los inmuebles que deban incrementar el FIDEICOMISO.
3. Asumir el pago de los honorarios del abogado que realice el estudio de títulos de los inmuebles que deban incrementar el FIDEICOMISO.
4. Mantener indemne a la FIDUCIARIA frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, derivadas de la promoción, comercialización, construcción, gerencia, ventas, constitución y levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitidos y demás aspectos del PROYECTO, incluido el otorgamiento de la licencia de construcción. Igualmente EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se obliga a asumir todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones

presentadas en contra de la FIDUCIARIA, y a sustituir a la FIDUCIARIA o al FIDEICOMISO económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto.

5. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el PATRIMONIO AUTÓNOMO, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. El no suministro oportuno del dinero liberará a ALIANZA de cualquier responsabilidad que por esta razón pueda causarse al PROYECTO, a LOS BENEFICIARIOS DE AREA y a terceros.
6. Otorgar un pagaré con espacios en blanco para que ALIANZA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de ALIANZA.
7. Pagar la remuneración de ALIANZA prevista en este contrato.
8. Prestar su colaboración a ALIANZA para la realización del fin establecido en este contrato.
9. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
10. En el evento de tomar un crédito hipotecario, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del crédito hipotecario.
11. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia 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 quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.
12. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

DECIMA SEXTA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO: Son los mismos FIDEICOMITENTES, Sin embargo los beneficios a favor del FIDEIOCMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR están subordinados a la restitución de los aportes y entrega de beneficios establecidos en el presente

contrato a favor de los FIDEICOMITENTES APORTANTES de acuerdo con la periodicidad , los porcentajes y montos establecidos en el presente contrato.
Así mismo ostentarán tal calidad los **BENEFICIARIOS DE AREA**, con las limitaciones establecidas en la cláusula décima séptima siguiente y en los respectivos contratos de vinculación al FIDEICOMISO.

DECIMA SEPTIMA: BENEFICIARIOS DE AREA: Serán aquellas personas que se vinculen al FIDEICOMISO mediante un contrato de vinculación que suscribirán con EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y ALIANZA, con el propósito de aportar recursos al FIDEICOMISO y recibir por parte de EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR determinadas unidades inmobiliarias del PROYECTO, mediante la transferencia de las mismas a titulo de beneficio fiduciario por parte de ALIANZA. Los **BENEFICIARIOS DE AREA** no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo del PROYECTO, no tendrán derechos ni obligaciones derivados del presente contrato de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho a recibir la o las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO y a suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia a título de beneficio fiduciario. La calidad de BENEFICIARIO DE ÁREA solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito el contrato de vinculación, y este haya sido aceptado por ALIANZA junto con todos los documentos soportes del mismo.
PARAGRAFO PRIMERO: Los recursos aportados por los BENEFICIARIOS DE AREA, serán invertidos temporalmente en la Cartera Colectiva Abierta Alianza, mientras el PROYECTO se encuentre en la etapa preoperativa. En los contratos de vinculación suscritos deberá constar la manifestación expresa del BENEFICIARIO DE ÁREA de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil.
PARAGRAFO SEGUNDO: Los BENEFICIARIOS DE AREA no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del PROYECTO, ni en los excedentes del FIDEICOMISO.

DECIMA OCTAVA. EXCEDENTES: Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitidos o los que puedan resultar en el activo del FIDEICOMISO al momento de su liquidación, serán para el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, después de pagar los pasivos, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del FIDEICOMISO, y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a los BENEFICIARIOS DE AREA. y de haber restituido los aportesy entregado los beneficios que le corresponden a los FIDEICOMITENTES TRADENTES.

DECIMA NOVENA. RESPONSABILIDAD DE ALIANZA: Las obligaciones de ALIANZA son de medio

y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve.

Queda entendido que ALIANZA 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, a manera enunciativa.
- El destino final que se de a los recursos recibidos de los BENEFICIARIOS DE AREA una vez sean entregadas al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR en la etapa operativa.
- La comercialización, promoción, construcción, gerencia, ventas, 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 precio de las unidades resultantes del mismo.
- Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR o los BENEFICIARIOS DE AREA.

Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ALIANZA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

VIGÉSIMA.- REMUNERACION DE ALIANZA: Como retribución por sus servicios, **ALIANZA** tendrá derecho a título de comisión a la suma de NOVENTA Y UN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($91.000.000.oo), la cual será pagada por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y se deriva de:

1. UN MILLON DE PESOS MONEDA CORRIENTE (Col$1.000.000.00) por concepto de las labores de estructuración del FIDEICOMISO, pagadera a la firma de este contrato.
2. Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:
    - Desde el momento de la constitución del FIDEICOMISO y hasta la fecha en que inicie la ETAPA PREOPERATIVA, se cobrará una comisión equivalente cero punto cinco (0.5)

salarios mínimos legales mensuales vigentes.

- Por cada etapa, desde el inicio de la ETAPA PREOPERATIVA y hasta el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se cobrará una comisión equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada una de las etapas, pagadera por mes o fracción. Las sumas pagadas por este concepto durante los seis primeros meses contados a partir de la fecha en que inicie éste periodo, serán abonadas a comisión que se cause en la etapa operativa correspondiente a cada etapa, en caso de que esta llegue a existir
- Para cada una de las etapas, con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO de cada una de las etapas se cobrará una comisión equivalente al 0.35% del valor proyectado de las ventas de cada una de las etapas del proyecto, con un valor mínimo de QUINCE MILLONES DE PESOS ($15.000.000) por cada una de las etapas, la cual el Fideicomitente pagará a la Fiduciaria en quince (15) cuotas mensuales, pagadera dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación. Esta comisión incluye la realización de hasta treinta (30) giros mediante transferencia electrónica de recursos. Cada giro adicional vía ACH tendrá un costo de QUINCE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($15.000.00). Cualquier giro realizado mediante cheque tendrá un costo de DIECIOCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($18.000.00).

En los siguientes eventos, ALIANZA tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:

- Por la administración de la cartera, se cobrará una comisión mensual equivalente a uno punto cinco (1,5) salarios mínimos mensuales vigentes.
- Por el envío de recordatorios de pago, a los beneficiarios de área, vía correo electrónico se cobrará mil quinientos pesos ($1.500) por cada uno. En caso que se requiera el envío mediante correo físico (mas no certificado), ésta tarifa será de dos mil quinientos pesos ($2.500) por cada uno.
- Por el reporte de los beneficiarios de área a las centrales de riesgo, se cobrará mensualmente mil quinientos pesos ($1.500) por cada reporte
- Una suma de CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (Col$4.500) por cada tarjeta adicional a las unidades del PROYECTO.
- Pasados dos meses desde el momento del pago de la última cuota de comisión establecida para la etapa operativa, se cobrará una comisión equivalente a UNO Y

MEDIO (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos en forma mensual y hasta la liquidación del fideicomiso.

- Una suma de CERO PUNTO CINCO (0.5) SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES por la suscripción de cada cesión de derechos que realicen EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.
- En el caso de que surjan en desarrollo del FIDEICOMISO actuaciones que requieran la asistencia de funcionarios de ALIANZA, se cobrará la tarifa horas /hombre de la siguiente forma: Presidente: Un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Vicepresidente: cero punto siete (0.7) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Gerente o Director de Negocios: cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Esta remuneración se causará siempre y cuando la misma sea previamente acordada entre el FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y ALIANZA.
- Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

PARAFRAFO PRIMERO: ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

PARAGRAFO SEGUNDO: Estas comisiones generan IVA de acuerdo con la normatividad vigente.

PARAGRAFO TERCERO: Por los recursos administrados a través de la Cartera Colectiva Abierta Alianza, se cobrará la comisión establecida en el reglamento de los mismos.

PARAGRAFO CUARTO: Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1° de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.

VIGÉSIMA PRIMERA. COSTOS Y GASTOS: Los costos y gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo de EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, quien desde ya autoriza a la FIDUCIARIA para que sean descontados de los recursos del FIDEICOMISO.

Se considerará como costos y gastos del PATRIMONIO AUTÓNOMO, entre otros los siguientes:

1. La comisión fiduciaria.

2. Los gastos bancarios.
3. El pago de los tributos (impuestos, tasa y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato o de los actos y contratos en los cuales el FIDEICOMISO debe participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir.
4. El pago de honorarios para la protección de los bienes del FIDEICOMISO, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del patrimonio autónomo.
5. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del FIDEICOMISO.
6. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse derivadas del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
7. Los gastos de viaje y otros gastos razonables en que incurra la FIDUCIARIA con ocasión del desarrollo de la gestión que le ha sido encomendada, cuando la cuantía exceda de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes será necesaria la previa aprobación de EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR.
8. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud dEL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa a judicial.
9. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
10. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
11. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no asume con recursos propios gastos, costos o pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

PARAGRAFO SEGUNDO: En el evento en que no existan recursos en el FIDEICOMISO, estos costos y gastos serán pagados directamente por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, quien los pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la

tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la FIDUCIARIA solicitará los recursos al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARAGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y su Revisor Fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas.

VIGÉSIMA SEGUNDA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá una duración necesaria para el desarrollo de su objeto, en todo caso de conformidad con los términos de duración de los periodos preoperativo y operativo establecidos en el presente contrato.

VIGÉSIMA TERCERA. TERMINACIÓN: Este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.
2. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del articulo 1232 del Código de Comercio.
3. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA previo aviso a los BENEFICIARIOS DE ÁREA en los siguientes casos:
   - Por incumplimiento de EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.
   - Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.

4. Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo al estudio de títulos que se realice sobre el inmueble fideicomitido, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el PROYECTO.

5. Por solicitud de la FIDUCIARIA o EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, presentada a la otra con treinta días calendario de antelación. En este evento EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR deberá pagar a la FIDUCIARIA a título de indemnización el valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

6. Por encontrarse EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

VIGÉSIMA CUARTA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. Si no fuere posible iniciar la construcción del PROYECTO por cualquier circunstancia y fuere decidida por las partes la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTONOMO, antes de alcanzadas las CONDICIONES DE GIRO, a EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR se le reintegrarán las sumas de dinero que haya aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados. Así mismo se reintegrará el inmueble del FIDEICOMISO a EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR Y a los FIDEICOMITENTES APORTANTES en las proporciones establecidas, previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste. De igual forma, serán de cargo de EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en los respectivos contratos celebrados por cuenta de éste con los partícipes en la proyectada construcción del PROYECTO. A los BENEFICIARIOS DE AREA les serán restituidos los recursos por ellos aportados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos.

VIGÉSIMA QUINTA. LIQUIDACION DEL PATRIMONIO AUTONOMO A LA TERMINACION DEL CONTRATO:

Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas se procederá a su liquidación en el siguiente orden:

1. (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iii) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán al FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR o a quien este designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.
3. Posteriormente, y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Externa 007 de 1996 de la Superintendencia Bancaria de Colombia (Hoy Superintendencia Financiera de Colombia), entendiéndose que si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su presentación no se formulan observaciones, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente

la liquidación y en consecuencia el vinculo contractual que se generó con este contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automática y directamente por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo dEL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, este se obliga de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

VIGESIMA SEXTA: INTERVENTORIA: EL PROYECTO tendrá un INTERVENTOR de carácter técnico y administrativo designado por EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, que cumpla con las condiciones mínimas establecidas en el numeral 15 de la cláusula décima primera, que desempeñará todas las funciones en los términos establecidos en el numeral sexto del Decreto 2090 de 1.989, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen, y sus responsabilidades y funciones estarán acordes con las que ha definido para este tipo de gestión la Sociedad Colombiana de Arquitectos.

VIGESIMA SEPTIMA. NOTIFICACIONES: Las partes para los fines de este contrato recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR

Atención: Manuel Antonio Rodríguez Herrera

Dirección: Cra 15A No. 124-75, Bogotá

Teléfono: 6 20 20 66

e-mail: manuelmalro@gmail.com

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES:

Atención: **SARITA DEL CONSUELO IZQUIERDO**

Dirección: Calle 128 Bis A No.59 B 07 (Bogotá)

Teléfono: 310 253 15 35, 253 82 51

e-mail:

Atención: **PEDRO ERNESTRO IZQUIERDO**

Dirección: Transversal 59 B No.18 A 04 Apto. 301 (Bogotá)

Teléfono: 321 203 08 41

Fideicomiso Tierra Linda (Facatativa)

e-mail: pedro.izquierdo@fao.org.co

Atención: **CARLOS EDUARDO IZQUIERDO**
Dirección: Calle 169 No.48 A 31 Apto 205 (Bogotá)
Teléfono: 314 444 50 70
e-mail: izquierdof@yahoo.com

Atención: **ROBERT IZQUIERDO FORERO**
Dirección: Carrera 8B No. 15E 60 Manzana C casa 8 Los Cerezos (Facatativa)
Teléfono: 311 812 43 42
e-mail: roberizquierdoforero@gmail.com

Atención: **GUSTAVO IZQUIERDO FORERO**
Dirección: Calle 128 Bis A No.59 B 07 (Bogotá)
Teléfono: 316 335 13 34
e-mail: gusli3@yahoo.es
La FIDUCIARIA
Dirección: Avenida 15 No. 100-43 Piso 3 y 4 de Bogotá
Teléfono: 6447700
PARAGRAFO: En el evento que no sea posible la localización de los FIDEICOMITENTES, de los BENEFICIARIOS y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en ALIANZA, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTONOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de LOS FIDEICOMITENTES, y si estos tampoco aportan los recursos, LA

FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.

2. Si el objeto del contrato se agoto, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

A) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en la Cartera Colectiva Abierta Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos a LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

VIGESIMA OCTAVA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN: EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR, autoriza a ALIANZA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en tres ejemplares del mismo valor y tenor, en la ciudad de Bogotá, el día cuatro (4) de mayo de dos mil once (2.011).

Fideicomiso Tierra Linda (Facatativa)

FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR

MAKROCONSTRUCCIONES LTDA
MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ HERRERA
Representante Legal

FIDEICOMITENTES APORTANTES

SARITA DEL CONSUELO IZQUIERDO
C.C. No. 41.580.590 de Bogotá

PEDRO ERNESTRO IZQUIERDO
C.C. 79.141.614 de Usaquén,

CARLOS EDUARDO IZQUIERDO
C.C. No. 19.414.421 de Bogotá

ROBERT IZQUIERDO FORERO
C.C. No. 79.115.910 de Fontibón

GUSTAVO IZQUIERDO FORERO
C.C. No. 79.400.661 de Bogotá

LA FIDUCIARIA

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA
Representante Legal

Alianza Fiduciaria

Fecha 26/05/2011 11:11:48 a.m. (S) B414508
Destinatario TIERRA LINDA
Remitente VIANA LINARES

Bogotá, 26 de mayo del 2011

Señores
MAKRO CONSTRUCCIONES
Atn: Manuel Antonio Rodríguez
Kra. 15 N.124-75
Ciudad

Asunto: FIDEICOMISO TIERRA LINDA

Respetado Manuel:

Adjunto a la presente estamos enviando dos (2) originales del contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria para el fideicomiso citado en el asunto, debidamente firmado por el representante legal de Alianza Fiduciaria S.A.

Cualquier información adicional con gusto le atenderemos.

Cordial saludo,

VIANA LINARES FRANCO
Directora de Negocios Fiduciarios

Anexo: Lo anunciado

MAKRO inmobiliaria
Nombre: Tatiana R.
Fecha: RECIBIDO 26 MAY 2011
Firma:

MAKRO
Construcciones Ltda.
Nit. 832.008.540-0

Alianza Fiduciaria

Fecha 12/03/2012 09:18:02 a.m. (S) B532457
Destinatario ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ
Remitente MAKRO

Antec B532457

Bogotá D.C., Marzo 12 de 2012

DE: ***MAKRO CONSTRUCCIONES LIMITADA***
PROYECTO TIERRA LINDA

PARA: ***ALIANZA FIDUCIARIA S.A.***
Atn. Sra Viana Linares Franco
Directora Comercial de Negocios Fiduciarios

ASUNTO: ***ENVIO DOCUMENTOS***
PROYECTO TIERRA LINDA

Por medio del presente estamos radicando fotocopia de la escritura Pública No. 11335 de fecha 26 de diciembre de 2011 de la Notaria 72 de Bogotá, debidamente registrada y original del folio de matricula No. 156-115069 donde consta el incremento al Patrimonio Autónomo Tierra Linda.

Solicitamos incluir en los balances del Fideicomiso la Transferencia del Lote de Tierra Linda por un valor de $5.114.068.000 que es el valor del avalúo catastral.

A su vez recordamos que el 33% del Lote esta a nombre del Fideicomitente Gerente Makro Construcciones Ltda

Atentamente,

MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ HERRERA

Representante Legal

CARRERA 15 A NUMERO 124 – 75 TELEFONO 620 20 66 FAX. 520 81 59

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 156-115069

Impreso el 09 de Marzo de 2012 a las 01:38:38 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 156 FACATATIVA DEPTO:CUNDINAMARCA MUNICIPIO:FACATATIVA VEREDA:LA SELVA
FECHA APERTURA: 13-07-2009 RADICACION: 2009-5548 CON: ESCRITURA DE: 26-06-2009
CODIGO CATASTRAL: **010007490064000** COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1074 de fecha 17-06-2009 en NOTARIA 2 de FACATATIVA LOTE NUMERO 1 con area de 48205 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). = = =EXTENSION CORREGIDA: 48.245.00 M2.(SEGUN RESOLUCION NO.05158 DE 06-10-2011 DEL IGAC)- Y LINDEROS CORREGIDOS ESCRITURA NO.5158 DE 11-11-2011 NOTARIA 47 DE BOGOTA.-

COMPLEMENTACION:

FORERO DE IZQUIERDO CARLOTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE FORERO ROCHA ARMANDO Y FORERO DE IZQUIERDO CARLOTA SUGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 2 C DEL CCTO DE FACATATIVA DE FECHA 14-11-1981.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) LOTE NUMERO (1)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
20899

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 26-06-2009 Radicacion: 2009-5548
Doc: ESCRITURA 1074 del: 17-06-2009 NOTARIA 2 de FACATATIVA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0918 DIVISION MATERIAL (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: FORERO DE IZQUIERDO CARLOTA **20517062** X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 26-06-2009 Radicacion: 2009-5549
Doc: ESCRITURA 1138 del: 26-06-2009 NOTARIA 2 de FACATATIVA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION (EN CUANTO AL PREDIO ES URBANO) (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: FORERO DE IZQUIERDO CARLOTA **20517062** X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 03-02-2010 Radicacion: 2010-914
Doc: ESCRITURA 3612 del: 15-12-2009 NOTARIA 11 de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FORERO DE IZQUIERDO CARLOTA 20517062
A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. **8001554136** X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 06-12-2011 Radicacion: 2011-13359
Doc: ESCRITURA 5158 del: 11-11-2011 NOTARIA 47 de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0902 CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) -CONTENIDOS EN LAS ESCRITURAS NO.1074/2009 NOTARIA 2 FACATATIVA, ESCRITURA NO.1138/2009 NOTARIA 2 FACATATIVA Y ESCRITURA NO.3612/2009 NOTARIA 11 DE BOGOTA.- (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 156-115069

Impreso el 09 de Marzo de 2012 a las 01:38:38 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

DE: FORERO DE IZQUIERDO CARLOTA 20517062
A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES 1 Y 3 PARQUEO HERMANOS IZQUIERDO FORERO X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 24-02-2012 Radicacion: 2012-2462
Doc: ESCRITURA 11335 del: 26-12-2011 NOTARIA 62 de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. 8050538122
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A **8300538122** X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)
Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 1 Radicacion: C2009-292 fecha 14-07-2009
ES CORRECTO PREDIO URBANO (ART. 35 DCTO. 1250/70)

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos
USUARIO: CAJERO17 Impreso por:REPARTO6
TURNO: 2012-10795 FECHA: 24-02-2012

El Registrador: JESUS EDUARDO SILVA CRUZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 09 de Marzo de 2012 a las 12:40:03 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2012-2462 se calificaron las siguientes matriculas:
115069

Nro Matricula: 115069

CIRCULO DE REGISTRO: 156 FACATATIVA No. Catastro: 010007490064000
MUNICIPIO: FACATATIVA DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE NUMERO (1)

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 24-02-2012 Radicacion: 2012-2462
Documento: ESCRITURA 11335 del: 26-12-2011 NOTARIA 62 de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. 8050538122
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A 8300538122 X

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

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

Funcionario Calificador	Fecha: Dia Mes Ano	El registrador Firma
ABOGADO	09 MAR 2012	

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA SETENTA Y DOS DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

Calle 71 No. 10-53 • PBX: 606 29 29 Fax: ext. 203
Teléfonos: 248 49 86 - 310 31 71 - 310 25 48

E-mail:secretaria@notaria72.com.co

NOTARIA SETENTA Y DOS DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA **11335**
DEL **26/DICIEMBRE/2011**

CONTRATO: **FIDUCIA**

OTORGANTES: **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Patricia Téllez Lombana
Notaria Setenta y Dos

26 DIC. 2011

7 700137 499465

REPUBLICA DE COLOMBIA
PATRICIA TELLEZ LOMBANA
NOTARIA
Bogotá, D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 11335

ONCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO (11.335)- - -

OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DE BOGOTÁ, D.C. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTISEIS (26) DE - - -
DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE (2.011)- - - - - - -

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA 156-115069

CEDULA CATASTRAL: 01-00-0749-0064-000

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO

MUNICIPIO: FACATATIVA (CUND.)

NOMBRE O DIRECCIÓN: PREDIO UNO (1), localizado en municipio de Facatativá, departamento de Cundinamarca

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA #11.335 **DIA:** 26 **MES:** 12 **AÑO: 2.011**

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO O CONTRATO – ESPECIFICACIÓN **VALOR DEL ACTO EN PESOS**

TRANSFERENCIA A TITULO DE **FIDUCIA**

(APORTE PARA INCREMENTO DE PATRIMONIO AUTÓNOMO)

VALOR AVALUO **5.114.068.000.oo**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION

DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
como vocera y administradora del
FIDEICOMISO LOTES 1 Y 3
HERMANOS IZQUIERDO FORERO
A :ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
como vocera y administradora del
FIDEICOMISO TIERRA LINDA **NIT #830.053.812-2**

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTISEIS (26) días del mes de DICIEMBRE del año dos mil once (2.011). --- Compareció(eron) al Despacho de la Notaría setenta y dos (72) del Circulo de Bogotá, D.C., estando ejerciendo sus funciones el(la) doctor(a)

MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI (ENCARGADA)

Las siguientes personas: -

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, D.C. identificado con cédula de ciudadanía número 80.505.390 expedida en Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de apoderado de la sociedad ACCIÓN

NOTARIA 72 Bogotá D.C.

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 Círculo 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 matricula mercantil de 1908951 del 30 de junio de 2009, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, mediante resolución No. 1.017 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, la Superintendencia Financiera de Colombia y el poder a él conferido mediante escritura pública número 2.523 de la Notaría Cuarenta y Siete del Circulo de Bogotá D.C. de fecha 2 de junio de 2011, que se adjuntan, sociedad que para efectos del presente acto obra única y exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO LOTES 1 Y 3 PARQUEO HERMANOS IZQUIERDO FORERO, ahora FIDEICOMISO LOTES 1 Y 3 HERMANOS IZQUIERDO FORERO, constituido mediante documento privado de fecha 14 de diciembre de 2009, y modificado por otrosí de fecha veinticinco (25) de julio de 2011; Fideicomiso que en lo sucesivo se denominará **EL TRADENTE**, por una parte; y por otra parte: ----------

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D. C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Suplente del Presidente, obra en nombre y representación de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, Sociedad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera, los cuales se adjuntan al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de **vocera y administradora del Patrimonio Autónomo** denominado **FIDEICOMISO TIERRA LINDA**, patrimonio autónomo que en adelante y para todos los efectos legales se denominará en adelante **EL FIDEICOMISO**, y manifestaron que han acordado efectuar un aporte con el fin de **INCREMENTAR** por medio del presente instrumento público, **EL FIDEICOMISO**, constituido mediante documento privado de fecha cuatro (4) de mayo de dos mil once (2011), transfiriendo a TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL el bien inmueble descrito en la cláusula primera posterior, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, previa consideración de los siguientes antecedentes: ----------

NOTARIA 72
Bogotá D.C.

ANTECEDENTE PRIMERO: Que por medio de documento privado de fecha cuatro (4) de mayo de dos mil once (2011), se suscribió entre **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de Fiduciaria, de una parte, de la otra: **MAKRO CONSTRUCCIONES LTDA.**, sociedad legalmente constituida por medio de la escritura pública Numero mil seiscientos setenta y ocho (1.678) otorgada el diecinueve (19) de febrero de dos mil tres (2003) en la Notaría Veintinueve (29) del circulo de Bogotá, debidamente registrada en la cámara de comercio de Bogotá, en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y **SARITA DEL CONSUELO IZQUIERDO, PEDRO ERNESTO IZQUIERDO, CARLOS EDUARDO IZQUIERDO, ROBERT IZQUIERDO FORERO** y **GUSTAVO IZQUIERDO FORERO**, en calidad de **FIDEICOMITENTES APORTANTES,** el contrato de fiducia mercantil irrevocable a través del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO TIERRA LINDA.** Para efectos del presente instrumento, todas las definiciones consignadas en el contrato de fiducia contenido en el documento privado mencionado anteriormente, tendrán el mismo significado, salvo que expresamente se manifieste lo contrario. ----------

ANTECEDENTE SEGUNDO: Que de conformidad en el contrato de fiducia mercantil por el cual se conformó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO TIERRA LINDA**, se previó la posibilidad de incrementar el patrimonio del fideicomiso así constituido, mediante la transferencia de un bien inmueble que realice EL TRADENTE, por cuenta de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, en un 66.67%, señores: SARITA DEL CONSUELO IZQUIERDO, PEDRO ERNESTO IZQUIERDO, CARLOS EDUARDO IZQUIERDO, ROBERT IZQUIERDO FORERO y GUSTAVO IZQUIERDO FORERO, y por cuenta del fideicomitente gerente en un 33.33% la sociedad MAKRO CONSTRUCCIONES LTDA ----------

ANTECEDENTE TERCERO: Que entre LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, en calidad de prometientes vendedores, y EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR en calidad de prometiente comprador, suscribieron el Contrato de Promesa de Compraventa de fecha once (11) días del mes de marzo de de dos mil diez (2010), por medio del cual los primeros se obligaron a instruir a LA TRADENTE, para que por cuenta y riesgo de LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES, transfiriera en favor de patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO TIERRA LINDA, el derecho de dominio y posesión del inmueble descrito y alinderado en la cláusula Primera.

ANTECEDENTE CUARTO: Que LA TRADENTE, como vocera del FIDEICOMISO LOTES 1 Y 3 PARQUEO HERMANOS IZQUIERDO FORERO, constituido mediante documento privado de fecha 15 de diciembre de 2009, y modificado por otrosí de fecha veinticinco (25) de julio de 2011, se encuentra debidamente instruida, de manera irrevocable, mediante documento de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil once (2011), para transferir al **FIDEICOMISO TIERRA LINDA**, el , el derecho de dominio y

posesión del inmueble descrito y alinderado en la cláusula Primera. ----------

ANTECEDENTE QUINTO: Que con el fin de incrementar el **FIDEICOMISO TIERRA LINDA, ELTRADENTE** transfiere a **ALIANZA FIDUCIARIA S. A.**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, a Título de Fiducia mercantil irrevocable de administración como incremento del mismo, el inmueble que se describe y alindera en la cláusula Primera siguiente; de conformidad con las siguientes cláusulas ---------

---

CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO: EL TRADENTE, por cuenta de los señores: SARITA DEL CONSUELO IZQUIERDO, PEDRO ERNESTO IZQUIERDO, CARLOS EDUARDO IZQUIERDO, ROBERT IZQUIERDO FORERO y GUSTAVO IZQUIERDO FORERO, en un 66.67% y por cuenta del FIDEICOMITENTE GERENTE en un 33.33% transfiere a título de fiducia mercantil irrevocable, como incremento del **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO TIERRA LINDA,** administrado por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, patrimonio autónomo que bajo el mismo título así lo adquiere y recibe real y materialmente, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **PREDIO UNO (1)**, localizado en municipio de Facatativá, departamento de Cundinamarca, identificado con la matrícula inmobiliaria número 156-115069 y el registro catastral número 01-00-0749-0064-000, el cual, de conformidad con la escritura de aclaración de la cabida y linderos actualmente se describe y alindera así: Tiene una superficie de cuarenta y ocho mil doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados (48.245.00 Mts. 2), comprendido dentro del polígono conformado entre los siguientes puntos: **POR EL SUR-ESTE:** Partiendo del punto número siete (7), situado en el paramento Nor-este de la Calle 15, siguiendo el movimiento de las manecillas del reloj, en línea recta hasta encontrar el punto número seis (6), en línea recta de noventa y siete metros y noventa centímetros (97.90 m.) lindando en este trayecto con la Calle 15. **POR EL SUR-OESTE:** Partiendo del punto número seis (6), situado en el paramento Nor-este de la Calle 15, en línea ligeramente quebrada, hasta encontrar el punto número dos (2), pasando por los puntos números: cinco (5), cuatro (4) y tres (3), en distancias sucesivas de doscientos siete metros y veinte centímetros (207.20 m.), setenta y nueve metros y cincuenta centímetros (79,50 m.) veintiséis metros con ochenta centímetros (26.80 m.) y ciento cincuenta y un metros (151,00 m.), lindando en este trayecto en parte con predios de la Urbanización Los Cerezos y con predio de Adolfo Forero Hobbes. **POR EL NOR-OESTE:** Partiendo del punto número dos (2), en línea recta hasta encontrar el punto número uno (1), en distancia de ciento cuatro metros y ochenta centímetros (104.80 m.), lindando en este trayecto con el Lote Dos (2). **POR EL NOR-ESTE:** Partiendo del punto número uno (1), en línea quebrada, hasta encontrar el punto número siete (7), punto de partida, pasando por los puntos números: nueve (9) y ocho (8), en distancias sucesivas: de ciento cuarenta y cinco metros y ochenta

NOTARIA 72
Bogotá D.C.

centímetros (145.80 m.), cuarenta y cinco metros y noventa centímetros (45.90 m.) y doscientos cincuenta metros y diez centímetros (250.10 m.). ----------

PARAGRAFO PRIMERO.- No obstante la cabida y linderos, la presente transferencia se hace como cuerpo cierto. -----

PARAGRAFO SEGUNDO.- Dentro de la presente transferencia se incluyen todos los aumentos y mejoras del inmueble, así como los frutos tanto naturales como civiles que el inmueble genere. -

PARAGRAFO TERCERO.- Que la transferencia del inmueble aquí descrito y alinderado, comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de los propietarios sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio. ----------

CLÁUSULA SEGUNDA.– TITULO DE ADQUISICIÓN: El inmueble anteriormente descrito y que es materia de este instrumento, fue adquirido por **EL TRADENTE,** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTES 1 Y 3 PARQUEO HERMANOS IZQUIERDO FORERO, junto con otro inmueble, de la señora Carlota Forero de Izquierdo, a título de fiducia mercantil, mediante la escritura pública número tres mil seiscientos doce (3.612) del quince (15) de diciembre de dos mil nueve (2009), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá, registrada el día tres (3) de febrero de 2010 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, en el folio de matrícula inmobiliaria número 156-115069. ----------

CLÁUSULA TERCERA.– SANEAMIENTO: EL TRADENTE garantiza que el bien fideicomitido es de su exclusiva propiedad, lo posee quieta, regular y pacíficamente, se halla libre de embargos, anticresis, hipotecas, censos, demandas civiles, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, arrendamientos por escritura pública, servidumbres y limitaciones de dominio; así mismo manifiesta que no lo ha enajenado antes de la fecha de suscripción del presente acuerdo, que el inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha, y que de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO , corresponde a LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES la obligación del saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley respecto del inmueble y que se compromete a entregar su tenencia libre de cualquier perturbación que impida la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del presente contrato, obligación que se hace extensiva no sólo hacia **ALIANZA**, sino también frente a terceros a quienes ella transfiera el inmueble o sus desmembraciones, en cumplimiento del presente contrato, haciendo suyas LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES dichas obligaciones con relación a la transferencia que del inmueble fideicomitido se haga a los terceros beneficiarios. Desde ahora se entiende que **EL**

TRADENTE ha autorizado a **ALIANZA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que llegue a transferir a cualquier título la propiedad del bien fideicomitido. ----------

PARAGRAFO PRIMERO: Teniendo en cuenta que las construcciones que se han de hacer en el bien objeto de la transferencia serán realizadas por **MAKRO CONSTRUCCIONES LTDA.**, ésta se ha obligado a responder por ellas ante **ALIANZA, LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** y ante terceros, de tal manera que **EL TRADENTE** queda exonerado de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas construcciones. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad del bien fideicomitido. ----------

PARAGRAFO SEGUNDO: Las partes conocen y aceptan que la presente transferencia se hace con base en un estudio de títulos parcial el cual deberá ser completado antes de que se vaya a desarrollar en el inmueble transferido un proyecto de construcción, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** se compromete expresamente a contratar la elaboración de dicho estudio y entregarlo a **LA FIDUCIARIA**. El resultado que arroje dicho estudio de títulos, en caso de ser desfavorable, esto es, con situaciones que pongan en entredicho la cadena de tradición del inmueble, es responsabilidad de **LOS FIDEICOMITENTES APORTES,** quien en los términos de la presente escritura están obligados a salir al saneamiento del bien transferido, y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** hace suyas las obligaciones de EL TRADENTE frente a ALIANZA. ----------

CLÁUSULA CUARTA.– PAZ Y SALVO: EL TRADENTE transfiere el inmueble descrito en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos del orden nacional, departamental, Distrital o municipal, igualmente transfiere el inmueble en paz y a salvo por todo concepto del pago de servicios públicos. Serán de cargo de **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** todos los gastos de los aquí mencionados a partir del día once (11) días del mes de marzo de de dos mil diez (2010), fecha en la cual se suscribió el Contrato de Promesa de Compraventa referente al inmueble descrito y alinderado en la cláusula Primera. ----------

CLÁUSULA QUINTA.– PROTOCOLIZACIÓN: Dentro de esta escritura se protocoliza copia de los recibos de pago del impuesto predial correspondiente a los tres (3) últimos años, del inmueble que se transfiere. ----------

CLÁUSULA SEXTA.– ENTREGA, CUSTODIA Y TENENCIA: EL TRADENTE, con el otorgamiento de la presente escritura pública hace entrega real y material del inmueble al **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, quién, se entiende lo recibe a título de comodato conforme se establece en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO TIERRA LINDA En virtud de lo anterior **EL**

NOTARIA 72
Bogotá D.C.

14.

11335

PATRICIA TELLEZ LOMBANA NOTARIA

FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR responderá ante **ALIANZA**, ante **EL FIDEICOMISO**, **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** y ante terceros, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que a los predios se les dé. El **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** manifiesta que ha recibido a su entera satisfacción la custodia y tenencia del inmueble objeto de transferencia por el presente instrumento público. En virtud de dicha entrega, **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** podrá darle el destino y uso, dentro de los límites establecidos en la ley, el presente contrato y el contrato de Fiducia mediante el cual se constituyó el **FIDEICOMISO TIERRA LINDA**, y percibir, si tal fuere el caso, los rendimientos que genere la operación comercial o la utilización del inmueble. - - - - -

CLÁUSULA SEPTIMA.- GASTOS: Los gastos notariales que se generen con ocasión del otorgamiento de la presente escritura pública, serán asumidos por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** y el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**, por partes iguales. Los ocasionados por el registro serán asumidos íntegramente por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** -

CLAUSULA OCTAVA.- RENUNCIA A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA: EL TRADENTE expresamente renuncia al ejercicio de la condición resolutoria que pudiere derivarse de un eventual incumplimiento de la forma de pago del precio del inmueble objeto del presente documento, pactada por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** y el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR**. - - - - - - - - -

CLÁUSULA NOVENA.- DEL CONTRATO DE FIDUCIA: Las partes intervinientes en el presente contrato, manifiestan que el clausulado contenido en el documento privado de fecha cuatro (4) de mayo de dos mil once (2011), no sufre modificación alguna, ni pierde vigencia por efectos de la presente adición, entendiéndose a su vez, que se sujetan en todo lo allí dispuesto, por cuanto las mismas tienen conocimiento del documento privado constitutivo del Patrimonio Autónomo referido.

CLAUSULA DÉCIMA. Presentes **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** manifiestan que: **a)** Declaran en paz y a salvo al **TRADENTE**, respecto de la instrucción impartida, en razón de que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra **ACCION** por ningún concepto. **b)** Aceptan la transferencia de dominio que por medio de la presente escritura pública se efectúa por estar de acuerdo con las estipulaciones aquí consignadas. **d)** Que con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, da cumplimiento a las obligaciones surgidas del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL. -

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE

DERECHOS NOTARIALES y LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO – BENEFICENCIA – Y DERECHOS DE REGISTRO: De conformidad con el artículo 15 de la Resolución 6810 de 2.004; el inciso final del artículo 7º del Decreto 650 del 3 de abril de 1996, el inciso Final del artículo 229 de la Ley 23 de 1.995, y el literal b) del artículo 1º del Decreto 1428 de 2.000 el valor del presente acto corresponde al valor del Avalúo Catastral del(los) inmueble(s) objeto de transferencia, es decir la suma de **CINCO MIL CIENTO CATORCE MILLONES SESENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL ($5.114.068.000.oo)**. ----------

En este estado comparecen: **SARITA DEL CONSUELO IZQUIERDO FORERO**, mujer, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, de estado civil Soltera, sin unión marital de hecho, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 41.580.590 de Bogotá; **PEDRO ERNESTO IZQUIERDO FORERO**, varón, mayor de edad, vecino de Bogotá, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.141.614 de Usaquén; **CARLOS EDUARDO IZQUIERDO FORERO**, varón, mayor de edad, vecino de Bogotá, de estado civil casado, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.414.421 de Bogotá; **ROBERT IZQUIERDO FORERO**, varón, mayor de edad, vecino de Facatativá, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.115.910 de Fontibón; y, **GUSTAVO IZQUIERDO FORERO**, varón, mayor de edad, vecino de Bogotá, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.400.661 de Bogotá; en calidad de **FIDEICOMITENTES APORTANTES**, y; **MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ HERRERA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D. C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.310.311 de Bogotá, quien obra en su condición de representante legal de **MAKRO CONSTRUCCIONES LIMITADA**, en su calidad de Gerente, sociedad con domicilio en esta ciudad, constituida por medio de la escritura pública número 1.678 otorgada el 19 de febrero de 2003 en la Notaría 29 del Círculo de Bogotá D.C., NIT. 832008540-0, debidamente autorizado por los estatutos sociales, todo con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** y manifestaron que en sus respectivas condiciones de **FIDEICOMITENTES APORTANTES** y de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR** del FIDEICOMISO TIERRA LINDA, están en un todo de acuerdo con lo contenido en el presente instrumento, y asumen las obligaciones que de este documento se deriven a su cargo. --------

(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA E-MAIL)

COMPARECENCIA PARA LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003 ----------

Manifiesta el vendedor que el inmueble objeto de la presente transferencia se

NOTARIA 72
Bogotá D.C.

16 11335

7 700137 526956

encuentra libra de afectación a vivienda familiar. - - - - - - - - - -
El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que quedará viciados de nulidad los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar". - - - - - - - - - - -
LOS COMPARECIENTES BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTA(N) CLARA Y EXPRESAMENTE QUE EL DINERO Y EL BIEN INMUEBLE SEÑALADOS EN ESTE INSTRUMENTO FUERON ADQUIRIDOS POR MEDIOS Y ACTIVIDADES LICITAS (ART.34 C.N. LEY 190 1995, LEY 333 DE 1996 y LEY 365 DE 1997). - - - - -

REPUBLICA DE COLOMBIA PATRICIA TELLEZ LOMBANA NOTARIA Bogotá D.C.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -

COMPROBANTES FISCALES

Se protocoliza certificado de pago predial numero 23378, expedido por el municipio de Facatativa secretaria de hacienda Tesoreria Municipal con las siguientes características:

REGISTRO CATASTRAL: 01-00-0749-0084-000

CERTIFICADO A NOMBRE DE: FORERO IZQUIERDO CARLOTA

DIRECCIÓN DEL PREDIO: LO 1

AVALUO DEL PREDIO: 5.114.068.000.oo

ÁREA: 4 Hect 8205 Mts

VALIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Advertí al (los) otorgante(s) de las formalidades legales, especialmente la de su registro dentro del término de dos (2) meses, la extemporaneidad en el registro causará intereses moratorios (Articulo 37, Decreto 960 de 1970) y (Articulo 231, ley 223 de 1995). En caso de la hipoteca y el patrimonio de familia de conformidad con el Articulo 32 Decreto 1250 de 1970, deberá inscribirse en el Registro dentro de los noventa (90) dias siguientes a su otorgamiento; de no hacerlo deberá otorgarse una nueva escritura para estos actos. La Notaria Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, autoriza al(los) representante(s) legal(es) de la(s) entidad(es) para firmar el presente instrumento en su despacho, de acuerdo al Articulo 12 del Decreto 2148 de 1983. Leído el presente instrumento por el (los) compareciente (s) lo aprobó(aron) en todas sus partes y en testimonio de ello lo firma(n) conmigo la

NOTARIA 72 Bogotá D.C.

Notaria que doy fé y por eso lo autorizo. La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial números

7700137499465 7700167177722 7700137499489 7700137526949
7700137526956 7700137499519 7700137499526

RESOLUCIÓN 11621 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2010; MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 11903 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2010; MODIFICADA POR EL DECRETO NUMERO 3432 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2011 - - - -

DERECHOS NOTARIALES $ 4.572.661.oo

IVA $ 745.034.oo

SUPERINTENDENCIA $ 20.085.oo

RETENCIÓN EN LA FUENTE LEY 55 DE 1985 $ 0 - - - - - -

FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO $ 20.085.oo

IMPUESTO DE TIMBRE: $0 -

JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO
C.C. No. 80.505.390 de Usaquén
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Como vocera del **FIDEICOMISO LOTES 1 Y 3 HERMANOS IZQUIERDO FORERO NIT 805.012.921-0**

NOTARIA 72
Bogotá D.C.

18

7 700137 499519

REPUBLICA DE COLOMBIA
PATRICIA TELLEZ LOMBANA
NOTARIA
Bogotá, D.C.

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA
NUMERO 11335
DE FECHA 26 DIC. 2011

MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ HERRERA
C.C. No. 19.310.311 de Bogotá
Representante Legal MAKRO CONSTRUCCIONES LTDA
NIT 832.008.540-0

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA,
C.C. No. 79.353.638 expedida en Bogotá,
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Representante Legal Como vocera del **FIDEICOMISO TIERRA LINDA NIT 830.053.812-2**

SARITA DEL CONSUELO IZQUIERDO FORERO
C. C. No. 41.580.590.
TELÉFONO 2538251. 3102531535
OCUPACIÓN Hogar.
DIRECCIÓN Calle 128 Bis A # 59 B-07. Las Villas

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

IMPRESO EN JUNIO DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.959-5

19.

Pedro E. Izquierdo F.

PEDRO ERNESTO IZQUIERDO FORERO
C. C. No. 79.141.614
TELÉFONO 2262357/321 20 30 841
OCUPACIÓN Ingeniero Agrónomo.
DIRECCIÓN Transversal 59 b No. 128 bis A-04
barrio Las Villas, Bogotá.

Carlos E Izquierdo

CARLOS EDUARDO IZQUIERDO FORERO
C. C. No. 19414441
TELÉFONO 6739833
OCUPACIÓN Psicologo
DIRECCIÓN Cll. 189 48-A-31 Apt. 205

Robert Izquierdo F.

ROBERT IZQUIERDO FORERO
C. C. No. 79.145.910
TELÉFONO 311 812 4342
OCUPACIÓN INDEPENDIENTE
DIRECCIÓN CRA 86 Nº 15e-60 M2 C CASA 8
FACATATIVA

Gustavo Izquierdo F.

GUSTAVO IZQUIERDO FORERO
C. C. No. 79400661.
TELÉFONO 2538251
OCUPACIÓN Psicologo
DIRECCIÓN Calle 128 BIS A # 59B-07

NOTARIA 72
Bogotá D.C.

20

MUNICIPIO DE FACATATIVÁ
SECRETARÍA DE HACIENDA
TESORERÍA MUNICIPAL - Nit. 899999328-1

23378

[redacted]

CERTIFICA:

11335

Que el predio con registro catastral No. 01-01-0742-0064-000, A nombre de:
FORERO IZQUIERDO CARLOTA

Terreno URBANO Dirección del terreno

Área 4 Hect 8205 Mts. 0 AC Avalúo 5.114.068.000 Se encuentra a **PAZ Y SALVO**

Con este municipio por concepto de impuesto predial y complementarios hasta el 31 de Diciembre del presente año,

según recibo de pago número 2011035615 de MARZO 30 de 2011

Dada en Facatativá, a los TRECE (13) días del mes de DICIEMBRE

Del dos mil ONCE (2011)

(Este documento no es válido para ventas parciales) Decreto 1052; Artículo 5 de 1998

Secretario de Hacienda

FLOR ALBA RAMIREZ GOMEZ

Elaboró
Nombre

Con su aporte estamos haciendo realidad nuestro plan de desarrollo

Renovación
en Serio para Facatativá

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 72
Bogotá D.C.

21

República de Colombia
Departamento de Cundinamarca
Alcaldía de Facatativá

LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE FACATATIVA

CERTIFICA:

11335

Que revisados los archivos que reposan en esta Dependencia, se pudo establecer que el inmueble identificado con Cédula Catastral No. **01-00-0749-0064-000** Matricula Inmobiliaria No. **156-115069** ubicado en el **LOTE NUMERO (1)**, del Municipio de Facatativá, ***NO SE ENCUENTRA AFECTADO POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN***, por esta razón se expide el presente **PAZ Y SALVO**.

La presente se libra a solicitud del interesado, con destino a la OFICINA DE REGISTRO e INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FACATATIVA CUNDINAMARCA, el día trece (13) del mes de Diciembre del año Dos Mil Once (2011).

Cordialmente,

FLOR ALBA RAMIREZ GOMEZ
Secretaria de Hacienda

cc. Archivo

Elaboro: MEL.*

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Conia

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

11335

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del artículo 11.2.1.4.57 del Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

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

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

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 1376 Febrero 19 de 1992 de la notaría 10 de CALI (VALLE) denominándose FIDUCIARIA FES S.A. "FIDUFES".

Escritura Pública 2703 Septiembre 13 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. PODRA UTILIAR LA SIGLA ACCION FIDUCIARIA

Escritura Pública No 2703 Septiembre 13 de 2005 de la notaría 14 de CALI (VALLE). El termino de duración de la sociedad será hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil cuarenta y uno (2.041)

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 1017 Marzo 19 de 1992

REPRESENTACION LEGAL: La administración de la compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo de un Presidente que será nombrado por la Junta Directiva. El Presidente tendrá un suplente designado por la Junta Directiva, quien tendrá la representación legal de la compañía en las faltas temporales o absolutas de aquel, con las mismas atribuciones. La Junta Directiva dentro de sus funciones determinará los funcionarios de la sociedad que podrán llevar su Representación Legal diferentes al Presidente (Escritura Pública 2703 del 13 de septiembre de 2005, Notaría 14 de Cali).

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI
NOTARIA 72
Notaría Setenta y Dos del Círculo
Bogotá, D.C.

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
LA NOTARIA 72 DE BOGOTÁ D.C.
DA FE: Que la presente copia es tomada de su original
Bogotá, D.C. 20 DIC. 2011
MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI
NOTARIA 72 (E)

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

Continuación del certificado de existencia y representación legal de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
SIGLA ACCIÓN FIDUCIARIA Código 5-33

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Ana María López Gómez Fecha de inicio del cargo: 20/10/2008	CC - 51722499	Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, el día 12 de abril de 2010 se informó la renuncia al cargo de Presidente de Acción Fiduciaria S.A., información radicada con el número P2010001380-0. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Corte Constitucional).
Jorge Luis Moscote Gnecco Fecha de inicio del cargo: 13/07/2006	CC - 80505390	Suplente del Presidente

Bogotá D.C., miércoles 5 de enero de 2011.

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

NOTARIA 72
Bogotá D.C.

27

Superintendencia Financiera de Colombia

Prosperidad para todos

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y en especial, de la prevista en el numeral 6º del Artículo 11.2.1.4.57 del Decreto 2555 del 15 de Julio de 2010 en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 Febrero 11 de 1986 de la notaría 10 de CALI (VALLE) bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública 7569 Diciembre 9 de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y trasladó su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública 6257 Diciembre 10 de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Escritura Pública No 545 Febrero 11 de 1986 de la notaría 10 de CALI (VALLE). Su término de duración se extiende hasta el 11 de febrero del año 2.085.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 Junio 16 de 1986

REPRESENTACION LEGAL: La representación legal de la sociedad estará a cargo de un Presidente y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad. También tendrá los representantes legales para asuntos judiciales que designe el presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes con excepción de los tramites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia. (Escritura Pública 01108 del 27 de abril de 2010 Notaria 35 de Bogotá). El Presidente podrá ser un miembro de la Junta Directiva, y podrá ser removido por ésta en cualquier momento. FUNCIONES DEL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD: El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdicciional. b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en los estatutos. c) Presentar a la asamblea general de accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias un inventario y un balance general de fin de ejercicio junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. e) Tomar todas

11335

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
LA NOTARIA 72 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
DA FE: Que la presente fotocopia coincide con el documento que tuve a la vista
Bogotá, D.C. 26 DIC. 2011

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI
NOTARIA 72 (E)
Notaría Setenta y Dos del Círculo
Bogotá, D.C.

NOTARIA 72
Bogotá D.C.

las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartirles las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. f) Convocar la asamblea general a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocaciones del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. h) Presentar a la Junta Directiva, el balance del ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que esta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. i) Cumplir ordenes e instrucciones que le impartan la Asamblea General o la Junta Directiva. j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades sociales. k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relaciones con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social. m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de los patrimonios fideicomitidos, pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan limites fijados por el consejo de administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Bancario. ñ) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. o) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra actos de terceros, del beneficiario y aun del mismo constituyente. p) Pedir instrucciones al Superintendente Bancario cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autoridades contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. q) Dar cumplimiento a la finalidad o finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. r) Convocar a sesiones a los consejos de administración de los fideicomisos que es (sic) llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. s) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. Los representantes legales para asuntos judiciales que designe el Presidente, podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia. (Escritura Pública 445 del 12 de marzo de 2007, Notaria 72 de Bogotá).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Luis Fernando Guzmán Ortiz	CC- 79519665	Presidente
Fecha de inicio del cargo: 09/02/2011		
Juan Camilo Arambula Echeverri	CC- 80502643	Suplente del Presidente
Fecha de inicio del cargo: 27/04/2010		
Gustavo Adolfo Martínez García	CC- 79353638	Suplente del Presidente
Fecha de inicio del cargo: 27/04/2010		
Luis Fernando Fandiño Ferreira	CC- 79350068	Suplente del Presidente
Fecha de inicio del cargo: 27/04/2010		

26

Continuación del certificado de existencia y representación legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Código: 16

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Sergio Gómez Puerta	CC 71577885	Suplente del Presidente
Fecha de inicio del cargo: 06/04/2011		
José Gabriel Romero Calcedo	CC 79324092	Suplente del Presidente
Fecha de inicio del cargo: 31/03/2011		
Diego Alfonso Caballero Loaiza	CC 16696173	Suplente del Presidente
Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011		
Jaime Ernesto Mayor Romero	CC 19377264	Suplente del Presidente
Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011		
Andrea Isabel Aguirre Sarria	CC 31960908	Suplente del Presidente
Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011		
Catalina Posada Mejía	CC 43733043	Suplente del Presidente
Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011		
María Elena Restrepo Correa	CC 42796040	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007		
Mario Augusto Gómez Cuartas	CC 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007		
Laura Sofía Mosquera Martínez	CC 31566604	Representante Legal Para Asuntos Judiciales
Fecha de inicio del cargo: 13/04/2007		

Bogotá D.C., martes 9 de agosto de 2011

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

1135

SGS ISO 9001:2008 SGS ISO 10001:2004

DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN
LA NOTARIA 72 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
DA FE: Que la presente fotocopia coincide con el original que tuve a la vista
Bogotá D.C. 26 DIC 2011
MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI
NOTARIA 72 (E)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI
NOTARIA 72 (E)
Nelonia Belencia y Don Del Cielo
Bogotá, D.C.

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

27

01 *106164963*

CERTIFICADO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE FACATATIVA

FECHA: 2011/08/09 HORA: 09:35:31

OPERACION: 09AVM0809058 PAGINA: 1

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE FACATATIVA , CON FUNDAMENTO EN LAS MATRI E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA :

11335

NOMBRE : MAKRO CONSTRUCCIONES LIMITADA
SIGLA :
N.I.T. : 832008540-0 ADMINISTRACION:
DIRECCION COMERCIAL : CLE 15 NO 28-20
DOMICILIO COMERCIAL: FUNZA
TELEFONO COMERCIAL : 6202066
DIRECCION JUDICIAL : CRA 15A NRO. 124-75
MUNICIPIO JUDICIAL: BOGOTA D.C.
TELEFONO JUDICIAL : 6202066

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00029271
FECHA DE MATRICULA EN ESTA CAMARA: 24 DE FEBRERO DE 2003
RENOVO EL AÑO 2011, EL 30 DE MARZO DE 2011

CERTIFICA :

CONSTITUCION : QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001678 DE NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C. DEL 19 DE FEBRERO DE 2003 , INSCRITA EL 24 DE FEBRERO DE 2003 BAJO EL NUMERO 00007800 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA PERSONA JURIDICA: MAKRO CONSTRUCCIONES LIMITADA

CERTIFICA :

REFORMAS:

DOCUMENTO	FECHA	ORIGEN	CIUDAD	INSCRIPCION	FECHA
0009005	2010/08/24	NOTARIA 72	BOG	00016564	2010/09/07
0013282	2003/10/03	NOTARIA 29	BOG	00008322	2003/10/23

CERTIFICA :

VIGENCIA: QUE LA PERSONA JURIDICA NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 19 DE FEBRERO DE 2023 .

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA POR OBJETO PRINCIPAL: A) LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN, EN TODAS SUS MODALIDADES, INCLUIDO EN ELLAS, LAS OBRAS DE URBANISMO, LOS PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS,

*** CONTINUA ***

PAPEL TERMICO ALA CALIDAD DE LA GESTION

DILIGENCIA DE AUTENTICACION
LA NOTARIA 72 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
TESTIFICA: Que la presente fotocopia coincide con el documento que tuve a la vista
Bogotá, D.C. 26 DIC. 2011
MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI
NOTARIA 72 (E)

REPUBLICA DE COLOMBIA
MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI
NOTARIA 72 (E)
Notaría Setenta y Dos del Círculo
Bogotá, D.C.

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Conia

CERTIFICADO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE FACATATIVA

FECHA: 2011/08/09 HORA: 09:35:31

OPERACION: 09AVM0809058 PAGINA: 2

****

LA EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES PROPIAS, PARA EMPRESAS Y ENTIDADES DEL SECTOR PRIVADO Y PUBLICO, PUDIENDO PARA ELLO PARTICIPAR EN LICITACIONES DE MANERA AMPLIA. B) DENTRO DEL MARCO DE SU ACTIVIDAD DE EMPRESA CONSTRUCTORA, PODRA CELEBRAR TODO TIPÓ DE OBRAS Y PROYECTOS Y EN CUMPLIMIENTO O EJECUCIÓN DE ELLOS CELEBRAR TODO TIPO DE CONTRATOS DE ORDEN CIVIL, COMERCIAL, LABORAL Y ADMINISTRATIVO, SIN NINGUNA LIMITACIÓN. C) PODRA PARTICIPAR Y CONCURSAR EN EL AREA DE LA INTERVENTORIA Y CONSULTORIA EN TODAS SUS MODALIDADES, INCLUIDAS EN ELLAS LAS DE URBANISMO. D) PODRA LA SOCIEDAD DEDICARSE A LA CONSTRUCCIÓN EN SERIE DE TODO TIPO DE ELEMENTOS PREFABRICADOS USADOS EN LA CONSTRUCCIÓN Y A SU PROMOCION Y VENTA. E) EN FORMA PARALELA CON EL OBJETO SOCIAL DE ESTA SOCIEDAD SE PODRA DESARROLLAR ACRIVIDADES AFINES, SIMILARES O ADYACENTES POR CUENTA PROPIA O FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES F) ACTUAR COMO CONTRATISTA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES POR CUENTA DE TERCEROS. G) INVERTIR CAPITAL PARA LA FINANCIACION DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN H) LA CONTRATACIÓN Y EJECUCIOMN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN. I) LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES, URBANOS RURALES A CUALQUIER TITULO DENTRO Y AFUERA DEL TERRITORIO COLOMBIANO. J) RECIBIR EN ADMINISTRACION BIENES INMUEBLES URBANOS, RURALES, BIENES INMUEBLES EN GENERAL Y DARLOS IGUALMENTE EN ADMINISTRACION. K) DAR O TOMARLOS A SU VEZ EN ARRENDAMIENTO, EXPLOTARLOS, USUFRUCTUARLOS, GUARDARLOS, ETC. L) LA EXPLOTACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL EN TODAS SUS FORMAS O EN CUALQUIERA DE ELLAS. M) CELEBRAR CONTRATOS DE COMISION PARA COMPRAR O VENDER INMUEBLES Y EL AVALUO DE LA PROPIEDAD. N) LA ELABORACSION Y ANÁLISIS DE ESTUDIO DE INVESTIGACIÓN DE MERCADOS EN TODAS LAS AREAS RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN, ASI COMO VENDER O PERMUTAR DICHA INFORMACIÓN. Ñ) LA ELABORACIÓN Y EL EMPLEO DE LOS DEIVERSOS MEDIOS DE PUBLICIDAD ESCRITA O AUDIOVISUAL. PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS ACTOS QUE CONSTRUYEN ESTE OBJETO LA SOCIEDAD PODRA CELEBRAR Y EJECUTAR EN SU PROPIO NOMBRE O POR VUENTA DE TERCEROS EN EN PARTICIPACIÓN CON ELLOS TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS Y OPERACIONRS SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES QUE SEAN NECESARIOS Y CONVENIENTES PARA LOS FINES QUE ELLA PERSIGUE Y QUE

*** CONTINUA ***

29

01 *106164964*

CERTIFICADO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE FACATATIVA

FECHA: 2011/08/09 HORA: 09:35:31

OPERACION: 09AVM0809058 PAGINA: 3

****

DE MANERA DIRECTA SE RELACIONE CON EL OBJETO SOCIAL DETERMINADNDO EN EL PRESENTE ARTICULO. EN EJERCICIO DE SU OBJETO LA SOCIEDAD PODRA: 1. ADQUIRIR PARA LA PROPIA SOCIEDAD BIENES MUEBLES E INMUEBLES Y SI FUERE EL CASO GRAVAR A CUALQUIER TITULO LOS MISMOS. 2. COMERCIALIZAR TODA CLASE DE PRODUCTOS, ASI COMO LA AGENCIA Y REPRESENTACIÓN DE CASAS NACIONALES O EXTRANJERAS Y EXPLOTACIÓN, COMPRA Y VENTA DE TODA CLASE DE PRODUCTOS. 3. TOMAR PARTE COMO SOCIO ACCIONISTA O PARTICIPE DE OTRAS EMPRESAS, FUSIONARSE CON ELLA, INCORPORARSE A LAS MISMAS O ABSORBERLAS. 4. TOMAR DINERO EN AVALUO O SIN GARANTIA. 5. CELEBRAR CONTRATOS DE PRENDA ANTICRESIS, HIPOTECAS. 6. ADQUIRIR MARCAS, PATENTES, PROCEDIMIENTOS INDUSTRIALES Y DEMAS DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL COMO TAMBIEN EXPLOTAR LOS AJENOS A CAMBIO DE REGALIAS, PARTICIPACIÓN DE VENTAS O EN UTILIDADES. 7. EXPORTAR E IMPORTAR BIENES Y COMERCIALIZARLOS. 8. LLEVAR A CABO TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO Y DE ACTOS JURÍDICOS CON TITULOS VALORES. 9. EN GENERAL CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS, OPERACIONES O CONTRATOS QUE TENGAN RELACION DIRECTA CON LAS ACTIVIDADES QUE INTEGRAN EL OBJETO O CUYA FINALIDAD SEA EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADAS DE LA EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD. EN DESARROLLO DE SU OBJETO LA SOCIEDAD PODRA ADQUIRIR, CONSERVAR, GRAVAR, ENAJENAR, TODA CLASE DE MUEBLES E INMUEBLES TOMAR CREDITOS, ACCIONES Y DERECHOS QUE SEAN NECESARIOS O BENEFICIOS PARA EL LOGRO DE SUS FINES, GIRAR, NEGOCIAR, DESCONTAR, ENDOSAR TODA CLASE DE TITULOS VALORES, DOCUMENTOS CIVILES O COMERCIALES EFECTOS DE COMERCIO DE TODA INDOLE.

11335

CERTIFICA :

CAPITAL Y SOCIOS : $ 300,000,000.00 DIVIDIDO EN 300,000.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE $ 1,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI:

- SOCIOS CAPITALISTA(S)

RODRIGUEZ HERRERA MANUEL ANTONIO C.C. 00019310311
NO. CUOTAS: 100,000.00 VALOR:$100,000,000.0

RAMIREZ RAMIREZ MYRIAM C.C. 00041682940
NO. CUOTAS: 100,000.00 VALOR:$100,000,000.0

*** CONTINUA ***

DELEGACIÓN DE AUTENTICACIÓN
LA NOTARIA 72 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
TESTIFICA: Que la presente fotocopia coincide con la que tuvo a la vista
Bogotá, D.C. 26 OTC 2011
MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI
NOTARIA 72 (E)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI
NOTARIA 72 (E)
Noventa y Dos del Círculo
Bogotá D.C.

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

CERTIFICADO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE FACATATIVA

FECHA: 2011/08/09 HORA: 09:35:31

OPERACION: 09AVM0809058 PAGINA: 4

****

MAKRO INMOBILIARIA LIMITADA N.I.T. 08300342851

NO. CUOTAS: 100,000.00 VALOR:$100,000,000.0

TOTALES

NO. CUOTAS: 300,000.00 VALOR :$300,000,000.00

CERTIFICA :

** NOMBRAMIENTOS : **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001678 DE NOTARIA 29 DE BOGOTA D.C. DEL 19 DE FEBRERO DE 2003 , INSCRITA EL 24 DE FEBRERO DE 2003 BAJO EL NUMERO 00007800 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION

GERENTE

RODRIGUEZ HERRERA MANUEL ANTONIO C.C.00019310311

SUBGERENTE

RAMIREZ RAMIREZ MYRIAM C.C.00041682940

CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL GERENTE, EL CUAL SERA NOMBRADO POR LA JUNTA DE SOCIOS POR MAYORIA DE VOTOS, PARA PERIODO DE UN AÑO. EL GERENTE SERA REEMPLAZADO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES POR EL SUBGERENTE. FUNCIONES DEL GERENTE: A) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN TODOS LOS ACTOS QUE DEBE ADELANTAR EN DESARROLLO DE SU OBJETO O JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE. B) ADMINISTRAR TODOS LOS NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD. C) EJECUTAR Y HACER EJECUTAR TODOS LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS. D) CONSTITUIR MANDATARIOS O APODERADOS JUDICIALES E) TRANSIGIR O COMPROMETER CUESTIONES LITIGIOISAS QUE SE SUSCITEN CON TERCEROS F) NOMBRAR O REMOVER LIBREMENTE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD Y FIJARLES LA REMUNERACIÓN CORRESPONDIENTE. G) CELEBRAR A NOMBRE DE LA SOCIEDAD TODA CLASE DE CONTRATOS PUDIENDO TOMAR DINERO EN INTERESES, ABRIR CUENTAS CORRIENTES, DEPOSITAR FONDOS, GIRAR Y ENDOSAR CHEQUES, ENAJENAR LOS MUEBLES DE LA SOCIEDAD O DARLOS EN PRENDA, SUSCRIBIR TITULOS Y VALORES Y TODA CLASE DE INSTRUMENTOS NEGOCIABLES Y EN SUMA ASUMIR EN UN TODO LA PERSONERÍA JURÍDICA DE LA SOCIEDA, Y LLEVAR A CABO TODAS LAS OPERACIONES SIN NINGUNA LIMITACIÓN. H) VIGILAR CONTINUAMENTE LOS EMPLEADOS SUBALTERNOS DE

*** CONTINUA ***

NOTARIA 72
Bogotá D.C.

31

01 *10616496 5*

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

CERTIFICADO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE FACATATIVA

FECHA: 2011/08/09 HORA: 09:35:31

OPERACION: 09AVM0809058 PAGINA: 5

****

LA SOCIEDAD. I) DIRIGIR LA CONTABILIDAD Y CORRESPONDENCIA DE LA SOCIEDAD. J) MANTENER A LA JUNTA DE SOCIOS AL CORRIENTE DE LOS NEGOCIOS O DE OPERACIONES QUE EJECUTE O HAGA EJECUTAR. K) PRESENTAR A LA JUNTA DE SOCIOS DENTRO DE LOS TRES PRIMEROS MESES DE CADA AÑO EL BALANCE GENERAL, CORTADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO ANTERIOR, CON LOS COMPROBANTES CORRESPONDIENTES Y CUALESQUIERA DE PROYECTOS DESMEJORAS QUE CREA OPORTUNO, EL DE REPARTICIÓN DE UTILIDADES Y UN INFORME CIRCUNSTANCIAL SOBRE LOS ASUNTOS A SU CARGO. L) MANTENER BAJO CU CUSTODIA LOS CAUDALES DE LA SOCIEDAD. LL) CUMPLIR CON LOS DEMAS DEBERES QUE LE IMPONGAN LOS ESTATUTOS LOS REGLAMENTOS, ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS. M) PODRA CELEBRAR CONTRATOS SIN LIMITE DE CUANTIA.

11335

CERTIFICA :

REVISOR FISCAL:

QUE POR ACTA NO. 0000000 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 5 DE ENERO DE 2007 , INSCRITA EL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2007 BAJO EL NUMERO 00011914 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	
GOMEZ ALONSO GRACIELA	C.C.00020457908

CERTIFICA :

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

DE CONFORMIDAD CON LO CONCEPTUADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO(5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE PUBLICACION EN EL BOLETIN DEL REGISTRO DE LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : $ 3,700.00

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

*** CONTINUA ***

DOCUMENTO DE AUTENTICACION

La suscrita Secretaria del CIRCULO DE BOGOTA, D.C. CERTIFICA: Que la presente fotocopia coincide con la que reposa a la vista

Bogotá, D.C. 26 DIC. 2011

MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI
NOTARIA 72 (E)

REPUBLICA DE COLOMBIA
MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI
NOTARIA 72 (E)
Notaría Setenta y Dos del Círculo
Bogotá, D.C.

NOTARIA 72
Bogotá D.C.

CERTIFICADO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE FACATATIVA

FECHA: 2011/08/09 HORA: 09:35:31

OPERACION: 09AVM0809058 PAGINA: 6

****

NOTARIA 72
Bogotá D.C.

33

7 700137 499526

REPUBLICA DE COLOMBIA
PATRICIA TELLEZ LOMBANA
NOTARIA
Bogotá, D.C.

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO 11335

DE FECHA 26 DIC. 2011

NOTARIA ENCARGADA 72

MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI

NOTARIO(A) SETENTA Y DOS (72) DE BOGOTÁ D.C.

(ENCARGADA)

JOSUE/T-

clh.

NOTARIA 72
Bogotá D.C.
Copia

IMPRESO EN JUNIO DE 2011 POR POLYPRINT EDITORIAL LTDA. - NIT 830.029.959-5

15

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA SETENTA Y DOS (72)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA SETENTA Y DOS DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
Dra. Patricia Téllez Lombana - Notaria
NIT 51.933.924-1

Escritura Pública No. 11335

ES **PRIMERA** COPIA EN REPRODUCCIÓN MECÁNICA DE SU ORIGINAL, DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **11335** DE FECHA **26/DICIEMBRE/2011** QUE SE EXPIDE EN **16** HOJAS DE PAPEL AUTORIZADO. ARTÍCULO 41 DEL DECRETO 2148 DE 1983.

SE EXPIDE EN BOGOTÁ D.C. A LOS DIECINUEVE (19) DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2012

CON DESTINO A: **EL INTERESADO**

PATRICIA TELLEZ LOMBANA
NOTARIA
NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 72
Bogotá D.C.

CARMENGUZMAN 11:21:13

Alianza Fiduciaria

Fecha 23/09/2013 02:12:39 p.m. (E) B821035
Destinatario ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ
Remitente FIDEICOMISO TIERRA LINDA

-Tierra linda.

SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANÍSTICO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

todos somos Facatativá

RESOLUCION N° 391
Septiembre 9 DE 2013

Por medio de la cual se decide una solicitud de aclaración de la Resolución Nº 620 de Noviembre 26 de 2012
EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por los Decretos 2150 de 1.995, 564 de Febrero 24 de 2.006, Ley 388 de 1.997, Ley 810 de 2003, Decreto Municipal 069 de junio 20 de 2.002, Decreto 96 de agosto 30 del 2002 y, Decreto Municipal 363 de Febrero 20 de 2006, Acuerdo Municipal 006 de Febrero18 de 2.006 y,

C O N S I D E R A N D O

Que el numeral 1 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997 enseña que: "Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere licencia expedida por los municipios, los distritos especiales, el Distrito Capital, el departamento especial de San Andrés y Providencia o los curadores urbanos, según sea el caso".

Que el numeral 2 del artículo 99 ibídem, señala que: "Dichas licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1.993 y en su reglamento, no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta ley".

Que el articulo 1 del Decreto 564 de Febrero 24 de 2.006 "Obligatoriedad que para adelantar obras de construcción, ampliación, demolición de edificaciones, urbanización y parcelación en terrenos urbanos de expansión urbana y rurales se requiere la licencia correspondiente expedida por la persona o autoridad competente antes de la iniciación".

Que el Decreto Municipal 069 de junio 20 de 2.002 por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Facatativá – Cundinamarca y Decreto Municipal 363 de Febrero 20 de 2.006 y Acuerdo Municipal 006 de Febrero 18 de 2.006, establece las normas y procedimientos urbanísticos y arquitectónicos necesarios para la aprobación o no de los diseños presentados.

Que el Articulo 3 del Decreto 564 de Febrero 24 de 2.006 establece que la competencia para el estudio, tramite y expedición de las licencias de construcción corresponde a la autoridad que para este fin exista en el Municipio razón por la cual resulta competente esta secretaria de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial, en virtud el Decreto 099 de 2005 que señala las funciones de las diferentes dependencias del municipio.

Que los Señores **MAKRO CONSTRUCCIONES LTDA** siendo su Gerente el Señor **MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ,** adelantó solicitud a la Secretaria de de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial mediante oficio radicado PQR 2737 de fecha Septiembre 2 de 2013, la aclaración a la Resolución Nº 620 de Noviembre 26 de 2012, en cuanto a el nombre del titular de la solicitud la cual quedo:

de propiedad del señor(a) **ALIANZA FIDUCIARIA S.A, siendo apoderado el Señor ROMULO HUMBERTO MOROS OTERO identificado con Cedula de ciudadania 19,063,017 de Bogota**

Siendo Lo Correcto:

de propiedad del señor(a) **ALIANZA FIDUCIARIA S.A, como vocera y administradora del FIDEICOMISO TIERRA LINDA siendo el FIDEICOMITENTE Gerente de Empresa MAKRO CONSTRUCCIONES LTDA quien dio poder al Arquitecto ROMULO HUMBERTO MOROS OTERO identificado con Cedula de ciudadania 19,063,017 de Bogota**

Que por lo anteriormente expuesto, el Secretario de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía Municipal de Facatativa

R E S U E L V E

ARTICULO PRIMERO: Aclarar en sus considerándoos y en su parte Resolutiva de la Resolución Nº 620 de Noviembre 26 de 2012, en cuanto a el nombre del titular de la solicitud, quedando de la siguiente manera:

de propiedad del señor(a) **ALIANZA FIDUCIARIA S.A, como vocera y administradora del FIDEICOMISO TIERRA LINDA siendo el FIDEICOMITENTE Gerente la Empresa MAKRO CONSTRUCCIONES LTDA quien dio poder al Arquitecto ROMULO HUMBERTO MOROS OTERO identificado con Cedula de ciudadania 19,063,017 de Bogota**

ARTICULO SEGUNDO: los demás considerandos y demás Articulado de la Resolución Nº 620 de Noviembre 26 de 2.012 continua vigente.

ARTICULO TERCERO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición y en subsidio apelación, el cual deberá ser interpuesto dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

La presente se expide en Facatativá, a los 9 días del mes de Septiembre del año Dos Mil trece (2.013).

ARQ. OMAR ALEXIS CASALLAS SANTOS
SECRETARIO S.U.O.T.
Alcaldía de Facatativá

Notificación: Que en la fecha _____ notifique personalmente el contenido de la resolución inmediatamente anterior a de propiedad del señor(a) ALIANZA FIDUCIARIA S.A, como vocera y administradora del FIDEICOMISO TIERRA LINDA siendo el FIDEICOMITENTE Gerente la Empresa MAKRO CONSTRUCCIONES LTDA quien dio poder al Arquitecto ROMULO HUMBERTO MOROS OTERO identificado con Cedula de ciudadania 19,063,017 de Bogota, Quien manifiesta que recibe copia integra, autentica y gratuita de la providencia que se le notifica.

EL NOTIFICADO **QUIEN NOTIFICA**

ALIANZA FIDUCIARIA S.A
vocera y administradora del FIDEICOMISO TIERRA LINDA
siendo el FIDEICOMITENTE
Gerente la Empresa MAKRO CONSTRUCCIONES LTDA
quien dio poder al Arquitecto
ROMULO HUMBERTO MOROS OTERO
C.C. 19,063,017 de Bogota

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Bogotá D.C., 24 MAR 2017

Numero Proceso No. 11001400304920160060300

Procede el despacho a decidir la excepciones previas propuestas por la parte demandada mediante recurso de reposición, contra el auto proferido el 20 de Septiembre de 2016, por medio del cual se Libró Mandamiento de Pago.

ANTECEDENTES

El inconforme manifiesta que no se cumplió con los requisitos formales de la demanda, al no identificar de manera correcta el demandado, incluyendo el nombre y el NIT del patrimonio autónomo que sería sujeto pasivo dentro del presente proceso. Así mismo solicita que se revoque el auto atacado por ineptitud de la demanda y falta de legitimación en la causa pasiva, Al haberse dirigido la demanda contra ALIANZA FIDUACIARIA y no contra ALIANZA FIDUACIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE I – 7 SANTA ANA DE CHIA. Que una cosa es el patrimonio autónomo de la entidad fiduciaria en si misma considerada y otro muy distinta es el patrimonio de los patrimonios autónomos que la entidad fiduciaria administre, y que es sólo por la falta de personería jurídica de los patrimonios autónomos que la entidad fiduciaria celebra sus actos jurídicos sin que comprometa por ello su responsabilidad patrimonial personal.

Argumenta que es necesario hacer el deslinde jurídico y diferenciar la calidad en que actúa una entidad fiduciaria, debido que en algunas oportunidades actuará en forma directa y en otras en representación de alguno de sus patrimonios autónomos.

CONSIDERACIONES:

Es de común conocimiento que el recurso de reposición se encamina univocamente a obtener que el Juzgador revoque o modifique su decisión cuando al emitirla ha incurrido en error, tal como se infiere de una diáfana exégesis de lo dispuesto por el art. 318 del C.G.P. Esa es pues la aspiración del recurrente; luego, la revisión que por esta vía se hace resulta procedente.

De otro lado, las excepciones previas corresponden a impedimentos procesales que buscan controlar los presupuestos del proceso para evitar nulidades procesales y fallos inhibitorios, figuras estas que atentan contra la pronta y eficaz administración de justicia, son además, medios defensivos enlistados taxativamente en nuestro estatuto Procesal Civil, mediante los cuales el demandado puede alegar la improcedencia de la relación jurídico-

procesal en la forma como ha quedado estructurada y solicitar que no se continúe el proceso mientras el defecto observado no sea depurado en la forma que corresponda, esto es, que la finalidad de ellas , es purificar desde un comienzo de los vicios que tenga principalmente de forma, mediante una ritualidad breve a efecto de dilucidar preliminarmente si es válido y eficaz, sin afectar el fondo de la pretensión deprecada, controlando así los presupuestos procesales y dejando regularizado el proceso desde el principio, y en específicos casos que determina la ley procedimental pueden poner fin al proceso.

Sobre la falta de legitimación en la causa, la Honorable Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil y Agraria ha determinado que:

"...Preciso es notar cómo la legitimación en la causa, ha dicho insistentemente la Corte, es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste. Por eso, su ausencia no constituye impedimento para resolver de fondo la litis, sino motivo para decidirla adversamente, pues ello es lo que se aviene cuando quien reclama un derecho no es su titular o cuando lo aduce ante quien no es el llamado a contradecirlo, pronunciamiento ese que, por ende, no sólo tiene que ser desestimatorio sino con fuerza de cosa juzgada material para que ponga punto final al debate, distinto de un fallo inhibitorio carente de sentido lógico por cuanto tras apartarse de la validez del proceso siendo éste formalmente puro, conduce a la inconveniente práctica de que quien no es titular del derecho insista en reclamarlo o para que siéndolo en la realidad lo aduzca nuevamente frente a quien no es el llamado a responder..." (S-094 de agosto 14 de 1995, M.P.: Nicolás Bechara Simancas).

Ahora, y en respecto con la ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales, dicha causal de excepción se configura cuando el libelo no cumple con los requisitos generales de redacción consagrados en el artículo 82 del CGP, más los especiales que la ley consagra para cada proceso en particular.

Para el presente asunto, sea lo primero advertir que el Patrimonio Autónomo, es una masa de bienes sometida al régimen establecido por la ley, independiente del patrimonio de quien lo transfirió denominado fideicomitente, de quien es su titular para efectos de su administración (fiduciario), y del patrimonio del beneficiario, libre de las acciones de sus acreedores y de los acreedores del patrimonio que le dio origen.

La masa de bienes que compone el patrimonio autónomo tiene un titular, el fiduciario quien la ostenta para efectos de su defensa aún contra actos del mismo fideicomitente, propiedad que está afecta al fin determinado en el contrato fiduciario, salvo que se anule el contrato o se revoque el acto de enajenación.

La creación del patrimonio autónomo es de origen legal y no simplemente contractual, tal y como acontece en la fiducia mercantil para así poder hacer viable que con los bienes fideicomitidos se cumpla una finalidad o destinación determinada en el acto de la constitución de aquélla.

En relación con el patrimonio autónomo, la H. Corte Suprema de Justicia, en sentencia de agosto 3 de 2005, expuso:

"3. Así, se observa que luego de definirla como "un negocio jurídico en virtud del cual una persona llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o

fideicomisario", según lo previsto en el el artículo 1226 C. de Co., deja claramente dispuesto enseguida, en el artículo 1227, que "los bienes objeto de la fiducia no forman parte de la garantía general de los acreedores del fiduciario y sólo garantizan las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida; y adelante fija aún más su alcance al disponer en el artículo 1233 que "para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo". (...)

4. Ahora bien, que sea autónomo el patrimonio que se integra a propósito de la constitución de una fiducia mercantil -como igual puede ocurrir con otras especies del mismo-, y que no tenga personalidad jurídica, no significa a su vez que no está al frente de él ninguna persona que intervenga y afronte justamente las relaciones jurídicas que demanda el cumplimiento de la finalidad prevista por el constituyente. A ese respecto no puede pasarse por alto que por tal fiducia "se transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario", y que "solamente los establecimientos y las sociedades fiduciarias, especialmente autorizados por la Superintendencia Bancaria pueden tener la calidad de fiduciarios (artículo 1226 C. de Co.), lo cual significa, ni más ni menos, que quien como persona jurídica ostenta esa calidad, es quien se expresa en todo lo que concierne con el patrimonio autónomo, al cual, desde esa perspectiva, no le falta entonces un sujeto titular del mismo así lo sea de un modo muy peculiar. (...)

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

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

b) De modo que, como lo dijo la Corte respecto de otra especie de patrimonio autónomo, según providencia de 8 de agosto de 1994, a la que se hacen las adaptaciones que demanda el presente caso, en la cual se citó al tratadista Enrico Redenti, nuevamente acogida en Sentencia 038 de 1999, Expediente 5227, bien se puede afirmar ahora que también la fiducia no es persona, ni natural ni jurídica, y por consiguiente no tiene propiamente capacidad para ser parte de un proceso; pero por el hecho de que ella no tenga esa condición ni tenga por consiguiente un representante, deviene que no pueda demandar, ni ser demandada. Mediante la teoría del 'patrimonio autónomo' ello es posible, pero siempre por conducto del fiduciario, quien como titular de los bienes fideicomitidos asume el debate judicial para proteger intereses en razón de esa su condición, "sin que en tal caso se pueda decir, ni que esté en juicio en nombre propio (ya que no responde personalmente), ni que esté en juicio en nombre de otro (ya que no hay tras él un sujeto de quien sea representante). Surge más bien de ahí un tertium genus, que es el de estar en juicio en razón de un cargo asumido y en calidad particular de tal".

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

7. En consecuencia, no se identifica jurídicamente el fiduciario cuando actúa en su doble propia como persona jurídica, a cuando lo hace en virtud del encargo que emana de la constitución de la fiducia mercantil, sin perjuicio, claro está, de que eventualmente pueda ser demandado directamente por situaciones en que se le sindique de haber incurrido en extralimitación, por culpa

o por dolo en detrimento de los bienes fideicomitidos que se le han confiado, hipótesis en la cual obviamente se le debe llamar a responder por ese indebido proceder por el que en realidad ya no puede resultar comprometido el patrimonio autónomo.

Pero si es precisamente con ocasión del ejercicio o los actos que celebra en busca de obtener la finalidad perseguida en la fiducia mercantil, para lo cual le fue transferido el dominio de los bienes que integran el correspondiente patrimonio autónomo, la cuestión no atañe estrictamente con el presupuesto de capacidad para ser parte, que bajo las consideraciones anteriores se supera suficientemente para asegurar su comparecencia al proceso por conducto del fiduciario como su especial titular, sino con la legitimación en la causa, habida consideración de que, como lo señala también un autor nacional, "el fiduciario es titular de un derecho real especial, en cuanto está dirigido a unos fines negociales predeterminados por el fideicomitente en el negocio fiduciario. Y esa titularidad reposa sobre el bien transferido que constituye el denominado patrimonio autónomo. De allí (...) que el fiduciario detente es una legitimación sustancial restringida por los límites del negocio celebrado"[4].

8. Se sigue de lo discurrido en los párrafos precedentes que no se equivocó el tribunal por haber estimado que las pretensiones de la demanda se refieren a la renovación de un contrato de interventoría celebrado inicialmente por la sociedad Fiduciaria (...) con la demandante, donde aquella actuó diciéndose "vocera" del patrimonio autónomo que surgió a raíz de la constitución de la fiducia mercantil que tenía por finalidad la construcción del conjunto "altos (...)", y que por consiguiente tal patrimonio es el que debe soportar las pretensiones y no la fiduciaria directamente como consideró que fue demandada.

No erró, entonces, al verificar la falta de legitimación en la causa por pasiva, bajo el entendido de que la fiduciaria obró contractualmente en la condición de fiduciario y de esa misma manera debió demandarse atendidas las explicaciones precedentes que, si bien no coinciden exactamente con las dadas por el ad quem, permiten concluir también que no era dable demandar directamente a la nombrada sociedad fiduciaria, o a quien hoy hace sus veces, para hacer recaer los efectos de la renovación del contrato en sus propios bienes, sino a ella como vinculada a ese patrimonio autónomo en el carácter indicado. De allí que los cargos primero y segundo que por vías distintas pretenden que se acepte la legitimación directa de la sociedad fiduciaria, bajo el argumento de que el patrimonio autónomo no tiene capacidad negocial ni para ser parte de un proceso, no están llamados a prosperar."(...)

A su turno el art. 53 del Código General del Proceso, indica:

"Podrán ser parte en un proceso:

1. Las personas naturales y jurídicas.

2. Los patrimonios autónomos.

3. El concebido, para la defensa de sus derechos.

4. Los demás que determine la ley."

En este orden de ideas, de lo indicado por la ley y la jurisprudencia reseñada en precedencia, sin mayores discernimientos observa el despacho que le asiste razón a la apoderada judicial de la parte demandada, pues es claro que la presente demanda no debió dirigirse en contra única y exclusivamente de ALIANZA FIDUACIARIA S.A., como sociedad, sino en su condicion de vocera del Fideicomiso Lote I-7 Santa Ana de Chía, conforme lo establece el numeral 2 articulo 53 de nuestro estatuto procesal vigente.

Palmario es que el actor al incoar el libelo demandatorio, incurrió en un error sustancial y procedimental al dirigir la misma a quien no es la parte obligada dentro del presente asunto, pues se itera, que Alianza Fiduciaria obra como vocera del Fideicomiso Lote i-7 Santa Ana Chía, más no directamente, por lo que

no era dable desde ningún punto demandarla, en el entendido que el patrimonio autónomo, como aquí acontece, sólo será responsable por las obligaciones que se contraigan por el logro de la finalidad para la cual fue entregado en administración y nunca por las obligaciones derivadas del cumplimiento del objeto social de la empresa administradora, ni por las que haya adquirido el fiduciante.

Por lo expuesto, la excepción previa de "falta de legitimación en la causa" e "inepta demanda", planteada por el extremo demandado habrá de declararse fundada y en consecuencia, se ordenará la terminación del proceso, atendiendo a lo normado en el artículo 101 en concordancia con lo establecido en el numeral 3 del artículo 442 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Cuarenta y Nueve Civil Municipal de Bogotá D.C.

RESUELVE:

PRIMERO. DECLARAR fundada la excepción previa de "INEPTITUD DE LA DEMANDA y FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA", alegada por el extremo demandado, mediante recurso de reposición.

SEGUNDO. En consecuencia, se impone declarar terminado el proceso de la referencia, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO. ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro del presente asunto. **Ofíciese.**

CUARTO. CONDENAR en costas y perjuicios a la parte actora del litigio y a favor del extremo demandado del litigio. Para el efecto, se fija como agencias en derecho la suma de $1'200.000 ___. Liquídense.

NOTIFÍQUESE

AURELIO MAVESOY SOTO
JUEZ.-
(2)

JUZGADO 49 CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C. 27 MAR 2017
Por anotación en estado No. 39 de esta fecha fue notificado el auto anterior.

MARIA ALEJANDRA VALENCIA LOPEZ
Secretaria

ce

República De Colombia

Departamento Norte de Santander
Juzgado Quinto Civil del Circuito
Distrito Judicial de Cúcuta

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Cúcuta, quince (15) de septiembre de dos mil diecisiete (2017)

Se encuentra el presente proceso EJECUTIVO SINGULAR instaurado por el CONJUNTO RIVERA DEL ESTE – PROPIEDAD HORIZONTAL mediante apoderada judicial contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en orden de resolver el recurso de reposición[1] contra el auto de fecha 25 de enero de 2017, mediante el cual se libró mandamiento de pago.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Presentada la demanda con arreglo a la ley se libró mandamiento de pago, inicialmente mediante proveído del veinticinco (25) de enero del 2017 por las sumas solicitadas, teniendo como títulos ejecutivos la certificación emitida por el administrador del CONJUNTO RIVERA DEL ESTE – PROPIEDAD HORIZONTAL respecto a las expensas comunes o cuotas de administración que adeuda el propietario de los apartamentos relacionados en el libelo introductor, el cual fue cuestionado por la apoderada judicial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. a través de recurso de reposición por considerar que en el auto referido se evidencia:

1.- INEPTITUD DE LA DEMANDA: Sobre esta excepción la parte recurrente argumenta que de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 82 del Código General del Proceso, es un requisito indispensable en toda demanda contener la plena identificación de las partes y es claro que en el presente caso la apoderada de la parte actora omitió identificar de manera correcta a su representada, pues como se observa en los certificados de libertad y tradición de los inmuebles identificados en los folios de matrícula inmobiliaria No. 260271139, 260271151, 260271058, 260271125 y 260271111, correspondientes a los apartamentos 606B, 706B, 401A, 504B y 402B- inmuebles escogidos al azar-, la totalidad de los apartamentos objeto de cobro son de propiedad de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del fideicomiso Rivera del Este, en virtud de la Escritura Pública No. 8478

[1] Ver folio 1458 al 1434 del cuaderno N°2

1008

la sociedad Alianza Fiduciaria S.A. para obtener el cumplimiento de la obligación de pago, que claramente no le corresponde.

Por ende, expone que la parte demandante desconoce que la participación de la Sociedad Fiduciaria se encuentra enmarcada dentro de los términos descritos en el artículo 85 párrafo 2 del Código General del Proceso, en virtud del cual la sociedad fiduciaria interviene en el proceso única y exclusivamente en representación del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Riviera del Este.

Manifiesta que para sustentar lo anterior, es importante tener en cuenta que la demanda está dirigida contra Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad, situación que explica la razón por la cual se configura una falta de legitimación en la causa por pasiva en el presente proceso y por tanto es necesario enunciar grosso modo la figura del contrato de Fiducia Mercantil en Colombia y en especial la naturaleza jurídica de los Patrimonios Autónomos que se originan en virtud del contrato de fiducia mercantil.

Respecto a esta figura legal – fiducia mercantil- una persona confía la administración de sus bienes a una entidad fiduciaria, con el fin de que dicha entidad cumpla una finalidad preestablecida, por expresa disposición legal de los artículos 1233 y 1234 del Código de Comercio, según la cual la entidad fiduciaria lleva a cabo la finalidad asignada mediante la creación de un patrimonio autónomo, el cual nace a la vida jurídica con un patrimonio propio y que la entidad fiduciaria debe diferenciar de su patrimonio personal.

Igualmente argumenta que por expresa disposición legal del artículo 2.5.2.1.1. del Decreto 2555 de 2010 que reglamentó los artículos 1233 y 1234 del Código de Comercio corresponde a la entidad fiduciaria ser la vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, toda vez que este último carece de personería jurídica por mandato legal.

Por ende manifiesta que para efectos de garantizar la totalidad del patrimonio de la entidad fiduciaria del patrimonio de los patrimonios autónomos administrados por la fiduciaria, el artículo 102 del Estatuto Tributario señala el deber legal para la entidad fiduciaria de identificar con un número de identificación tributaria distinta al Nit con el cual se identifica la entidad en si misma considerada de los Patrimonios Autónomos que esta administre.

Para tal efecto, Alianza Fiduciaria se identifica con el Nit 860.531.315-3 y sus distintos patrimonios autónomos se identifican con el Nit 830.053.812-2, entre ellos el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso del Este.

De allí que conforme al marco normativo citado, informa que una cosa es el patrimonio de la entidad fiduciaria en sí misma considerada y otra cosa muy distinta el patrimonio de cada uno de los patrimonios autónomos que la entidad fiduciaria administre, y es solo por la falta de personería de los patrimonios autónomos que la entidad fiduciaria celebra sus actos jurídicos, sin que comprometa por ello su responsabilidad patrimonial personal.

Así las cosas es necesario hacer el deslinde jurídico y diferenciar la calidad en que actúa una entidad fiduciaria, pues algunas veces actuara de forma directa y en otras ocasiones en representación de alguno de sus patrimonios autónomos. Esta diferencia no debe ser tomada de manera trivial, pues pese a que los Patrimonios Autónomos carecen de personería jurídica y actúan a través de la Sociedad Fiduciaria que los administra, en la práctica terminan asimilándose a una persona jurídica totalmente distinta de sociedad fiduciaria.

Conforme a lo anterior, aduce que no se explica porque la demanda se dirige contra la Sociedad Alianza Fiduciaria S.A. quien actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado fideicomiso Riviera del Este, inconsistencia que podría llevar al Despacho a incurrir en un grave error al tener como demandado a quien no es la parte obligada dentro del presunto asunto y a dictar una sentencia que a la luz del ordenamiento jurídico, no es procedente contra la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Lo anterior, se fundamenta aún más, teniendo en cuenta que en Colombia para tener derecho real de dominio sobre un bien se requiere del binomio título y modo los cuales para el caso de inmuebles serían la Escritura Pública y el Registro en la Oficina de Instrumentos Públicos respectivamente, los mismos que para el caso demuestran la titularidad jurídica de los primero a nombre de Alianza Fiduciaria S.A. vocera y administradora del fideicomiso Rivera del Este identificada con Nit 830.053.812-2 y no a nombre de Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha con Nit 860.531.315-3.

Una vez surtido el trámite del recurso de reposición correspondiente, la parte demandante a través de su apoderada judicial dentro de la oportunidad legal descorre el traslado manifestando que se opone a cada una de las excepciones propuestas en los siguientes términos.

Respecto a la excepción de ineptitud de la demanda, afirma que el domicilio y el Nit 830.053.812-2 están plenamente identificados, dentro del escrito de la demanda y que por error involuntario de digitación, no se especificó la calidad de Alianza Fiduciaria S.A.

como vocera y administradora del fideicomiso Rivera del Este.

Manifiesta que conforme a lo dispuesto en el articulo 82 del Código General del Proceso no ve la razón por la cual pueda operar la excepción propuesta, si la identificación está clara en el escrito de la demanda.

Afirma que tan clara es la individualización e identificación del demandado que se puede corroborar en los diferentes acápites del escrito presentado por la apoderada de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. donde ella relaciona el Nit 830.053.812-2 que está en el escrito de la demanda principal.

Por otra parte, sobre la FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA, argumenta que el demandado se encuentra plenamente identificado como se evidencia en el escrito de la demanda y si se allegó prueba de la existencia y de la apertura de la misma, la cual esta contenida en la Escritura Publica No. 545 del 11 de febrero de 1986, de la Notaria 10 de Cali, la cual aparece en el Certificado de la Superintendencia de Sociedades allegada, por ende solicita que si se considera pertinente se oficie a la DIAN para que efectivamente se pueda verificar.

Asimismo asegura que el hecho de que se aporte o no la existencia de la misma no debe afectar, toda vez que se allegó en el escrito de la demanda el Nit que soporta la existencia de la misma y se puede verificar que está creada y la apoderada de la parte demandada, está corroborando la existencia con los documentos aportados en la contestación presentada el 28 de abril de 2017.

Por otra parte, solicita integrar el contradictorio con ALIANZA FIDUCIARIA S.A. identificada con Nit 860.531.315-3 y además manifiesta que estando dentro de la oportunidad legal aclara el nombre del demandado, toda vez que por error involuntario de digitación al nombre del demandado le faltó la identificación ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado fidecomiso Rivera del Este el cual figura con el Nit 830.053.812-2

CONSIDERACIONES:

Pues bien, sea lo primero señalar que si bien el apoderado judicial de la parte demandada hace relación a la falta de legitimación por pasiva como una excepción previa, lo cierto es que en el Código General del Proceso desaparecen las tradicionalmente conocidas "excepciones mixtas", toda vez que en el artículo 100 del nuevo estatuto procedimental,

que se refiere a las excepciones previas, no se agrega el inciso final que anteriormente establecía el artículo 97 del Código de Procedimiento Civil.

Lo anterior obedece a que el nuevo estatuto procedimental establece que si esta causal se encuentra comprobada en cualquier estado del proceso, la misma será decretada a través de sentencia anticipada.

Al respecto el numeral 3 del artículo 278 del Código General del Proceso establece: "...*En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos...*" "...*3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa*".

Sobre el particular EDGARDO VILLAMIL PORTILLA Ex Magistrado de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en el Modulo de Estructura de la Sentencia Judicial del VII Curso de Formación Judicial Inicial para Jueces y Magistrados establece "*Se llaman anticipadas a las sentencias que se profieren antes del momento originalmente considerado por la ley como el fin del proceso, esto es, antes de la finalización del termino probatorio.*

Constituyen en algún sentido una anomalía procesal, en tanto nacen cuando aún el tramite no ha cumplido su recorrido vital, sin embargo, razones de variada clase la justifican cuando quiera que la economía procesal, la celeridad, la informalidad, la eficiencia, entre otros motivos, determina su existencia, porque no resulta afortunado adelantar completamente un procedimiento cuando, a pesar de no haberse surtido todas sus etapas formalmente, él ya está materialmente completo, vale decir, ya es viable, sin causar lesión a ningún derecho, decidir la litis"[4].

Ahora en cuanto a la forma de proferirla, la Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla en el VII curso de Formación Judicial aludido, fue determinante al establecer que si aún no se ha citado a audiencia, como ocurre en el caso objeto de estudio, la sentencia debe ser eminentemente escrita, máxime cuando no hay pruebas por practicar para corroborar los presupuestos de la falta de legitimación por pasiva aludida, en tanto que obra suficiente material probatorio dentro del expediente para efectos de establecer su prosperidad.

---

[4] EDGARDO VILLAMIL PORTILLA, Ex Magistrado de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia. VII Curso de Formación Judicial Inicial para Jueces y Magistrados. Módulo de Estructura de la Sentencia Judicial. Pág. 256 – 258

1010

En tal sentido, EDGARDO VILLAMIL PORTILLA expresa *"hay también lugar a la sentencia anticipada cuando..."se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en causa", según dispone el numeral 3 del artículo 278, esto es, en cualquier momento del proceso en que alguno de esos fenómenos se halle demostrado procede la sentencia anticipada. Ello supone, como atrás se indicó, que si el hecho está acreditado debidamente antes de citar a audiencia inicial, el juzgado debe emitir sentencia escrita inmediata y sin correr traslado para alegar de conclusión; mas, si se advierte su prueba en curso de la audiencia, es posible proferir fallo oral en ella una vez concluida las etapas de conciliación, interrogatorio a las partes, fijación del litigio y saneamiento procesal, luego de escuchar los alegatos de las partes.*

Normalmente los medios de demostración adecuada de estas cinco circunstancias son documentales y por eso resulta muy probable que no se requiera la audiencia y que con demanda y contestación se encuentre claramente demostrada la presencia de alguna, razón por la que ha requerido el legislador, en aplicación a los principios de flexibilidad e informalidad, permitir esta forma de decisión anticipada a fin de evitar innecesarios desgastes procesales y ganar en eficiencia.

No es conveniente, que estando demostrados estos hechos en un proceso, deba continuarse cumplimiento todas sus etapas para luego, al final, proferir una definición que podría haberse emitido desde mucho antes y sin sacrificio de los recursos estatales y de los de las partes[4].

En consecuencia, expuesto este contexto normativo y doctrinal sobre la figura jurídica de la sentencia anticipada, es del caso centrarnos en el asunto aquí controvertido, como impedimento procesal alegado por la apoderada de la parte demandada, denominado falta de legitimación por pasiva.

Así las cosas, es claro que esta causal se encuentra consagrada en el ordenamiento procesal como uno de los eventos para emitir sentencia anticipada, sin embargo, no basta con solicitarla, sino que se deben probar los hechos en que se sustenta, así como los requisitos legales que se han establecido dentro del ordenamiento jurídico nacional para que pueda considerarse procedente.

[4] EDGARDO VILLAMIL PORTILLA. Ex Magistrado de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia. VII Curso de Formación Judicial Inicial para Jueces y Magistrados. Módulo de Estructura de la Sentencia Judicial. Pág. 261-263.

Pues bien, de conformidad con lo previsto en el artículo 422 del Código General del Proceso *"pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él…"*.

Queda visto que en nuestra legislación positiva el cobro coercitivo de una obligación reclama como presupuesto básico la presencia de un título ejecutivo, el cual debe acreditar manifiesta y nitidamente la existencia de una obligación en contra del demandado, en todo su contenido sustancial. Por consiguiente, la esencia del Proceso Ejecutivo la constituye la existencia del título, y éste para ser tal, debe llenar plenamente los requisitos prescritos por la norma en mención.

Ahora, respecto al cobro de los gastos de administración y expensas comunes el artículo 79 de la Ley 675 de 2001, establece que la legitimación para actuar o solicitar la ejecución de obligaciones económicas generadas en unidades inmobiliarias cerradas, como lo pretendido en el presente caso, está enmarcado en que quien demande presente el título ejecutivo contentivo de la obligación que será el certificado expedido por el administrador conforme a lo previsto en el artículo 48 ibidem y que la misma se dirija contra los *propietarios* de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal y sus moradores.

Sin embargo en el presente caso la apoderada judicial de la parte demandada afirma que se presenta una falta de legitimación por pasiva, toda vez que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como persona jurídica no es la propietaria de los inmuebles que adeudan las mencionadas acreencias, sino que el derecho real de los mismos radica en cabeza del patrimonio autónomo denominado fideicomiso Rivera del Este, en el cual dicha entidad actúa única y exclusivamente como vocera.

En consecuencia, se evidencia que el argumento central de esta defensa se centra en la calidad del demandado, de allí que se deben analizar las pruebas obrantes en el expediente y las normas relacionadas con el contrato de fiducia mercantil para determinar el alcance de la convención celebrada entre ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y la Sociedad PROEZA CONSULTORES LIMITADA en la que esta última Sociedad es el fideicomitente constructor y la primera de las mencionadas es desde luego la Fiduciaria, con el fin de determinar si le asiste o no razón a la parte ejecutada.

Sobre el contrato de fiducia el artículo 1226 del Código de Comercio, señala que "*La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario*".

Conforme a lo anterior, pareciera que los bienes objeto de fiducia son transferidos a la entidad fiduciaria, sin embargo de los artículos 1227[4] y 1233[5] del Estatuto Mercantil, se desprende que la fiduciaria, supuesta adquirente de los bienes transferidos, carece del interés y facultades que tiene todo propietario sobre los bienes que le pertenecen. Esto se explica porque en realidad el contrato de fiducia termina produciendo unos efectos diferentes a los de cualquier otro título traslaticio de dominio, es decir su auténtico y esencial efecto es constituir una universalidad jurídica llamada patrimonio autónomo, donde los bienes se mantienen separados resto de activos de la fiduciaria.

Para el artículo 1226 del Código Comercio, el constituyente o fideicomitente es la persona que transfiere los activos o cosas que conformarán el patrimonio autónomo. Tal circunstancia explica que sea el fideicomitente a quien corresponda determinar la finalidad para la que hace tal transferencia, por su parte el beneficiario a quien también se le conoce como fideicomisario es la persona en cuyo favor se ha establecido la finalidad de la transferencia.

Del contrato de fiducia surgen obligaciones tanto para el fideicomitente como para el fiduciario, la obligación esencial del primero es transferir los bienes o cosas objeto del contrato, mientras que el fiduciario, por su parte, se obliga a manejar o gestionar los activos transferidos, con absoluta independencia de sus activos propios y con la exclusiva finalidad de cumplir las instrucciones del fideicomitente.

Una vez precisado lo anterior, vemos que en el presente caso efectivamente de los folios de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles de los cuales surge la acción ejecutiva por la mora en el pago de las cuotas de administración vistas a folios 70 al 597 del cuaderno No. 1, es ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RIVERA DEL ESTE identificado con Nit 830053812 2 quien aparece registrada en calidad de propietaria nominal de los mismos.

---

[4] CODIGO DE COMERCIO. ARTICULO 1227. OBLIGACIONES GARANTIZADAS CON LOS BIENES ENTREGADOS EN FIDEICOMISO. Los bienes objeto de la fiducia no forman parte de la garantía general de los acreedores del fiduciario y sólo garantizan las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida.

[5] CODIGO DE COMERCIO. ARTICULO 1233. SEPARACIÓN DE BIENES FIDEICOMITIDOS. Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y formar un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo.

conforme a la Escritura Pública No. 1339 de 12 de agosto del año 2009 protocolizada en la Notaria Quince de Bogotá, mediante la cual se constituye la Fiducia Mercantil irrevocable de administración suscrita entre ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y la Sociedad PROEZA CONSULTORES LIMITADA, en la que la fiduciaria se comprometió a *"mantener la titularidad jurídica de los bienes que se transfieren a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTONOMO, y a recibir y administrar los recursos que a título de fiducia mercantil aporten el FIDEICOMITENTE y los PROMITENTES COMPRADORES"*,[1] es decir a mantener los bienes fideicometidos y ejercer las acciones y los derechos derivados de tal calidad, para la realización y el manejo técnico, financiero, comercial y legal del proyecto "RIVERA DEL ESTE".

Además en la cláusula sexta de la mencionada escritura (Folio 696 del presente cuaderno) se consagró que los bienes transferidos en virtud de la celebración del contrato conforman un patrimonio autónomo denominado RIVERA DEL ESTE, el cual estaría destinado única y exclusivamente a la finalidad contemplada en la cláusula anterior, según las instrucciones que impartiera el fideicomitente, sin embargo dichos bienes se mantendrían separados del resto de los activos de la FIDUCIARIA y de los pertenecientes a otros patrimonios autónomos.

Asimismo contempla que *"Los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTONOMO no forman parte de la garantía general de los acreedores de la FIDUCIARIA ni del FIDEICOMITENTE, y sólo se destinaran al cumplimiento de las obligaciones contraídas y de la finalidad perseguida con ese contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio"*.

Sobre este asunto, el artículo 1233 del Código de Comercio, aclara totalmente la cuestión en el sentido de que tales bienes o derechos originan un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el contrato de fiducia. Es decir que se origine un patrimonio autónomo quiere decir que surge un conjunto de derechos y obligaciones, que por estar afectados a un fin común tienen la condición de universalidad jurídica.

Por escritura pública Nº 18478 del 06 de diciembre de 2010, corrida en la Notaría Décima del Círculo de Cali, ALIANZA FIDUCIARIA S. A. actuando única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo Rivera del Este, constituyó el reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO CERRADO RIVERA DEL ESTE siguiendo las instrucciones del fiduciante constructor, en el cual se consagró como deber de los propietarios *"Mantener al*

---

[1] Cláusula Segunda Escritura Pública No. 1339 de 12 de agosto del año 2009 protocolizada en la Notaría Quince de Bogotá. Folio 696 Cuaderno No. 2.

día las contribuciones y cuotas que le correspondan de administración y reparación de bienes comunes, seguros y mejoras voluntarias aprobadas por la asamblea"

Es decir que el patrimonio autónomo originado por el contrato de fiducia, adquirió como cualquier patrimonio no solo derechos, sino también obligaciones. Los primeros activos o derechos de este patrimonio autónomo son aquellos que han sido transferidos por el fideicomitente en virtud del contrato de fiducia celebrado, en consecuencia las utilidades, accesiones y frutos naturales que produzcan estos primeros bienes entrarán a incrementar los derechos o activos del patrimonio autónomo. De allí que por ser la naturaleza de la fiducia, acorde a las voces del numeral 1 del artículo 1236 del Código de Comercio, al permitir al fideicomitente reservarse ciertos derechos, le está autorizando para que sobre este particular disponga en contrario.

Por otra parte, las deudas que conforman el patrimonio autónomo, reflejadas en los pasivos, son *"las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida"* con el contrato de fiducia, conforme lo dispone el artículo 1227 del Código de Comercio, así las cosas, es evidente que la aquí demandada ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como persona jurídica propiamente dicha, no es quien debe responder por el pago de las acreencias sobre las cuales se solicitó librar orden de apremio, pues si bien la parte ejecutante aduce que cometió un error de digitación y que en efecto la demanda iba dirigida contra dicha entidad como vocera del patrimonio autónomo Rivera del Este y por ello relacionó el número de identificación tributaria correcto, lo cierto es que para esta funcionaria judicial no es de recibo dicha justificación, toda vez que ***claramente*** en su libelo incoativo la actora solicita la ejecución contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y en efecto presenta un título ejecutivo a su cargo, cuando en realidad, por la naturaleza del encargo fiduciario, el título debería estar a nombre de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RIVERA DEL ESTE, es decir, se presenta un título de una persona jurídica diferente a la que realmente debe ser la obligada, pues las razones sociales son distintas y el certificado de existencia y representación legal allegado **corresponde es a la entidad fiduciaria que se identifica tributariamente con el número 860.531.315-3** (Folios 607 al 618 del cuaderno No. 1), sin que se evidencie dentro del mismo la inscripción del contrato de fiducia mercantil en mención, contrario a lo expuesto por la parte demandante al momento de descorrer el traslado de las excepciones previas.

Colorario de lo anterior, no puede la parte demandante desconocer la importancia de allegar el certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica demandada, pues tal requisito es indispensable como presupuesto de admisibilidad

---

* Reglamento de Propiedad Horizontal del CONJUNTO CERRADO RIVERA DEL ESTE, en el Capítulo VII, Num. 4 del artículo 28.

conforme a lo normado en los articulos 84 y 85 del Código General del Proceso, por ende como la persona juridica demandada era ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ninguna irregularidad se advirtió al respecto pues la prueba de la existencia y representación legal allegada correspondia a dicha entidad. Muy distinto hubiese sido el panorama si en el escrito impulsor apareciese como demandada ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RIVERA DEL ESTE, pues en esa oportunidad se hubiera inadmitido la demanda con la finalidad de que se allegara el documento idóneo para identificar plenamente a la demandada. Aun mas, de haber sido la antedicha fiduciaria en su calidad de vocera la demandada, seguramente se habria abstenido el despacho de librar la correspondiente orden de apremio, habida cuenta de que el titulo báculo de recaudo aparece a cargo de ALIANZA FIDUCIARIA S.A y no en su calidad de vocera del patrimonio autónomo.

Ahora bien, es indispensable para esta operadora judicial aclarar la función de la fiduciaria, pues como quedo visto la misma carece de derechos sobre los bienes fideicometidos, pues la transferencia realizada por el fideicomitente genera obligaciones a cargo de la fiduciaria, dentro de las cuales la principal se encuentra consagrada en los articulos 1234, numerales 1 y 4 y del Código de Comercio y el articulo 29, numeral 3 del Sistema Orgánico del Sistema Financiero Colombiano.

La fiduciaria, conforme lo disponen los numerales 1 y 4 del articulo 1234 del Estatuto Mercantil, está obligada a realizar: *"diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad de la fiducia"* y a llevar *"la personeria para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos"*.

A simple vista se evidencia que la primera función es similar a la de quienes se encargan de gestionar, gerenciar o dirigir una sociedad, mientras que la segunda es idéntica a la de quienes representan legalmente a este tipo de personas juridicas. Una y otra función generalmente concurren en la misma persona.

Es decir, no se requiere mayor esfuerzo para entender que la verdadera situación juridica de la fiduciaria es la misma del representante legal de una persona juridica, pues al igual como sucede con las sociedades, el patrimonio autónomo es titular de unos derechos y deudor de ciertas obligaciones, por ende en la gestión del patrimonio autónomo la fiduciaria actúa como corresponde a un gerente, sin que pueda garantizar determinados resultados, de acuerdo a lo normado en los articulos 29 numeral 3 y 151 numeral 5 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero Colombiano, pero debe obrar con la diligencia que corresponde a su condición según manda el articulo 1243 del Código de Comercio, pues su obligación resulta ser de medios, al comprometerse a realizar todas las acciones

necesarias para lograr el fin del contrato de fiducia, para lo cual empleará la debida diligencia sin que en ningún caso garantice la efectiva realización del fin.

En consecuencia, si bien la gestión del patrimonio autónomo corresponde a la fiduciaria nada impide que en el contrato de fiducia el fideicomitente se reserve todas o algunas de las facultades que comprende tal gestión, también puede ocurrir que no las reserve para sí sino para una persona que bien puede ser designada por él o por el fiduciario.
Desprendase de lo anterior, que el sujeto de derechos y obligaciones lo constituye el patrimonio autónomo de la fiducia, constituyéndose en un sujeto de derechos muy parecido al que se constituye mediante un contrato de sociedad y por consecuencia es quien puede actuar válidamente en proceso como demandante o como demandado por intermedio de la entidad fiduciaria.

Respecto a la capacidad del patrimonio autónomo para comparecer a juicio, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia proferida el 3 de agosto de 2005 con ponencia del Mag. Silvio Fernando Trejos Bueno señala: "*a) ciertamente, como se ha indicado, el patrimonio autónomo no es persona natural ni jurídica y por tal circunstancia en los términos del artículo 44 del C. P.C., en sentido técnico procesal, no tiene capacidad para ser parte en un proceso, pero cuando sea menester deducir en juicio derechos u obligaciones que lo afectan, emergentes del cumplimiento de la finalidad para la cual fue constituido, su comparecencia como demandante o demandado debe darse por conducto del fiduciario quien no obra ni a nombre propio porque su patrimonio permanece separado de los bienes fideicomitidos, ni tampoco exactamente a nombre de la fiducia, sino simplemente como dueño o administrador de los bienes que le fueron transferidos a título de fiducia como patrimonio autónomo afecto a una específica finalidad*".

Así las cosas, se concluye que al constituirse entre la Sociedad PROEZA CONSULTORES LIMITADA y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, se creó el patrimonio autónomo que se denominó RIVERA DEL ESTE, tal como se acredita con la escritura pública antes referida, por lo que al demandarse a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. se concluye sin mayor hesitación que no era viable ejercerse la acción directamente contra esa entidad sino contra el patrimonio autónomo en sí representado por la mencionada fiduciaria, garantía esta del cumplimiento de las obligaciones que se llevarían a cabo en el desarrollo del objeto del contrato de fiducia, pues, al crearse este evidentemente la responsabilidad de la fiduciaria está limitada a los bienes que integran el mismo, por lo que en este sentido es concluyo inferir que se sí se tipifica la falta de legitimación por pasiva por parte de la citada fiduciaria y así habrá de declararse.

En ese orden de ideas, se puede concluir entonces que es procedente proferir sentencia anticipada declarando la falta de legitimación en la causa por pasiva, tal como se dispondrá en la parte resolutiva de este proveído conforme lo prevé el numeral 3º del artículo 278 del Código General del Proceso, absteniéndose de realizar el estudio de los medios exceptivos enunciados en el recurso incoado por sustracción de materia, ordenando la terminación del proceso, el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y la consecuente condena en costas.

Por lo anterior y en mérito de lo expuesto, el JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA,

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECLARAR probada la FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA, conforme lo prevé el numeral 3º del artículo 278 del Código General del Proceso, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: En consecuencia, DECLARAR terminado el proceso de la referencia conforme a lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas por cuenta del presente proceso.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandante y a favor de la parte demandada. Tásense conforme lo estipula el Artículo 365 del C.G. del P. Para lo cual se fijan como agencias en derecho la suma de UN MILLON DE PESOS ($1'000.000) a favor de la parte demandada.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.

La Juez,

MARTHA BEATRIZ COLLAZOS SALCEDO

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C. Veintinueve (29) de agosto de dos mil dieciocho (2018).

RAD. **11001400301720170089700**

OBJETO DE DECISIÓN

Se dirime la controversia sobre la excepción previa, alegada mediante recurso de reposición contra la providencia de agosto 30 de 2017, mediante el cual se libró mandamiento de pago, dentro del proceso ejecutivo singular de menor cuantía promovido por el EDIFICIO TORRE VERONA PROPIEDAD HORIZONTAL contra FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

ANTECEDENTES

La Copropiedad EDIFICIO TORRE VERONA P.H., mediante apoderada judicial impetró proceso ejecutivo singular en contra de FIDUCIARIA ALIANZA S.A. con el fin de obtener el pago de las cuotas de administración causadas desde noviembre de 2013 a junio de 2017, 2 cuotas extras de noviembre de 2016 y mayo de 2017 y retroactivos causados en abril de 2017, contenido en el certificado expedido por la administradora de la ejecutante.

Mediante proveído de agosto 30 de 2017 (fl. 17) se libró el respectivo mandamiento de pago.

La FIDUCIARIA ALIANZA S.A., mediante apoderado judicial se notificó de manera personal del auto que emitió orden de pago tal como consta en el expediente en acta que milita a folio 18, quien dentro del término legal propuso excepciones previas, conforme a la figura del recurso de reposición establecida en el numeral 3 del artículo 442 del C.G. del P.

Así las cosas, el Juzgado procedió a correr traslado de las excepciones propuesta por el ejecutado a la parte actora, como lo prevé el artículo 101 ibídem, en concordancia con el artículo 110 de misma norma, frente al cual el ejecutante la descorrió en tiempo.

CONSIDERACIONES

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 278 del Código General del Proceso, *"En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: "(…) 3.- Cuando se encuentre probada […] la carencia de legitimación en la causa"*, de tal manera que si el Juez encuentra pruebas que determinen el rumbo del proceso, procederá conforme a lo ordenado en la norma procesal vigente.

Respecto del caso objeto de análisis, el Despacho debe precisar que el proceso ejecutivo tiene por finalidad obtener la plena satisfacción de unas prestaciones u

obligaciones a favor del ejecutante y a cargo del ejecutado; se trata, como lo han definido los doctrinantes de una pretensión cierta pero insatisfecha, que se caracteriza porque no se agota sino con el pago total de la obligación la cual tiene como características, ser clara, expresa y exigible.

En cuanto al extremo pasivo se tiene que presentó la excepción denominada: ***"ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales"*** ***y "FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA"***; ahora bien, al realizar un análisis conjunto de las excepciones previas se observa que en la segunda no se reconoce la obligación por parte del ejecutado, por lo tanto se entrará a valorar esta, que en el caso de prosperar no habrá necesidad de desarrollar la primera.

Señala la apoderada de la sociedad ejecutada que la parte actora ignoró la anotación del folio de matricula inmobiliaria N° 50C-550240 en donde hay una transferencia del derecho de dominio a Alianza Fiduciaria S.A. a Título de fiduciaria mercantil a través de la escritura pública N° 8438 de diciembre 14 de 1993 de la notaría 18 del circulo de Bogotá D.C., obrando la misma propietaria en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso INM Edificio Verona; y siendo el certificado de libertad y tradición el documento idóneo para determinar el titular del bien inmueble, no dirige la demanda en contra del patrimonio autónomo, por el contrario se limitó a demandar al administrador del fideicomiso para obtener el cumplimiento de la obligación de pago.

Ahora bien, en defensa de los intereses de la ejecutante, su apoderada esgrime que la ley 675 de 2001, indica de manera clara y precisa quienes tienen la obligación de pagar las expensas comunes, existiendo solidaridad entre el anterior y el nuevo propietario con respecto al pago de expensas ordinarias o extraordinarias no pagadas; y conforme a la excepción planteada de falta de legitimación en la causa por pasiva, indica que los propietarios de los bienes privados están obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias para la existencia y conservación de la copropiedad, las que son certificadas por el administrador y representante legal de la entidad sujeta a Propiedad Horizontal.

Denuncia que la oficina 604 se ubica dentro de una entidad sujeta al régimen de propiedad horizontal, por lo cual su propietario y la fiducia tienen una obligación legal frente a las expensas causadas; y no puede pretenderse que mediante la suscripción de un contrato, cualquiera que este sea, con un tercero, se desprenda de su obligación y la copropiedad se encuentre obligada a ejercer el cobro a un tercero, de quien se desconoce el derecho bajo el cual se encuentra habitando el bien. Recalcando que quien aparece en el folio de matricula inmobiliaria es el aquí demandado y la copropiedad inicia la ejecución contra éste.

Al respecto se dirá que, el concepto de parte se encuentra ligado inexorablemente a la legitimación en la causa ya sea por activa o bien por pasiva, en este sentido, no es posible separar o ni sistematizar los elementos sustanciales de la acción, entendida ésta como pretensión, pues tales componentes colaborar necesariamente con el éxito de las peticiones, no en vano nuestro alto tribunal de justicia ha expresado:

> *"… aquellos inciden en el funcionamiento de cada derecho subjetivo, de cada acción, condicionada por las circunstancias individuales de quien lo ejerce y del fin con el cual lo hace; las condiciones de cada acción difieren como los sujetos de cada una y como las situaciones singulares que cada acción contiene o revela;*

no obstante en esta multiplicidad haya un fenómeno constante que siempre recoge una buena suma de condiciones de la acción llamada…legitimación para obrar".

Con claridad se colige entonces, que la falta de verificación de la legitimidad para obrar conduce necesariamente a la sentencia absolutoria, puesto que no es admisible atender el pedimento de quien no ostenta en su órbita personal los derechos reclamados por vía judicial.

Y es que la legitimación solo emana si quien impetra la acción tiene a su favor la facultad para demandar, que emana por supuesto de la propia ley sustancial, y además si dirige la demanda en contra de la persona llamada a responder por el derecho instado, único sujeto entonces que puede atender la pretensión.

Concatenado a lo anterior, la legitimación tiene su hontanar en la ley sustancial y existe en la medida permitida por ésta cuando demanda el autorizado, contra quien en nombre propio o por medio de representante es llamado a responder. En tal orden de ideas, será activa para quien puede proseguir judicialmente un derecho, y pasiva para aquel contra el cual se hace valer éste.

En punto de los argumentos fraguados, puede afirmarse válidamente que en términos genéricos la legitimidad es sinónimo de titularidad del derecho, que configura una posición de sujeto activo para una de las partes, y la de pasivo para la otra.

Se debe tener en cuenta, que es deber de los jueces, al momento de dictar fallos, en procesos de ejecución, auscultar si los documentos presentados con la demanda, califican como títulos ejecutivos y por consiguiente, si el mandamiento de pago se ajusta a derecho.

Sobre este particular, ha precisado la jurisprudencia que:

> *"{…} la orden de impulsar la ejecución, objeto de la sentencias que se profieran en los procesos ejecutivos, implica el previo y necesario análisis de las condiciones que le dan eficacia al título ejecutivo, sin que en tal caso se encuentre el fallador limitado por el mandamiento de pago proferido al comienzo de la actuación procesal; por lo tanto, no funda la falta de competencia la discrepancia que pueda surgir entre la liminar orden de pago y la sentencia que, con posterioridad, decida no llevar adelante la ejecución por reputar que en el título aportado para la misma no militan las condiciones pedidas por el artículo 488 del C. de P.C."*[1]

En ese orden de ideas, es deber de este despacho, verificar, si el documento arrimado como venero de ejecución, reúne los requisitos sustanciales, para ser considerado título ejecutivo y si por ende, posee fuerza ejecutiva suficiente para seguir soportando la acción.

Recordemos que el certificado expedido por los administradores de las copropiedades para ser ejecutado, tienen su fuente de la ley 675 del 2001, en su artículo 48 que a la letra reza: "[…] *En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones*

---

[1] Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia 068 de 7 de marzo de 1988

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

Además, el artículo 79 de misma normatividad prevé: "*los Administradores de Unidades Inmobiliarias Cerradas podrán demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores.*

En tales procesos de liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizada por el Administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la presente ley, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional.

PARÁGRAFO. En todo caso el copropietario de cada inmueble responderá solidariamente por todas las obligaciones ordinarias y extraordinarias y por las sanciones pecuniarias impuestas a los moradores de su inmueble".

De las anteriores regulaciones, se extrae que la legitimidad de la parte activa orbita en la calidad de quien expide el certificado, en este caso el administrador quien ostenta la figura de representante de la Copropiedad, y lo que en efecto acá acaeció, sin embargo lo que molesta al extremo pasivo es la legitimación de quien debe entrar a responder por los rubros que se pretende ejecutar.

Por esta razón, habrá que entrar a estudiar e identificar la identidad del propietario para establecer si quien acá se ejecuta es el obligado o por el contrario no le asiste obligación alguna.

En este sentido, se pone en controversia por parte de los extremos del litigio la titularidad del bien, pues se debe establecer si el inmueble se encuentra en cabeza de Fiduciaria Alianza S.A. o de Alianza Fiduciaria como vocera y administradora del fideicomiso.

Partamos entonces del concepto de Fiducia Mercantil estatuido en el artículo 1226 del Código de Comercio, el que lo establece como "*un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario*" (subrayado fuera del texto). En este sentido, celebrado dicho contrato el bien objeto del mismo, deja el patrimonio del primero para pasar al atributo del segundo como administrador.

Ahora bien, el descontento parte del hecho en que sostiene el ejecutante que al que se le transfiere el bien es a la sociedad que hizo parte del negocio, es decir a Alianza Fiduciaria como fiduciario y no a la figura que de aquel se desprende.

Entremos entonces a analizar el artículo 1227 ibídem: "*Los bienes objeto de la fiducia no forman parte de la garantía general de los acreedores del fiduciario y sólo garantizan las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida*". De manera que, la característica fundamental de este negocio jurídico, es que los bienes conforman un

patrimonio autónomo de
finalidad encomendada, e

En consonancia, el num
encomienda como deber
defensa de los bienes fideico
constituyente [...]";

Ahora bien, en marco d
2010 en su artículo 2.5.
desarrollo del contrato de fi
en receptores de los derecho
contratos celebrados y ejecu
Lo que enseña ver que
Mercantil, no es destin
pues lo anterior únicam
tener legitimación en l

Reforcemos las anteri
ley 1607 de 2012, que
de los Impuestos Adm
(Decreto 624 de 1989
cumplir con las form
asignando NIT dife
identifica el fideicom

Por cuenta de la ca
quien recae la obliga
y en el caso de m
complementación i
fiducia mercantil
GLORIA, LEÓNID

Por último, record
quienes tienen cap
determina: "[...] Po
patrimonios autónom
determine la ley [...
procesal el artícul
los patrimonios autón
lo que disponga la C
constituidos a trave
apoderado de la resp

Corolario de lo
certificarse la
exceptivo ale
anticipada, en
causa,

Como quien
recurrente,

patrimonio autónomo del cual solo se puede disponer para llevar a cabo la finalidad encomendada, es decir, para cumplir el negocio fiduciario.

En consonancia, el numeral 4 del artículo 1234 de la misma codificación se le encomienda como deber de Fiduciario: "[…] *llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente* […]";

Ahora bien, en marco de regulación de la Fiducia Mercantil, el decreto 2555 del 2010 en su artículo 2.5.2.1.1., señala que "[…] *los patrimonios autónomos conformados en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, aun cuando no son personas jurídicas, se constituyen en receptores de los derechos y obligaciones legales y convencionalmente derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por el fiduciario en cumplimiento del contrato de fiducia* […]". Lo que enseña ver que pese a que Alianza Fiduciaria realizó el negocio de Fiducia Mercantil, no es destinatario de la obligación por los conceptos que acá se ejecuta; pues lo anterior únicamente lo atañe para la defensa de los intereses, es decir, para tener legitimación en la defensa del patrimonio autónomo.

Reforcemos las anteriores aseveraciones con lo preceptuado en el artículo 127 de la ley 1607 de 2012, que modificó el numeral 5 del artículo 102 del Estatuto Tributario de los Impuestos Administrados por la Dirección General de Impuestos Nacionales (Decreto 624 de 1989), en el que señala el deber de la sociedades fiduciarias en cumplir con las formalidades de los patrimonios autónomos que administren, asignando NIT diferente a los patrimonios autónomos administrados que identifica el fideicomiso que administran.

Por cuenta de la cadena normativa traída a colación se identifica plenamente en quien recae la obligación, que no es mas que al patrimonio autónomo de la fiducia, y en el caso de marras en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1446225 en complementación indica: "[…] FIDUCIARIA ALIANZA adquirió a titulo de fiducia mercantil irrevocable de CONSTRUCCIÓN TORCOROMA LTDA, GLORIA, LEÓNIDAS y MANUEL DE LA ROSA […]".

Por último, recordemos que el Código General del Proceso señala expresamente quienes tienen capacidad para ser parte del proceso y por ello su artículo 53, determina: "[…] *Podrán ser parte en un proceso: 1. Las personas naturales y jurídicas. 2. Los patrimonios autónomos. 3. El concebido, para la defensa de sus derechos. 4. Los demás que determine la ley* […]" (subrayado fuera del texto), y en continuación del texto procesal el artículo 54 soporta: "[…] *comparecencia al proceso* […] *las personas jurídicas y los patrimonios autónomos comparecerán al proceso por medio de sus representantes, con arreglo a lo que disponga la Constitución, la ley o los estatutos. En el caso de los patrimonios autónomos constituidos a través de sociedades fiduciarias, comparecerán por medio del representante legal o apoderado de la respectiva sociedad fiduciaria, quien actuará como su vocera* […].

Corolario de lo antes analizado, siendo el patrimonio autónomo a quien debió certificarse la obligación y por ende ejecutarse, le asiste prosperidad en el medio exceptivo alegado, por lo tanto, éste Despacho procede a dictar sentencia anticipada, en el sentido de encontrarse probada la carencia de legitimación en la causa,

Como quiera que se encuentra probada una de las excepciones planteadas por el recurrente, no se hace necesario resolver sobre el otro medio exceptivo.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar fundada la excepción previa denominada *"FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA"*, argüida por la sociedad ejecutada.

SEGUNDO.- En consecuencia, de DECLARAR terminado el proceso de la referencia, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente decisión.

TERCERO.- ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares que recaigan sobre los bienes de la parte pasiva. En caso de recaer embargo sobre los remanentes procédase conforme lo establece el artículo 466 del C.G. del P. Ofíciese.

CUARTO.- Condenar en costas de instancia a la parte ejecutante, fíjese la suma de $ 400.000^{00} M/cte, como agencias en derecho, Tásense y liquídense las mismas por Secretaría.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MILENA CECILIA DUQUE GUZMÁN
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 127 de hoy 04 SET. 2018.

CATHY ESTHER DÍAZ PÉREZ.
La Secretaria,

472

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD.- Barranquilla, treinta (30) de octubre de dos mil dieciocho (2018).-

Procede el despacho a dictar sentencia anticipada parcial por falta de legitimación en la causa por pasiva, ya que al excluir a ALIANZA FIDUCIARIA no hay lugar a resolver las excepciones previas propuestas por el apoderado de dicha sociedad.

Así mismo se aclara por parte de éste despacho judicial que la sentencia anticipada se dictará de forma escrita en atención a que el proceso referenciado no ha superado el etapa inicial eminentemente escritural.

Bajo éste entendido, resulta pertinente citar la sentencia de 15 de agosto de 2017 proferida por la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente Luis Alonso Rico Puerta, la cual señala lo siguiente:

> *"De igual manera, cabe destacar que aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de la que es buen ejemplo la presente, donde la causal para proveer de fondo por anticipado se configuró cuando la serie no ha superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta inane."*

En relación con la FALTA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA POR ACTIVA ha sido puntualizada por nuestra Honorable Corte Suprema de Justicia:

> *La legitimación en la causa, o sea, el interés directo, legítimo y actual del "titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico" (U. Rocco, Tratado de derecho procesal civil, T. I, Parte general, 2ª reimpresión, Temis-Depalma, Bogotá, Buenos Aires, 1983, pp. 360), tiene sentado la reiterada jurisprudencia de la Sala, "es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste" (Cas. Civ. sentencia de 14 de agosto de 1995 exp. 4268), en tanto, "según concepto de Chiovenda, acogido por la Corte, la 'legitimatio ad causam' consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)" (CXXXVIII, 364/65), por lo cual, "el juzgador debe verificar la legitimatio ad causam con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular" (Cas. Civ. sentencia de 1° de julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001-06291-01).*

Se denomina legitimación en la causa la capacidad de poder ser parte en un proceso, es así como se habla de legitimación en la causa por pasiva para determinar quién es el demandado y de legitimación en la causa por activa con la finalidad de establecer quién es el que tiene la facultad de demandar.

En el asunto bajo estudio, se observa que por Escritura Pública No. 553 de fecha 14 de marzo de 2014, visible a folios 178 a 211 del expediente, se constituyó FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN en favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO DANTE STIL NOVO, cuyo objeto es la constitución de un patrimonio autónomo para que la fiduciaria como su vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración de dicho contrato y adelantar las gestiones establecidas en éste contrato y en instrucciones que por escrito le imparta el fideicomitente.

El despacho observa que el fideicomiso DANTE STIL NOVO tiene por objeto que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO DANTE STIL NOVO permita el desarrollo de un proyecto inmobiliario denominado DANTE STIL NOVO, consecuencialmente para la puesta en marcha de dicho proyecto inmobiliario se suscribió entre el demandante señor ZAMIR CASALINS GRANADOS y el FIDEICOMISO DANTE STIL NOVO representado legalmente por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como VOCERA DEL PATRIMONIO FIDEICOMISO DANTE STIL NOVO una CARTA DE INSTRUCCIONES (folios 15 – 21) y un CONTRATO DE VINCULACIÓN como BENEFICIARIO DE ÁREA EN EL FIDEICOMISO DANTE STIL NOVO.

Bajo éste entendido, es diáfano que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. no actúa en su propio nombre al administrar el FIDEICOMISO DANTE STIL NOVO, sino que lo hace como VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO DANTE STIL NOVO, es decir, que administra los bienes fideicomitidos propios del fideicomiso. Además que dicha sociedad es parte integrante del negocio jurídico – Contrato de Vinculación Como Beneficiario de Área en el Fideicomiso Dante Stil Novo, razón por la cual debió demandarse a la ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO DANTE STIL NOVO y no a la ALIANZA FIDUCIARIA S.A, cuestión que evidencia una falta de legitimación en la causa por pasiva.

Ahora bien, el artículo 61 del Código General del Proceso regula lo relacionado con el litisconsorcio necesario y la integración del contradictorio, señalando lo siguiente:

> *"Art. 61.- Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por su 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 hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de ésta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.*
> ***En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio** o a petición de parte, **mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia**, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término…" (Negrillas fuera del texto)*

Con fundamento en la norma citada, y que la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO DANTE STIL NOVO es parte integrante del negocio jurídico – Contrato de Vinculación Como Beneficiario de Área en el Fideicomiso Dante Stil Novo, el despacho ordenará de oficio disponer la citación de La citada sociedad.

Por todo lo anterior, el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

1.- Declarar la falta de legitimación en la causa por pasiva de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y dar por terminado el mismo en relación con dicha sociedad.

2.- Integrar al contradictorio a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO DANTE STIL NOVO, en consecuencia, se ordena su citación, dándole traslado por el término de veinte (20) días. Notifíquesele personalmente.

473

El demandante o el patrimonio autónomo citado, deberán presentar la prueba de la constitución del patrimonio y de su representación por la vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

El demandante debe presentar copia de la demanda y sus anexos por el traslado convocado.

El proceso se suspenderá durante el término concedido para que el citado comparezca al proceso.

3.- Ordenar continuar el proceso con CONSTRUCTORA DANTE S.A.S. y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO DANTE STIL NOVO.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAVIER VELASQUEZ
EL JUEZ

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARIA
BARRANQUILLA 10/07/18 DE 200__
NOTIFICADO POR ESTADO No. 181
A SECRETARIA.

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES

Proceso: ***Verbal – Acción de Protección al Consumidor***
Radicación: ***18-99802***
Demandante: ***A.P. DE COLOMBIA & CIA S.C.A.***
Demandada: ***AVORA S.A.S. y OTROS***

Ciudad y fecha: Bogotá, veinte (20) de diciembre de dos mil dieciocho (2018).
Hora de inicio: 14:54 h.
Hora de finalización: 19:33 h.

1. INTERVINIENTES

Concurren a la diligencia:

Por la Superintendencia de Industria y Comercio

El suscrito **ANDRÉS FELIPE RESTREPO PRADO**, funcionario asignado al Grupo de Trabajo de Defensa del Consumidor de la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales.

Por la parte demandante

Compareció **SALOMON ABUCHAIBE AMASTHA**, identificado con C.C. No. 8.700.151, en su calidad de representante legal de la sociedad demandante; y **MARIA ISABEL GUIO SANCHEZ**, identificada con C.C. No. 46.368.933 y T.P. No. 129.077 del C.S. de la J., en su calidad de apoderada.

Por la parte demandada

Compareció **LUIS RAFAEL HOYOS GARCIA**, identificado con C.C. No. 890.157, en su calidad de representante legal de la sociedad **ARAUJO Y SEGOVIA S.A.**; **NADIA CONSTANZA FORERO TAPIERO**, identificada con C.C. No. 52.388.057 y T.P. No. 118.298 del C.S. de la J., en su calidad de apoderada de la sociedad **ARAUJO Y SEGOVIA S.A.**; **CARLOS ANDRES MERCADO GARCIA**, identificado con C.C. No. 73.291.155, en su calidad de representante legal de la sociedad **SPORAS S.A.S.**; **BLEIDY JOHANNA PORTELA**, identificada con C.C. No. 1.069.730.307, en su calidad de representante legal de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VITRA 57**; y **LESBIA PEREZ OROZCO**, identificada con C.C. No. 32.678.031 y T.P. No. 68.331 del C.S. de la J., en su calidad de representante legal de la sociedad **AVORA S.A.S.**, y apoderada de la sociedad **SPORAS S.A.S.** y del **FIDEICOMISO VITRA 57**.

2. ETAPAS ADELANTADAS

En desarrollo de la audiencia se efectuó lo siguiente:

2.1. Se declaró fracasada la etapa de conciliación.
2.2. Se adelantó el interrogatorio de parte.
2.3. Se profirió sentencia anticipada parcial en los términos del artículo 278 del C.G. del P., que a su tenor en la parte resolutiva indicó lo siguiente:

Así las cosas, en mérito de lo anterior, la Superintendencia de Industria y Comercio, en ejercicio de las facultades jurisdiccionales conferidas por la Ley 1480 de 2011 y el artículo 24 del Código General del Proceso, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE,

PRIMERO: Declarar la falta de legitimación en la causa por pasiva de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: Negar las pretensiones incoadas en la demanda.

TERCERO: Archívense las presentes diligencias.

CUARTO: Sin condena en costas por no aparecer causadas.

QUINTO: La anterior decisión se notifica por estrados a las partes.

Sin recursos frente a la presente decisión.

2.4. Se adelantó la fijación de hechos, pretensiones excepciones, y se fijó el objeto del litigio.
2.5. Se decretaron y practicaron las pruebas.
2.6. Se adelantó el saneamiento del proceso.
2.7. Se escucharon alegatos de conclusión.
2.8. Se profirió la respectiva sentencia que a su tenor en la parte resolutiva indicó lo siguiente:

Así las cosas, en mérito de lo anterior, la Superintendencia de Industria y Comercio, en ejercicio de las facultades jurisdiccionales conferidas por la Ley 1480 de 2011 y el artículo 24 del Código General del Proceso, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE,

PRIMERO: Declarar la falta de legitimación en la causa por pasiva del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VITRA 57**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: Declarar que las sociedades **ARAUJO Y SEGOVIA S.A.**, **SPORAS S.A.S.** y **AVORA S.A.S.**, identificadas con Nit. 890.400.048-9, 830.509.496-7 y 900.711.610-9, respectivamente, vulneraron los derechos del consumidor, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Ordenar a las sociedades **ARAUJO Y SEGOVIA S.A.**, **SPORAS S.A.S.** y **AVORA S.A.S.**, identificadas con Nit. 890.400.048-9, 830.509.496-7 y 900.711.610-9, respectivamente, que, a favor de la sociedad **A.P. DE COLOMBIA & CIA. S.C.A.**, identificada con NIT. 901.116.646-5, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, proceda a las siguientes reparaciones: adecuación del enchape y cerámica del baño rematando el mismo hasta el techo; cambio e instalación de los vidrios cristal laminado termoacústico en la zona de labores, balcones, zona social y alcobas; y adecuación y remate del mueble de la cocina hasta el techo, como se indicó en la parte motiva del presente fallo.

PARÁGRAFO: Para el efectivo cumplimiento de la orden, la demandante deberá permitir el ingreso del personal dispuesto por los demandados para las intervenciones correspondientes.

CUARTO: El cumplimiento de la orden que se imparte en esta sentencia deberá ser acreditado por la demandada, dentro de los cinco (5) días siguientes contados a partir de la expiración del plazo otorgado en el artículo precedente.

QUINTO: El retraso en el cumplimiento de la orden causará una multa a favor de la Superintendencia de Industria y Comercio, por el equivalente a una séptima parte del valor del salario mínimo legal mensual vigente por cada día de retardo, de conformidad con lo dispuesto literal a) del numeral 11 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

SEXTO: En caso de persistir el incumplimiento de la orden que se imparte la Superintendencia de Industria y Comercio, podrá decretar el cierre temporal del establecimiento de comercio, de conformidad con el literal b) del numeral 11 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

SÉPTIMO: Condenar en costas a la parte demandada. Para el efecto se fija por concepto de Agencias en Derecho, atendiendo los lineamientos que en tal sentido ha establecido el Consejo Superior de la Judicatura, la suma de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que serán pagados por dicho extremo procesal. Por Secretaría efectúese la correspondiente liquidación.

OCTAVO: La anterior decisión se notifica por estrados a las partes.

AUTO POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UN RECURSO DE APELACIÓN

Ante la decisión proferida por este Despacho, la sociedad **ARAUJO Y SEGOVIA S.A.** presentó recurso de apelación, en virtud de lo anterior, el Despacho resuelve:

Conceder el recurso de apelación en el efecto **devolutivo** ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá –Sala Civil Reparto –. Para el efecto, el apelante deberá, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de esta providencia, acreditar el pago de las copias de la integridad del expediente. Téngase en cuenta que el valor de cada copia simple es de DOSCIENTOS PESOS M/Cte. ($200) y del CD es de MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS M/Cte. ($1.950), expensas que deberán ser consignadas en la cuenta corriente No. 06275438-7 del Banco de Bogotá con el código rentístico No. 5, a nombre de la Superintendencia de Industria y Comercio.

El despacho deja constancia que los reparos fueron presentados en audiencia.

Vencido el término y cumplido lo anterior, por Secretaría remítanse las copias al superior.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se da por terminada la misma.

Por la Superintendencia de Industria y Comercio:

ANDRES FELIPE RESTREPO PRADO
Profesional universitario adscrito al Grupo de Trabajo de Defensa del Consumidor
Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales

Certificado Generado con el Pin No: 2921029166072728

Generado el 01 de abril de 2022 a las 08:37:45

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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NIT: 860531315-3

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de CALI (VALLE). , bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y traslada su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 0938 del 27 de octubre de 2020 ,se aprueba la cesión de los activos y contratos indicados en el considerando tercero de la presente Resolución, por parte de AdCap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, a favor de Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A y Alianza Fiduciaria S.A, de conformidad con las condiciones informadas por los solicitantes y de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de este acto administrativo.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos Judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los tramites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos Judiciales conservaran sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva sin derecho a voto. PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO - La sociedad contará con un Presidente

Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad, tendrá las siguientes funciones y obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad e' plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b)Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (c) Someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realicen Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores. (d) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento. (e) Pronunciarse sobre las desviaciones frente a los límites consolidados de exposición, concentración, y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias, una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto. (f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de Alianza Fiduciaria. (g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, con voz pero sin voto. (h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad. (i) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias. (j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario. (k) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva de la sociedad, cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente. (l) Requerir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones. (m) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad; (n) Direccionar los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades. (o) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y las sociedades controladas por ésta. PRESIDENTE Y FUNCIONES. La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. -El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: (a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. (b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. (c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. (d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. No tendrá facultad para nominar y designar empleados de la sociedad, que deban ser expresamente nominados o designados por la Junta Directiva. (e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. (f) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocaciones del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. (g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. (h) Presentar a la Junta Directiva, previa aprobación del Presidente Ejecutivo Corporativo, el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que ésta te solicite en relación con la sociedad y sus actividades. (i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan el Presidente Ejecutivo Corporativo, la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva. (j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades sociales. (k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. (l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social de la sociedad. (m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de

los patrimonios fideicomitidos pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el Consejo de Administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. (n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero. (o) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. (p) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra los actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente. (q) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2938 del 28/12/2018 Not.28 del 28/12/2018)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Jaime Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377264	Suplente del Presidente
Esmeralda Ronseria Sanchez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 52077925	Suplente del Presidente
Lina María Jaramillo Barros Fecha de inicio del cargo: 09/09/2021	CC - 31583106	Suplente del Presidente
Daniel Alberto Garzón Vollmer Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021	CC - 79505614	Suplente del Presidente
Natalia Bonnett Vieco Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Lia Paola Elejalde Amin Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021	CC - 45765000	Suplente del Presidente
Ronald Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 07/11/2019	CC - 73162557	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020243437-000 del día 8 de octubre de 2020, que con documento del 22 de julio de 2020 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 378 del 22 de julio de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Certificado Generado con el Pin No: 2921029166072728

Generado el 01 de abril de 2022 a las 08:37:45

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Carlos Castilla Martínez Fecha de inicio del cargo: 03/10/2019	CC - 79782445	Suplente del Presidente
Johanna Andrea González Plazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493359	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Perez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79691120	Suplente del Presidente
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente
José Manuel Ballesteros Ospina Fecha de inicio del cargo: 26/01/2017	CC - 79386114	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022016683000 del día 27 de enero de 2022, que con documento del 31 de diciembre 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 401 del 26 de enero de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Elkin Harley Espinosa Tolosa Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 79963360	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejia Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Peggy Algarin Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Ana María Bonilla Granada Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 1130604682	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2921029166072728

Generado el 01 de abril de 2022 a las 08:37:45

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Lina Marcela Medina Vanegas Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 1054541025	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Natalia María Travecedo Correa Fecha de inicio del cargo: 04/03/2021	CC - 1082959941	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
John Jairo Cárdenas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 02/07/2020	CC - 1128283995	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Alejandro Cujar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143838527	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Edgar Andrés Mina Mina Fecha de inicio del cargo: 01/06/2020	CC - 1062300415	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo

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."

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 14:57:40
Recibo No. AA22623089
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A226230898AFE3

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ALIANZA FIDUCIARIA S A
Nit: 860.531.315-3
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00260758
Fecha de matrícula: 25 de abril de 1986
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 30 de marzo de 2022
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 15 No. 82 99
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono comercial 1: 6447700
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.
Páginas web: WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO
WWW.INVERPUNTO.COM.CO
WWW.ALIANZA.COM.CO
WWW.PAGOSEGURO.COM.CO

Dirección para notificación judicial: Cr 15 No. 82 99
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono para notificación 1: 6016447700
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO 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 E.P. No. 7569, de la Notaría 6 de Santafé de Bogotá D.C., del 9 de diciembre de 1997, inscrita el 26 de diciembre de 1997 bajo el No. 615860 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: FIDUCIARIA ALIANZA S.A., por el de: ALIANZA FIDUCIARIA.

Por E.P. No. 6257, de la Notaría 6 de santa fe de Bogotá D.C., del 10 de septiembre de 1998, inscrita el 21 de octubre de 1998 bajo el No. 653921 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: ALIANZA FIDUCIARIA por el de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Oficio No. 0029 del 18 de enero de 2011, inscrito el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Santiago de Cali bajo el No. 00120293 del libro VIII, , comunico que en el proceso ordinario se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 18-3621 del 05 de septiembre de 2019, inscrito el 11 de Septiembre de 2019 bajo el No. 00179856 del libro VIII, el Juzgado 33 Civil del Circuito De Bogotá, comunicó que en el proceso verbal de mayor cuantía No. 2019-00223 de: BANCO MULTIBANK S.A., Contra: ALIANZA FIDUCIARIA SA, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE PRESTACION DE SERVICIOS - COOPRESTAR, COOPERATIVA MULTIACTIVA PRODUCIR - COOPRODUCIR EN LIQUIDACION, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS - COOPMULCOM y COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS - COOPSOLUCION EN LIQUIDACION, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 0745 del 17 de agosto de 2021, el Juzgado 29 Civil del Circuito, inscrito el 20 de Agosto de 2021 con el No. 00191220 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso Verbal (Simulación) No.

10013103029-2021-00163-00 de Josue Gomez Rincón C.C. 79.602.340, Contra: Cecilia Martinez Bayona C.C. No. 51.802.339, German Martínez Bayona C.C. No. 79.487.159, CONSTRUCTORA URBANA MB S.A., Andrea Margarita Mesa Villa C.C. No. 51.938.289, Oscar Daniel Leon Martínez C.C. No. 1.019.097.574, Martha Sabina Gomez Ceron C.C. No. 51.759.769, Ana Maria Primo Rojas C.C. No. 52.379.784, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Edelmira Virgüez de Peña C.C. No 23.481.498, Elmer Ahicardo Peña Virgüez C.C. No. 5.712.312, Fernando Augusto Trebilcock Barvo C.C. No. 79.141.928, NGC S.A.S., DISEÑOS VIVARAL LTDA EN LIQUIDACIÓN, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado PARQUE LOTE 129.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 21 de marzo de 2118.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto exclusivo la celebración y realización de negocios fiduciarios, públicos o privados (incluyendo pero sin limitarse a fiducias de administración, garantía, inmobiliarias y públicas) de custodia de activos y de confianza, administrador de carteras colectivas, actuar como representante legal de tenedores de bonos y los demás negocios que autoricen normas especiales. Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá (A) Adquirir, enajenar, gravar, administrar toda clase de bienes muebles e inmuebles. (B) Intervenir como deudora o como acreedora en toda clase de operaciones de crédito o recibiendo las garantías del caso cuando haya lugar a ellas. (C) Celebrar con establecimientos de crédito y compañías aseguradoras toda clase de operaciones relacionadas con los bienes y negocios de la sociedad. (D) Girar, aceptar, asegurar, cobrar y negociar en general, toda clase de títulos valores y cualesquiera otros derechos personales y títulos de contenido crediticio. (E) Celebrar contratos de prenda, de anticresis, de depósito, de garantía, de administración, de mandato, de comisión y de consignación. (F) Formar parte de otras sociedades que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias de la empresa social o que sean de conveniencia y utilidad para el

---

desarrollo de los negocios sociales o absorber tal clase de empresas. También podrá fusionarse bajo las modalidades previstas por la ley y celebrar contratos de participación. (G) Constituir filiales o subsidiarias en Colombia o en el exterior, que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias al objeto de la sociedad. - (H) Crear, emitir y negociar títulos y certificados fiduciarios libremente negociables, pudiendo emitir títulos y certificados provisionales o definitivos. (I) Intervenir directa o indirectamente en juicios de sucesión como tutora, curadora o albacea fiduciaria (J) Celebrar contratos de promesa conducentes al establecimiento, constitución desarrollo de los negocios de fideicomiso (K) Crear sinergias con compañías relacionadas. (L) celebrar y ejecutar todos los actos o contratos preparatorios complementarios o accesorios de todos los anteriores o que se relacionen con el objeto social tal cual ha sido determinado en el presente artículo.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : $7.120.000.000,00
No. de acciones : 142.400.000,00
Valor nominal : $50,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : $6.193.366.700,00
No. de acciones : 123.867.334,00
Valor nominal : $50,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $6.193.366.700,00
No. de acciones : 123.867.334,00
Valor nominal : $50,00

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 14:57:40
Recibo No. AA22623089
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A226230898AFE3

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.

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	De Lima Lefranc Ernesto	C.C. No. 000000002412815
Segundo Renglon	Ernesto De Lima Bohmer	C.C. No. 000000016820469
Tercer Renglon	Ricardo Emilio Obregon Trujillo	C.C. No. 000000008280722
Cuarto Renglon	Enrique Alberto Bascur Middleton	P.P. No. 000000561406756
Quinto Renglon	Juan Pablo Pallordet	P.P. No. 000000545591697
Sexto Renglon	Eduardo Andres Vildosola Cincinnati	P.P. No. 000000F30133498

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Jose Piedrahita Plata	C.C. No. 000000006052471
Segundo Renglon	De Lima Bohmer Ricardo	C.C. No. 000000016639057
Tercer Renglon	Frank Joseph Pearl Gonzalez	C.C. No. 000000079154150
Cuarto Renglon	Therisa Perrin George	P.P. No. 000000561241171
Quinto Renglon	Armando Borda	P.P. No. 000000AAB237200
Sexto Renglon	Emilio Ramon Echavarria Soto	C.C. No. 000000070070308

Por Acta No. 84 del 11 de junio de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de julio de 2019 con el No. 02490437 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	De Lima Lefranc Ernesto	C.C. No. 000000002412815
Segundo Renglon	Ernesto De Lima Bohmer	C.C. No. 000000016820469
Tercer Renglon	Ricardo Emilio Obregon Trujillo	C.C. No. 000000008280722

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 14:57:40
Recibo No. AA22623089
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A226230898AFE3

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.

Cuarto Renglon	Enrique Alberto Bascur Middleton	P.P. No. 000000561406756
Quinto Renglon	Juan Pablo Pallordet	P.P. No. 000000545591697

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Jose Piedrahita Plata	C.C. No. 000000006052471
Segundo Renglon	De Lima Bohmer Ricardo	C.C. No. 000000016639057
Tercer Renglon	Frank Joseph Pearl Gonzalez	C.C. No. 000000079154150
Sexto Renglon	Emilio Ramon Echavarria Soto	C.C. No. 000000070070308

Por Acta No. 85 del 26 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de octubre de 2020 con el No. 02621625 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Cuarto Renglon	Therisa Perrin George	P.P. No. 000000561241171

Por Acta No. 86 del 18 de mayo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de octubre de 2020 con el No. 02621626 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Quinto Renglon	Armando Borda	P.P. No. 000000AAB237200

Por Acta No. 86 del 30 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de junio de 2021 con el No. 02719309 del Libro IX, se designó a:

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 14:57:40
Recibo No. AA22623089
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A226230898AFE3

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
Sexto Renglon	Eduardo Andres Vildosola Cincinnati	P.P. No. 000000F30133498

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 85 del 26 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de febrero de 2021 con el No. 02660069 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	PWC CONTADORES Y AUDITORES SAS	N.I.T. No. 000009009430484

Por Documento Privado del 1 de agosto de 2019, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de septiembre de 2019 con el No. 02506183 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Natalia Andrea Valderrama Tapiero	C.C. No. 000000053166751 T.P. No. 151456-T

Por Documento Privado del 20 de noviembre de 2020, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 8 de febrero de 2021 con el No. 02660070 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Richard Stiven Ahumada Diaz	C.C. No. 000001069738431 T.P. No. 238026-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESTATUTOS

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 14:57:40
Recibo No. AA22623089
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A226230898AFE3

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.

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
545	11-11-1.986	10A. CALI	25-IV- 1.986 NO.189.120
814	11-II-1.988	6 BOGOTA	22-III-1.988 NO.231.746
4.950	19-VII-1.988	6 BOGOTA	8-VIII-1.988 NO.242.492
1.884	25-III-1.992	6 BOGOTA	3-IV -1.992 NO.361.355
4.732	28-VII -1.992	6 BOGOTA	13-VIII-1.992 NO.374.818
5.557	9-VIII-1.991	6 BOGOTA	24-VIII-1.992 NO.375.680
7.357	29-X -1.992	6 STAFE BTA	12-XI -1.992 NO.385.802
3.212	29-IV -1.993	6 BOGOTA	19-V -1.993 NO.406.041
9.028	23-XI -1.993	6 STAFE BTA	30-XI- 1.993 NO.428.934
2.268	8-IV -1.994	6 STAFE BTA	1-VI- 1.994 NO.450.082
6.905	30-IX -1.994	6 STAFE BTA	19-X- 1.994 NO.467.072
4.870	15-VIII-1.995	6 STAFE BTA	5-IX--1.995 NO.507.141
1.868	2- IV -1.996	6 STAFE BTA	11- IV-1.996 NO.533.780
0.863	19- II -1.997	6 STAFE BTA	26- II-1.997 NO.575.377

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0003559 del 17 de junio de 1997 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00590771 del 28 de junio de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0007569 del 9 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00615860 del 26 de diciembre de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0003562 del 4 de junio de 1998 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00640809 del 7 de julio de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0006257 del 10 de septiembre de 1998 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00653921 del 21 de octubre de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0002322 del 27 de abril de 1999 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00682015 del 27 de mayo de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0001436 del 21 de marzo de 2000 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00725080 del 17 de abril de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0000698 del 2 de abril de 2002 de la Notaría 25 de Bogotá D.C.	00823916 del 24 de abril de 2002 del Libro IX
Cert. Cap. del 28 de junio de 2002	00833990 del 4 de julio de

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 14:57:40
Recibo No. AA22623089
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A226230898AFE3

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

---

de la Revisor Fiscal	2002 del Libro IX
E. P. No. 0002332 del 9 de agosto de 2004 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00947892 del 13 de agosto de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0000796 del 17 de marzo de 2005 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00983074 del 29 de marzo de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0004504 del 28 de noviembre de 2005 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01023694 del 29 de noviembre de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0000622 del 21 de diciembre de 2006 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01108383 del 9 de febrero de 2007 del Libro IX
E. P. No. 0000445 del 12 de marzo de 2007 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01117972 del 21 de marzo de 2007 del Libro IX
E. P. No. 1108 del 27 de abril de 2010 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01384920 del 20 de mayo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 040 del 13 de enero de 2011 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01511076 del 9 de septiembre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 3323 del 15 de noviembre de 2011 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01531977 del 1 de diciembre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 3547 del 26 de noviembre de 2013 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01785412 del 28 de noviembre de 2013 del Libro IX
Cert. Cap. del 23 de diciembre de 2013 de la Revisor Fiscal	01793200 del 26 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 3981 del 23 de diciembre de 2013 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01795334 del 2 de enero de 2014 del Libro IX
E. P. No. 979 del 6 de mayo de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01834978 del 15 de mayo de 2014 del Libro IX
E. P. No. 1785 del 28 de julio de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01855845 del 30 de julio de 2014 del Libro IX
E. P. No. 3376 del 30 de diciembre de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01901553 del 7 de enero de 2015 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 14:57:40
Recibo No. AA22623089
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A226230898AFE3

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. 0805 del 28 de abril de 2015 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01937628 del 8 de mayo de 2015 del Libro IX
E. P. No. 1423 del 6 de julio de 2015 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01955329 del 9 de julio de 2015 del Libro IX
E. P. No. 1170 del 13 de junio de 2016 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02113174 del 15 de junio de 2016 del Libro IX
Cert. Cap. No. sinum del 26 de junio de 2018 de la Revisor Fiscal	02355675 del 9 de julio de 2018 del Libro IX
E. P. No. 2938 del 28 de diciembre de 2018 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02412352 del 10 de enero de 2019 del Libro IX
E. P. No. 0503 del 21 de marzo de 2019 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02442181 del 30 de marzo de 2019 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado No. sinnum del 11 de enero de 2019 de Representante Legal, inscrito el 21 de enero de 2019 bajo el número 02415262 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matríz: ALIANZA FIDUCIARIA S A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:
- ALIANZA VALORES COMISIONISTA DE BOLSA S A PERO PODRA IGUALMENTE DENOMINARSE ALIANZA VALORES S A
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 3 Artículo 261 del Código de Comercio
Fecha de configuración de la situación de control : 2019-01-01

CERTIFICAS ESPECIALES

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 30 de junio de 2009, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y HELM TRUST S.A., inscrito el 09 de noviembre de 2009, bajo el No. 1339394 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de dos mil millones de UVR ($2.000.000.000) a la sociedad HELM TRUST S.A..

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 5 de agosto de 2009, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Quien actúa como vocera y administradora del fideicomiso GRUPO NACIONAL DE CHOCOLATES S.A. y HELM TRUST S.A., inscrito el 23 de noviembre de 2009, bajo el No. 1342270 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de hasta quinientos mil millones de pesos ($500.000.000.000) a la sociedad HELM TRIUST S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 28 de septiembre de 2010, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y HELM FIDUCIARIA S.A. Inscrito el 07 de diciembre de 2010, bajo el No. 01434372 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de hasta dos mil quinientos millones de UVR (2.500.000.000) a la sociedad HELM FIDUCIARIA S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de títulos, suscrito el 09 de febrero de 2012, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quién actúa como vocera del patrimonio autónomo fideicomiso cartera comercial COLTEJER y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., inscrito el 01 de agosto de 2012, bajo el No. 01655236 del libro IX, fue nombrada representante legal de tenedores de títulos, en una emisión de hasta treinta y cinco mil millones de pesos ($35.000.000.000), a la sociedad fiduciaria COLPATRIA S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de títulos, suscrito el 12 de agosto de 2019, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quién actúa como vocera del patrimonio autónomo TITULARIZACIÓN TMAS-1 y FIDUCIARIA CENTRAL S.A., inscrito el 22 de Agosto de 2019, bajo el No. 02498664 del libro IX, fue nombrada representante legal de tenedores de títulos, en emisión, a la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Por Documento Privado Sin Núm. del Representane Legal del 25 de septiembre de 2019, inscrito el 1 de Noviembre de 2019 bajo el número 02520872 del libro IX, se aclara el Registro No. 02498664 del libro IX, en el sentido de indicar que la fecha del Contrato de representación legal de tenedores de títulos fue suscrito el 25 de junio de 2019 y no como se indicó.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 14:57:40
Recibo No. AA22623089
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A226230898AFE3

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.

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 los Contencioso Administrativo.

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431
Actividad secundaria Código CIIU: 6611

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 $ 324.975.266.000
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6431

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 : 31 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 20 de agosto de 2021. \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.
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de abril de 2022 Hora: 14:57:40
Recibo No. AA22623089
Valor: $ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A226230898AFE3

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.

****

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.