

Memorial contestación de la demanda proceso declarativo verbal radicado 080013153015-2021-00294-00

Serrano Vidal & Gomez <serranovidalgomez.asociados@gmail.com>

Miércoles 05/10/2022 12:21

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Atlantico - Barranquilla <ccto15ba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Jairo@picoconsultoreslegales.com <Jairo@picoconsultoreslegales.com>; lelyscaro07@gmail.com

<lelyscaro07@gmail.com>; Direccion Oficina Juridica

<direccion.juridica@uac.edu.co>; notificacionesjuridica@credicorpcapital.com

<notificacionesjuridica@credicorpcapital.com>; oportunidadesinmobiliariassas@gmail.com

<oportunidadesinmobiliariassas@gmail.com>

Tipo de proceso: DECLARATIVO (LESIÓN ENORME)

Radicación (23 dígitos): 080013153015-2021-00294-00

Demandante: UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL CARIBE

Correo electrónico: direccion.juridica@uac.edu.co

Demandado (s): FIDEICOMISO FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS, representado por su vocera, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

Correo electrónico: notificacionesjuridica@credicorpcapital.com

OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS DEL CARIBE S.A.S.

Correo electrónico: oportunidadesinmobiliariassas@gmail.com

Asunto y/o solicitud: Contestación de demanda y excepciones de mérito

Buenas días y/o tardes,

Actuando en mi condición de apoderado especial de la sociedad **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA** vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS DEL CARIBE**, por medio del presente mensaje de datos, y en oportunidad procesal, me permito adjuntar contestación de la demanda y formulación de excepciones de mérito con las respectivas pruebas. En cumplimiento de lo normado en la ley 2213 de 2022 y la ley 1564 de 2012 me permito copiar este correo electrónico y sus archivos adjuntos a todos los intervinientes conocidos.

En lo posible, se agradece el acuse de recibido del presente correo electrónico.

Sin otro particular, agradezco cordialmente su amable atención,

Atentamente,

JOSE LUIS GOMEZ BARRIOS

C.C No. 1'143.444.529 de Barranquilla

T.P No. 303.327 del CS de la J

Abogado CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA

Serrano Vidal & Gomez Abogados Consultores S.A.S

Dirección: Calle 72 #41B-09, Oficina 607. Barranquilla - Atlántico

WhatsApps Business: 3177927126

sitio web: <https://www.svgabogados.com.co/>



AVISO DE CONFIDENCIALIDAD

Este mensaje y sus anexos y archivos adjuntos, pueden contener información de carácter confidencial y/o privilegiada, protegida por la ley, y sólo puede ser utilizada por su destinatario. La copia, revisión, uso, revelación y/o distribución de esta información sin la autorización escrita de SVG S.A.S, está prohibida. Si usted no es el destinatario, o no es un receptor autorizado, por favor contacte al remitente por este medio y elimine el mensaje, sus anexos, sus archivos y sus copias. Con la recepción del presente correo usted reconoce y acepta que en caso de incumplimiento de su parte y/o de sus representantes a los términos antes mencionados, SVG S.A.S tendrá derecho a los daños y perjuicios que esto le cause.

CONFIDENTIALITY NOTICE

this message and its attachments, may contain confidential and/or privileged material, protected by law, and can only be used by the recipient. Any review, use, disclosure and/or distribution of such information without written authorization of SVG S.A.S is prohibited. If you are not the intended recipient, or are not an authorized recipient, please contact the sender and delete this message, its attachments, files and copies. By receiving this e-mail, you acknowledge that any breach by you and/or your representatives of the above provisions may entitle SVG S.A.S to seek for damages.

Barranquilla, octubre 5 de 2022

Señores

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

E. S. D.

REFERENCIA: VERBAL (LESIÓN ENORME)
DEMANDANTE: UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL CARIBE
DEMANDADO (S): FIDEICOMISO FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS
OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS DEL CARIBE S.A
RADICADO: 08001315301520210029400
ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

JOSE LUIS GOMEZ BARRIOS, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.143.444.529 de Barranquilla y portador de la Tarjeta Profesional No. 303.327 del C.S. de la J., actuando en mi condición de apoderado judicial de la demandada, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad comercial debidamente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, identificada con NIT No. 900.520.484-7 (en adelante la Fiduciaria), quien actúa en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS** identificado con NIT No. 900.531.292-7 (en adelante el Fideicomiso), respetuosamente vengo ante usted, a fin de dar contestación a la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

I. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL PRIMER HECHO: NO ME CONSTA. Nos atenemos a lo que se logre acreditar en el proceso.

AL SEGUNDO HECHO: ES CIERTO. Esas son las características que posee el inmueble, si se observa la escritura pública de adición a fiducia mercantil que aporta la actora a la presente demanda.

AL TERCER HECHO: NO ES CIERTO. El negocio que se configuró mediante el Contrato de Fiducia Mercantil celebrado el 30 de octubre de 2017 fue convenido entre CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. y la sociedad OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS DEL CARIBE S.A.S en calidad de única fideicomitente. Por lo tanto, no es cierto que la UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL CARIBE hubiese participado o haya sido parte de la estructura fiduciaria o que en el cuerpo del contrato fiduciario se hubiera mencionado siquiera la celebración de una promesa de compraventa entre el fideicomitente con la UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE.

AL CUARTO HECHO: ES CIERTO PARCIALMENTE. Mediante escritura pública No. 3390 del 09 de noviembre de 2017, la UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL CARIBE, actuando en calidad de tradente, transfirió por cuenta del fideicomitente OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS DEL CARIBE S.A.S. al FIDEICOMISO FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS, a título de adición a fiducia mercantil, el inmueble descrito en el numeral 2 de la demanda. NO ES CIERTO que la escritura pública No. 3390 se hubiera celebrado en cumplimiento del contrato de fiducia del 30 de octubre de 2017, toda vez que como ya se advirtió, la UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL CARIBE no participó en dicho contrato fiduciario. Ahora bien, es importante señalar que, aunque en la escritura pública No. 3390 si se menciona que

la transferencia se realiza en cumplimiento de una promesa de compraventa, también es cierto que en su consideración 2, el tradente-demandante declara haber recibido a satisfacción el precio acordado con el fideicomitente, en la consideración 4, se señala que el tradente no adquiere ningún derecho dentro del Fideicomiso y en la cláusula 7 las partes renuncian a cualquier condición resolutoria derivada de la escritura y específicamente, el tradente renuncia expresamente a realizar cualquier requerimiento judicial o extrajudicial en contra de la Fiduciaria en su propio nombre o del Fideicomiso con ocasión de la transferencia del dominio del citado lote al Fideicomiso.

AL QUINTO HECHO: NO ES CIERTO que la escritura pública No. 3390 sea un acto de enajenación a título de compraventa, fue una transferencia a título de fiducia mercantil por cuenta y a nombre del Fideicomitente. Así las cosas, para efectos de la liquidación del impuesto de registro y anotación, el Decreto 650 de 1996 establece que el valor de las comisiones fiduciarias pactadas entre las partes Fideicomitente y Fiduciaria serán la base para determinar el citado impuesto mientras que la base de liquidación de los derechos notariales y registrales fue el valor del avalúo catastral del inmueble de acuerdo con lo establecido en la Resolución 451 del 20 de enero de 2017 y Resolución 2280 de 2008, todas de la Superintendencia de Notariado y Registro. El valor pactado en la promesa de compraventa entre el Fideicomitente y el Demandante NO NOS CONSTA ni tampoco que el precio acordado por ellas haya resultado siendo irrisorio o lesivo para la demandante, toda vez que mi representada no fue parte ni tuvo interés en las condiciones del negocio jurídico que habían acordado inicialmente.

AL SEXTO HECHO: NO NOS CONSTA. A mi poderdante no le consta la situación descrita por la demandante. Hasta el momento de la contestación de esta demanda, se desconocía el documento procedente del señor VIVAS GUERRERO ni tampoco tenía la Fiduciaria, como vocera del Fideicomiso, la obligación de conocerlo.

AL SÉPTIMO HECHO: NO NOS CONSTA nada de lo que se relaciona en este hecho.

AL OCTAVO HECHO: NO ES UN HECHO, es una consideración jurídica del actor que deberá probar. No obstante, es importante reiterar que la escritura pública No. 3390 no contiene un acto de transferencia a título de compraventa, sino que contiene una transferencia a título de fiducia mercantil por cuenta y a nombre del Fideicomitente. Así las cosas, la demanda es totalmente improcedente frente al Fideicomiso administrado por la Fiduciaria. Por otro lado, NO ES POSIBLE JURIDICAMENTE que se haya causado una lesión enorme en un acto de transferencia a título de fiducia mercantil pues dicho acto no tiene un valor o precio pactado entre las partes, sino que él mismo fue transferido al Fideicomiso para cumplir con la finalidad determinada por el Fideicomitente en el acto constitutivo, la cual una vez cumplida, la Fiduciaria deberá o bien restituir el inmueble al Fideicomitente o transferírselo al tercero por él designado. .

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

NOS OPONEMOS a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones esbozadas por la parte demandante, bajo el entendido, que el actor demanda la lesión enorme de un contrato de compraventa de un predio que no ha celebrado esta Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso y, por ende, es INEXISTENTE para mi poderdante.

El contrato en virtud del cual se transfirió el dominio del predio con matrícula inmobiliaria 040-491992 no fue de compraventa, sino de ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL, tal como lo plasma la escritura 3390 de 09 de noviembre de 2017. En consecuencia, la acción es ABIERTAMENTE IMPROCEDENTE contra mi representada toda vez que la lesión enorme no está autorizada para el acto efectivamente celebrado con la Fiduciaria.

Aunado a lo anterior, el demandante no puede impugnar la escritura 3390 de fecha 09 de noviembre de 2017, en cuyo acto no es parte, sino que es un tercero, que por instrucción del FIDEICOMITENTE vino a realizar un aporte de un inmueble a favor de un fideicomiso. Todo lo anterior, está descrito en las consideraciones de la escritura pública de manera supina.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN RESCISORIA POR LESIÓN ENORME TENIENDO EN CUENTA LA NATURALEZA DEL ACTO QUE SE ESTÁ CONFRONTANDO

La Corte Suprema de justicia se ha pronunciado en reiterada y pacífica jurisprudencia sobre el particular indicando que la lesión enorme es una figura que comporta **una restricción a la autonomía de la voluntad privada, su aplicación es de carácter excepcional y restringida, de manera que sólo tiene lugar en los negocios jurídicos previamente determinados por el legislador, estos son:** i) La compraventa, ii) La permuta, iii) Las particiones, iv) La aceptación de herencia, v) El mutuo con interés, vi) La anticresis, vii) La hipoteca, viii) El censo y ix) La cláusula penal.

Teniendo en cuenta lo anterior, es de destacar que la UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL CARIBE ha incoado demanda de RESCISIÓN POR LESIÓN ENORME contra mi representada, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A como vocera del fideicomiso FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS, con la finalidad de que se declare la rescisión de un **contrato de compraventa del LOTE 1, con matrícula inmobiliaria 040-491992 perfeccionado por medio de la escritura No. 3390 del 09 de noviembre de 2017 de la Notaría Quinta de Barranquilla.**

No obstante, basta con hacer una lectura inclusive rápida para constatar que la escritura citada no es de compraventa como se sugiere por el actor, sino que es de ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL, y en consecuencia sería totalmente improcedente que se aplicará la figura de la lesión enorme a un acto que en primer lugar NO EXISTIÓ en la escritura en comento, es decir la COMPRAVENTA DEL LOTE 1; en segundo lugar pretender afectar un negocio jurídico, esto es la escritura de Adición a fiducia mercantil, que no hace parte de los autorizados por el Código Civil, y en donde, la UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL CARIBE ni siquiera es parte de la estructura fiduciaria.

El juez está atado al imperio de la ley y a su aplicación solo cuando ella lo autoriza, y en ese sentido, es importante recordar lo que al respecto estableció un Tribunal de Arbitramento respecto a una demanda de lesión enorme contra una estructura fiduciaria. En el laudo arbitral se dijo lo siguiente:

“Que se considere justa o no la aplicación restrictiva de la lesión enorme sólo para cierto tipo de contratos, es cuestión que un árbitro facultado para FALLAR

EN DERECHO no puede plasmar en su decisión, pues está irredimiblemente atado al imperio de la Ley, de conformidad con lo establecido en el artículo 230 de la Constitución Política de Colombia.

La Corte Suprema de Justicia lo reconoce cuando señaló en sentencia del 6 de julio de 2007, relativa a la aplicación de la lesión enorme en la dación en pago, que: “No pueden entonces los jueces, a la luz de normas foráneas que ontológica y teleológicamente participan de un criterio legal por completo diferente, alterar el esquema que, ex professo, otrora se adoptó en el ámbito nacional, ni siquiera cuando tal tendencia, sin duda bienhechora, está inspirada en la equidad o en la justicia conmutativa, pues ello sería tanto como abrogarse, en la praxis, facultades exclusivas del legislador, que es a quien compete fijar el campo de aplicación de fenómenos restrictivos y sancionatorios -por matizados que resulten-, como el de la rescisión de los contratos por causa de lesión enorme, al mismo tiempo que el de sustituir, nada menos, un sistema por otro, sustitución que, por justificada que en teoría pudiere parecer, no es de poca monta o insustancial, por todo lo que ella entraña. (...)”

En conclusión, la lesión enorme únicamente puede operar en los casos en que ha sido consagrada por el legislador, a saber: i) compraventa común de bienes inmuebles (artículo 1946 en concordancia con el artículo 32 de la Ley 157 de 1887), ii) permuta de bienes inmuebles (artículo 1958), iii) partición de la herencia (artículo 1405), iv) aceptación de una asignación sucesoral (artículo 1291), v) mutuo con interés (artículo 2231), vi) hipoteca (artículo 2455), vii) anticresis (artículo 2466) y viii) cláusula penal (artículo 1601).”

2. AUSENCIA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA Y POR PASIVA EN LA ACCIÓN DE RESCISIÓN POR LESIÓN ENORME

Sobre el particular, la jurisprudencia ha sentado que la legitimación en la causa activa o pasiva, consiste en la facultad que tiene una determinada persona para solicitar ante la jurisdicción la protección del derecho del que se dice titular, frente a la persona que señala obligada a satisfacerlo, y correlativamente la facultad que tiene esta última para resistir válidamente la pretensión; por lo que, la legitimación viene dada por la afirmación que de ello hacen los litigantes; sin embargo la ausencia de tales intereses impide el adelantamiento del proceso, pues lo que produce es el fracaso de la demanda, porque no puede olvidarse que “...acoger la pretensión en la sentencia depende de, entre otros requisitos, que “*se haga valer por la persona en cuyo favor establece la ley sustancial el derecho que se reclama en la demanda, y frente a la persona respecto de la cual ese derecho puede ser reclamado (...). Si el demandante no es titular del derecho que reclama o el demandado no es persona obligada, el fallo ha de ser adverso a la pretensión de aquél...*”¹

En otra oportunidad, indicó esta Corporación que: (...) *La rescisión por lesión enorme, según la forma como ella quedó concebida en los artículos 1946 y siguientes del C. Civil, tiene que ser vista como institución que puede ser ejercida respecto de los contratos de compraventa de inmuebles, y solo por el comprador y el vendedor que hayan podido ser afectados al realizar una tal negociación; **traduce esa idea que los ajenos al negocio no están legitimados para ejercitar la respectiva acción,** lo cual armoniza, además, con el principio de la relatividad de los contratos, en virtud del*

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 8 de febrero. Rad. 54001-31-03-003-2008-00064- 01. M.P. Ariel Salazar Ramírez.

cual, quienes no concurran a su celebración, mal podrían ser vistos como perjudicados por su efecto. Los contratos, **por regla general**, ni aprovechan ni perjudican a los que no han concurrido a celebrarlos. (CSJ SC, 12 Dic. 2003, Rad. 2002-0039-01; negrilla y subrayado propio).

Igualmente, sostiene que: “(...) la transferencia definitiva del inmueble a un tercero de buena fe, impide que éste pueda resultar cobijado por la protesta de lesión, que es asunto que concierne únicamente a quienes intervinieron en la venta fustigada, y que, por lo mismo, no puede afectar el patrimonio de esos terceros” (CSJ SC, 30 Ene. 2007, Rad. 1993-2889-01).

Los aludidos pronunciamientos refieren al principio conforme al cual, generalmente, la lesión enorme sólo aplica al contrato de compraventa, y solo perjudica al vendedor o al comprador del bien, y a que no puede adelantarse el proceso rescisorio contra terceros adquirentes de buena fe, pues no les es oponible el negocio antecedente en el que ocurrió ese menoscabo -si así ocurriese-, y menos como ya se advirtió, mi poderdante es la propietaria del inmueble a título de adición a fiducia mercantil.

En ese sentido, si observamos los documentos aportados por la parte actora, mi poderdante, no participó del contrato de promesa de compraventa suscrito el 29 de septiembre de 2017, y vino a recibir el dominio de un predio por instrucción del fideicomitente en el marco de un contrato de fiducia mercantil, pero no a título de compraventa. Aunado a ello, en la actualidad, EL ÚNICO VÍNCULO JURÍDICO CONTRACTUAL que tiene CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, lo es en condición de fiduciaria y OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS DEL CARIBE SAS en condición de fideicomitente. Se insiste que el inmueble está en manos de un tercero, el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS.

El patrimonio autónomo, titular del predio LOTE 1 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-491992 es un tercero independiente, tanto a la UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL CARIBE, como de la misma OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS DEL CARIBE S.A.S. Lo anterior, como una consecuencia propia del contrato de fiducia mercantil, al tenor del artículo 1233 del Código de Comercio colombiano, que textualmente reza:

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

En consecuencia de todo lo advertido, no es posible que mi poderdante pueda ser fustigado al no tener ningún vínculo con la demandante; por lo tanto, no se encuentra legitimación ni por activa, ni por pasiva en el proceso de la referencia, puesto que no le concierne interés o responsabilidad alguna de ser llamada a responder por los perjuicios que invoca la actora.

Así las cosas, resulta evidente la falta de legitimación en la causa que existe tanto por pasiva como por activa; por lo que, en ese orden de ideas, es menester dirigirnos a los presupuestos establecidos en el artículo 278 del Código General del Proceso que trata sobre sentencia anticipada, que textualmente reza:

Artículo 278. Clases de 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**. (negrillas fuera de texto)

En ese sentido, se solicita al despacho dictar sentencia anticipada en el presente asunto, toda vez que, como hemos mencionado, se encuentra probada la falta de legitimación tanto pasiva como activa.

3. NON VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM / VENIRE CONTRA FACTUM NON POTEST

La doctrina de los actos propios conocida en latín bajo el apelativo *non venire contra factum proprium* (o también *venire contra factum non potest*), proclama el principio general de derecho que establece la inadmisibilidad de actuar contra los propios actos hechos con anterioridad; es decir, prohíbe que una persona pueda ir contra su propio comportamiento mostrado con anterioridad para limitar los derechos de otra.

La mencionada doctrina, asienta sus bases en el Principio de la Buena Fe, es decir en el respeto al acto propio y en la confianza suscitada en la otra parte de la relación, por lo que, no es posible permitir que se asuman posturas que conlleven a configurar unas expectativas y luego se contradigan de estas al efectuar un reclamo judicial.

Al respecto, la Corte ha indicado que: “(...) ha surgido en los ordenamientos jurídicos la regla o criterio conocida como la “doctrina de los actos propios” -*venire contra factum proprium non valet* -, conforme a la cual, en virtud de la buena fe objetiva existe el deber de comportarse en forma coherente, de tal manera que una persona no puede contradecir injustificadamente sus conductas anteriores relevantes y eficaces, particularmente cuando con ellas se haya generado una confianza razonable en los otros en el sentido de que dicho comportamiento se mantendrá –expectativa legítima-, deber cuyo incumplimiento o desatención puede dar origen a consecuencias de diversa naturaleza, tales como la inadmisibilidad o rechazo de la pretensión o excepción que tenga como fundamento el comportamiento contradictorio, o, en su caso, la reparación de los daños causados por la infracción del deber jurídico en esos términos asumido y por la vulneración de los intereses legítimos de aquel cuya confianza se vio defraudada.”²

Ahora, en el presente asunto, es importante resaltar la Cláusula Séptima contenida en la Escritura Pública No. 3390 de noviembre 09 de 2017, por medio de la cual se perfecciona la transferencia de dominio del inmueble a título de fiducia mercantil, en la que mi representada figura bajo la titularidad de **FIDUCIARIA** del **FIDEICOMISO FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS**. La mencionada cláusula textualmente reza:

² CSJ SC10326-2014.

“CLÁUSULA SÉPTIMA: La presente transferencia de dominio se torna firme e irresoluble, las partes renuncian recíprocamente a cualquier condición resolutoria que pudiere generar el presente acuerdo; en el mismo sentido EL TRADENTE renuncia desde ya a realizar cualquier requerimiento judicial o extrajudicial en contra de la fiduciaria en su propio nombre o del FIDEICOMISO con ocasión de la presente transferencia de dominio.” (Subrayado fuera del texto original)

Así las cosas, se pone en evidencia una conducta desprovista de buena fe por parte de la demandante, quien abusando del derecho de acción vincula a mi representada y pretende que sea condenada por unos hechos que no son de su resorte dentro del presente asunto; además, actuando en contravía de los actos que previamente había configurado, puesto que, como se observa, la demandante en su condición de TRADENTE dentro del negocio jurídico antedicho, había pactado que desistía de llevar a cabo cualquier tipo de reclamación contra mi representada.

En ese orden de ideas, a nadie le es admisible adoptar posteriormente, un comportamiento contradictorio de sus propios actos con la única intención de limitar los derechos de la otra parte, toda vez que lo que se espera, es que exista un comportamiento futuro coherente en el que el sujeto mantenga su conducta anterior, por lo que, en virtud de la fórmula *non venire contra factum proprium*, debe declararse probada esta excepción y desestimar las pretensiones de la demanda en contra de mi representada.

4. EXCEPCIÓN GENÉRICA O INNOMINADA

De conformidad con lo establecido en el artículo 282 del C.G.P, solicitamos al señor juez que declare probada de oficio cualquier excepción que conduzca al rechazo de las pretensiones de la demanda.

IV. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Si se observa lo establecido en el artículo 206 del C.G.P., la parte demandante tiene el deber de estimar razonadamente los montos que solicita le sean reconocidos a título de indemnización, compensación o el pago de frutos, para que la parte contraria, en el ejercicio de su derecho de contradicción, tenga la oportunidad de presentar sus objeciones frente a esos valores que proponga la peticionaria.

Ahora, en el proceso referenciado se observa que la parte demandante, estima el valor de unos supuestos frutos en la suma de \$2.122.999.632, a los que según su criterio personal debe ser condenada mi representada; dejando de lado que el FIDEICOMISO FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS recibió el inmueble con el único propósito de mantener su titularidad sin un propósito económico alguno.

Sin embargo, procedemos a formular objeción al juramento estimatorio esbozado, toda vez que la parte demandante, pretende que mi poderdante sea condenada al pago de unos frutos que no son procedentes en el presente asunto, teniendo en cuenta que no le asiste razón alguna y que mi representada, solamente actuó como tercero de buena fe, según lo acordado en el Contrato de Fiducia Mercantil.

Por lo tanto, se resalta que las estimaciones que realiza la demandante no cumplen con los presupuestos legales que establece la normatividad respecto del juramento estimatorio, puesto que esta incluye un valor general del cual no es posible advertir que elementos lo componen o el procedimiento que realizó para obtener esos

resultados. Lo anterior dificulta a mi representada el derecho de objetar dicho juramento, toda vez que, la condición que admite la norma para que la parte contraria exponga sus argumentos, es que se debe especificar razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación, lo que hace necesario conocer el origen de esa suma.

No obstante lo anterior, y de conformidad con el artículo 206 del C.G.P solicitamos por excesiva tasación en los frutos que se condene a la demandante en suma del 10% sobre lo pedido.

V. PRUEBAS

Solicito al señor juez, se tengan como pruebas las aportadas por la demandante y las allegadas por la demandada, OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS DEL CARIBE S.A.S., con su contestación.

5.1. DOCUMENTALES

1. Contrato de Fiducia Mercantil de Administración FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS, de fecha octubre 30 de 2017, celebrado entre OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS DEL CARIBE S.A.S. y CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
2. Escritura pública No. 3390 del 09 de noviembre de 2017 de la Notaría Quinta de Barranquilla, Adición a Fiducia Mercantil.
3. Sentencia de fecha 20 de febrero de 2013, proferida por el Tribunal de Arbitramento de Rosalba Hernández de Agudelo y Mónica Marie Anne Agudelo Hernández contra Fiduciaria Central S.A. (como vocera del patrimonio Autónomo FIDEICOMISO CIUDAD SANITARIA SANITAS), PROMOTORA INMOBILIARIA SANITAS LTDA. y COMPAÑÍA DE MEDICINA PREPAGADA COLSANITAS S.A.
4. Certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-491992.

5.2 Interrogatorio de parte

- Solicito al señor juez, muy respetuosamente, se sirva citar y haga comparecer a su despacho al señor MAURICIO JAVIER MOLINARES CAÑAVERA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.258.052, representante legal de la UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL CARIBE, -o quien haga sus veces- para que absuelva interrogatorio que formularé oralmente sobre los hechos de la demanda. De conformidad con lo establecido en el artículo 198 del Código General de Proceso. Según los datos plasmados en el libelo de la demanda, el señor MAURICIO MOLINARES podrá ser citado por medio del correo electrónico: direccion.juridica@uac.edu.co

VI. ANEXOS

Se aportan como anexos los siguientes:

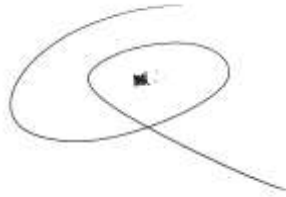
- Poder especial para actuar.
- Certificado de existencia y representación legal de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
- Lo mencionado en el acápite de pruebas documentales.

VII. NOTIFICACIONES PERSONALES

Téngase como direcciones de notificación las siguientes:

- La demandada CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. recibe notificaciones en la Calle 34 No. 6 – 65 en la Ciudad de Bogotá D.C y en el correo electrónico notificacionesjuridicas@credicorpcapital.com
- El suscrito recibe notificaciones en la dirección Calle 72 #41B -09, oficina 607, Centro Empresarial Da Santo y en el correo electrónico: jose-luis-2261@hotmail.com

Con el respeto acostumbrado,



JOSE LUIS GOMEZ BARRIOS

CC No. 1.143.444.529 de Barranquilla

T.P. No. 303.327 del C.S. de la J.

jose-luis-2261@hotmail.com

Bogotá D.C. 23 de agosto de 2022

Señores

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL (LESIÓN ENORME)
DEMANDANTE: UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE
DEMANDADO: FIDEICOMISO FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS-
OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS DEL CARIBE
RADICADO: 080013153015-2021-00294-00
ASUNTO: PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.893.549, en mi condición de representante legal de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT 900 520 484 -7, vocera y administradora del **FIDEICOMISO FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS**, con NIT. 900.531.292-7 con correo electrónico notificacionesjuridica@credicorpcapital.com, vengo ante usted, por medio del presente escrito a manifestar que confiero PODER, ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE al Dr. **JOSE LUIS GÓMEZ BARRIOS**, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.143.444.529 de Barranquilla y portador de la Tarjeta Profesional No. 303.327 del C. S. de la J., con dirección electrónica joseluis-2261@hotmail.com -inscrita en el Registro Nacional de Abogados- para que represente los intereses del patrimonio autónomo, dentro del proceso de la referencia.

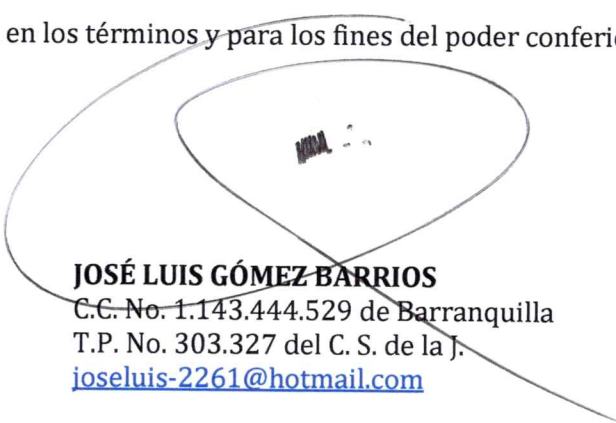
El apoderado queda ampliamente facultado para conciliar, transigir, sustituir, reasumir, desistir, firmar, recibir, cobrar títulos de depósito judicial, presentar recursos ordinarios y extraordinarios, solicitar y aportar pruebas, tachar de falsedad, desconocer documentos, y demás facultades que resulten inherentes al ejercicio del mandato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Agradezco a su señoría, reconocerle personería en los términos y para los fines del poder conferido.

Cordialmente,



SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ
Representante legal Suplente
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A
Vocera del Patrimonio autónomo
FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS



JOSÉ LUIS GÓMEZ BARRIOS
C.C. No. 1.143.444.529 de Barranquilla
T.P. No. 303.327 del C. S. de la J.
joseluis-2261@hotmail.com





**PRESENTACIÓN PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO,
FIRMA Y HUELLA**

El Notario Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá, D.C. da fe que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

PALOMINO JEREZ SILVIA RUTH

quien exhibió la: **C.C. 51893549**
y Tarjeta Profesional No.

y manifestó que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas, y que acepta el contenido del mismo.

(Art. 68 Dec. 960/70 concordante con Art 4 Dec. 1681/96)

Bogotá D.C. **23/08/2022**

regtvrft3vdg3d33

RODOLFO REY BERMUDEZ
Notario38(E) De Bogotá D.C.

NOTARÍA

38

EC

Verifique en

www.notariaenlinea.com

Q7YYKE0DIYOTCYF7



NOTARIA 38

**EL SUSCRITO NOTARIO 38(6)
DEL CIRCULO DE BOGOTA
CERTIFICA**

Que el sistema biométrico no se utilizó en este caso por las siguientes razones:

- ☐ 1. FALLA TÉCNICA
- ☐ 2. IMPEDIMENTO FÍSICO
- ☒ 3. POR FIRMA REGISTRADA
- ☐ 4. FALTA DE CONECTIVIDAD
- ☐ 5. SUSPENSIÓN DEL FLUIDO ELÉCTRICO
- ☐ 6. POR INSISTENCIA DEL CLIENTE
- ☐ 7. OTROS

[Handwritten signature]



[Handwritten mark]

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5624898174837117

Generado el 04 de octubre de 2022 a las 15:20:00

**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: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

NIT: 900520484-7

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 884 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). El domicilio principal de la Sociedad es la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia. Por decisión de la Junta Directiva, la sociedad podrá establecer sucursales, agencias u oficinas en cualquier lugar, dentro o fuera del territorio nacional. La sociedad es una sociedad fiduciaria del tipo de las anónimas, de carácter comercial, de nacionalidad Colombiana, denominada CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL

Escritura Pública No 2578 del 21 de octubre de 2013 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , modifica su razón social de CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 0981 del 13 de julio de 2015 , la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la adquisición del 100% de acciones en circulación de Fiduciaria Colseguros S.A, por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

Escritura Pública No 1813 del 27 de agosto de 2015 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , protocoliza la absorción de Fiduciaria Colseguros S.A. por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., quedando la primera disuelta sin liquidarse

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.F.C. 876 del 13 de junio de 2012

REPRESENTACIÓN LEGAL: La administración permanente y la representación legal de la Sociedad están a cargo del Presidente quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales de conformidad con el artículo 41 de los estatutos sociales. (Funciones de la Junta Directiva . Literal b) Nombrar y remover libremente al Presidente y demás Representantes Legales de la Compañía. La Junta también aprobará la designación de otras personas como representante legal de la Sociedad, para quienes podrá establecer el ejercicio de la representación legal plena o podrá, a su arbitrio, limitar y/o establecer expresamente las facultades específicas de representación legal que serán debidamente inscritas en el registro mercantil.) El Presidente, sus suplentes o cualquier funcionario que deba tomar posesión ante la Superintendencia Financiera de Colombia, deberá ser previamente posesionado antes de ejercer su cargo. **FUNCIONES:** son funciones del Presidente o de quien hagan sus veces, las siguientes: a) Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente y usar la firma social. b) Convocar a la Asamblea General de Accionistas,



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5624898174837117

Generado el 04 de octubre de 2022 a las 15:20:00

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

a la Junta Directiva, a sus reuniones ordinarias o a las extraordinarias que juzgue conveniente o cuando se lo soliciten quienes tienen derecho a ello según estos estatutos. c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales, sobre las reformas introducidas y las que a juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre las respectivas de los mismos negocios. d) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva, las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio, con proyecto de distribución de utilidades líquidas o de cancelación de pérdidas y el informe de que trata el literal anterior. e) Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite. f) Constituir apoderados que representen a la Sociedad ante toda clase de entidades, organismos y personas naturales y jurídicas. g) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva y velar porque los empleados y demás funcionarios de la Sociedad cumplan oportunamente los deberes de su cargo. h) Designar los empleados que considere necesarios para la buena marcha de la Sociedad y cuyo nombramiento no esté asignado expresamente a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, removerlos libremente, señalarles sus funciones y determinar sus asignaciones. i) Celebrar todos los actos y ejecutar todos los actos que tiendan al cumplimiento y desarrollo del objeto social. Por tanto podrá enajenar a cualquier título oneroso los bienes sociales, muebles o inmuebles y darlos en prenda o hipoteca; comparecer en juicio, transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren; desistir, interponer, todo género de recursos; recibir en mutuo cualquier cantidad de dinero; hacer depósitos bancarios, otorgar, girar, aceptar, endosar y descontar pagarés, letras de cambio, cheques, giros o libranzas y demás títulos valores, así como tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, etc., dar dinero a título de mutuo y en general llevar la representación de la Sociedad en todos los actos necesarios para el desarrollo del objeto social, pudiendo obrar libremente dentro de los límites a él autorizados y con autorización previa de la Junta Directiva cuando excedan de dichos límites. j) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la Ley y estos estatutos y aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden. k) Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones delegables en uno o en varios de los empleados o funcionarios de la Sociedad, de manera transitoria o permanente. l) Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la Sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. m) Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. n) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. ñ) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, además de todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, aquellos principios y reglas que propendan por las mejores prácticas de buen gobierno corporativo. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la Sociedad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta. (Escritura Pública 884 del 25 de abril de 2012 Notaria 35 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ernesto Villamizar Mallarino Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 79271380	Presidente
Ana María Hincapié Castro Fecha de inicio del cargo: 23/07/2020	CC - 52007800	Suplente del Presidente
Luis Fernando Díaz Del Castillo Román Fecha de inicio del cargo: 11/11/2021	CC - 1019005231	Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5624898174837117

Generado el 04 de octubre de 2022 a las 15:20:00

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

NOMBRE

Luis Ernesto Torres Rodríguez
Fecha de inicio del cargo: 05/05/2016

IDENTIFICACIÓN

CC - 79273564

CARGO

Suplente del Presidente -(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número P2018000129-000 del día 26 de enero de 2018, la entidad informa que con documento del 16 de noviembre de 2017 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por Otros del 26 de enero de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)

Silvia Juliana Avendaño Parada
Fecha de inicio del cargo: 13/06/2019

CC - 37513053

Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020105285-000 del día 18 de mayo de 2020, que con documento del 24 de abril de 2020 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 112 del 24 de abril de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Dolly López Palencia
Fecha de inicio del cargo: 14/11/2019

CC - 51823243

Suplente del Presidente

Oscar Andrés Figueroa Franco
Fecha de inicio del cargo: 01/07/2021

CC - 80134234

Suplente del Presidente

Anderson David Cely Hoyos
Fecha de inicio del cargo: 01/07/2021

CC - 80740143

Suplente del Presidente

Laura Eugenia Díez Zuluaga
Fecha de inicio del cargo: 25/03/2022

CC - 1128468206

Representante Legal Judicial

Silvia Ruth Palomino Jerez
Fecha de inicio del cargo: 14/05/2015

CC - 51893549

Representante Legal en Calidad de Gerente de Gestión



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5624898174837117

Generado el 04 de octubre de 2022 a las 15:20:00

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



**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 VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



	FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS	Versión Final Página 1 de 15
---	---------------------------------------	---

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS.

Entre los suscritos, a saber:

- I. De una parte, **OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS DEL CARIBE S.A.S.**, identificada con NIT. 900.933.053-9, sociedad constituida mediante escritura pública número 138 del 21 de enero de 2016 y por escritura pública número 196 del 27 de enero de 2016 ambas otorgadas en la Notaria 5ª de Barranquilla, debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Barranquilla el 3 de febrero de 2016 bajo el número 300,810 del libro respectivo, con domicilio principal en Barranquilla, sociedad que comparece a través del Representante Legal que suscribe el presente documento, quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE**.

- II. Y de otra parte, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, representada en este acto por el representante legal que firma el presente documento e identificado como aparece al pie de su firma, sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que comparece a través de la Apoderada General que suscribe el presente documento, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**.

Convenimos celebrar el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** que se registrará por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio, las normas legales vigentes que regulen la materia y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que el **FIDEICOMITENTE** se encuentra interesado en articular un esquema fiduciario, mediante el cual se mantenga la titularidad jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 040-491992 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, que mientras al mismo se da la destinación que indique el **FIDEICOMITENTE**.
2. Que la **FIDUCIARIA** presentó propuestas de servicios la cual fue aceptada y de la cual se deriva el presente contrato.

	FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS	Versión Final Página 2 de 15
---	---------------------------------------	---

3. Que durante la etapa precontractual el FIDEICOMITENTE fue debidamente: a) Informado por la FIDUCIARIA acerca de las implicaciones que tiene la suscripción del presente contrato fiduciario, así como las condiciones y limitaciones de ejecución del mismo; y b) Enterado de los riesgos que pueden afectar el negocio y su ejecución.
4. Que en atención a lo anterior, el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA siendo plenamente capaces para obligarse, convienen celebrar el presente contrato de fiducia que se regirá por las normas vigentes aplicables que regulan la materia, y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación

Realizadas las anteriores consideraciones, las partes se obligan de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

CAPÍTULO I DEFINICIONES, PARTES, BENEFICIARIOS

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

1. **BIENES FIDEICOMITIDOS:** Se refiere a los RECURSOS, al INMUEBLE y los demás bienes que sean transferidos al FIDEICOMISO.
2. **FIDEICOMISO:** Se refiere al patrimonio autónomo que se constituye en virtud del presente contrato, que se denominará **FIDEICOMISO FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS**, identificado con el NIT 900.531.292-7, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente al FIDEICOMITENTE y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA.
3. **INMUEBLE:** Será el inmueble que posteriormente se transferirá al FIDEICOMISO, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 040-491992 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.
4. **RECURSOS:** Se refiere a las siguientes sumas de dinero: (i) La suma de un millón de pesos mcte (\$1.000.000) que cada el FIDEICOMITENTE aporte para la constitución del FIDEICOMISO; (ii) los rendimientos que por la inversión de los RECURSOS en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA se puedan llegar a generar; (iii) los demás que por cualquier concepto ingresen al FIDEICOMISO.

SEGUNDA. - PARTES: serán partes del presente contrato:

1. **FIDEICOMITENTE:** Es OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS DEL CARIBE S.A.S.
2. **FIDUCIARIA:** Es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

	FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS	Versión Final Página 3 de 15
---	---------------------------------------	---

TERCERA.- BENEFICIARIO. Para todos los efectos, incluyendo contables y tributarios, es BENEFICIARIO del presente contrato el mismo FIDEICOMITENTE titular del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios y de beneficio derivados del FIDEICOMISO.

CAPÍTULO II **OBJETO, BIENES FIDEICOMITIDOS y CUSTODIA Y TENENCIA**

CUARTA.- OBJETO DEL CONTRATO: El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual la FIDUCIARIA, mantenga la titularidad jurídica de los BIENES FIDEICOMITIDOS mientras a los mismos se les da la destinación definida por el FIDEICOMITENTE.

QUINTA.- BIENES FIDEICOMITIDOS: Para efectos de la conformación inicial del FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE transfiere real y materialmente la suma de UN MILLÓN DE PESOS MCTE (\$1.000.000).

Posteriormente, el activo del FIDEICOMISO se verá incrementado con el INMUEBLE.

PARÁGRAFO PRIMERO. Al FIDEICOMISO que por este documento se constituye, ingresarán los bienes y recursos que con destino a él entreguen los FIDEICOMITENTES y los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen, los que serán los BIENES FIDEICOMITIDOS.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La FIDUCIARIA mantendrá los bienes que recibirá a título de fiducia mercantil, separados del resto de sus activos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios (artículo 1233 del Código de Comercio); de forma que los activos que hagan parte del FIDEICOMISO ampararán exclusivamente las obligaciones que adquiera el mismo en cumplimiento de lo aquí establecido.

PARÁGRAFO TERCERO. RECURSOS. Los recursos se entenderán recibidos cuando efectivamente sean transferidos a las cuentas del FIDEICOMISO en pesos colombianos.

PARÁGRAFO CUARTO: INMUEBLE. El INMUEBLE se entenderá real y efectivamente transferido al FIDEICOMISO cuando la titularidad jurídica de dicho bien en cabeza de la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que el FIDEICOMITENTE se obliga a entregar a la FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de suscripción de la escritura pública por medio de la cual se transfiera el INMUEBLE al FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO QUINTO: BIENES FUTUROS. Respecto de los bienes citados en esta cláusula y que ostenten la condición de bienes futuros, su existencia dependerá del cumplimiento de una condición o acontecimiento futuro que de no darse se entenderá fallida

	FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS	Versión Final Página 4 de 15
---	---------------------------------------	---

su existencia. La valoración de los bienes futuros se realizará teniendo en cuenta su naturaleza y las normas vigentes que sean aplicables.

Algunos de los BIENES FIDEICOMITIDOS podrán ostentar la calidad de derechos intangibles conforme lo establecido en el artículo 653 del Código Civil. La valoración de estos bienes se realizará teniendo en cuenta las normas generales vigentes sobre la materia.

SEXTA.- CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES: La FIDUCIARIA entregará a título de comodato precario al FIDEICOMITENTE en calidad de comodatario, y éste recibirá al mismo título el INMUEBLE. El comodato se regirá por lo determinado en el contrato que para estos efectos se celebre y en lo no contemplado en ella por las normas que lo regulen.

CAPÍTULO III **INSTRUCCIONES**

SEPTIMA.- INSTRUCCIONES: En desarrollo del presente contrato LA FIDUCIARIA seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, y las que se enumeran a continuación:

1. Mantener la titularidad jurídica de los BIENES FIDEICOMITIDOS.
2. Entregar la tenencia del INMUEBLE que se transfiera al FIDEICOMISO a título de comodato precario al FIDEICOMITENTE, de acuerdo con las estipulaciones consagradas en el respectivo contrato.
3. Realizar la inversión de los RECURSOS en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA de acuerdo con lo previsto en el reglamento respectivo que LOS FIDEICOMITENTES declaran aceptar y conocer, o podrán ser invertidos temporalmente en cuentas bancarias, caso en el cual LA FIDUCIARIA cobrará la misma comisión corresponda a su Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA.
4. Transferir a los BENEFICIARIOS o a quien corresponda según este contrato o la ley, los bienes que a la liquidación del FIDEICOMISO aún formen parte de él.
5. Dar fiel cumplimiento a todas las instrucciones que le sean proporcionadas por los FIDEICOMITENTES mediante documento escrito.

CAPÍTULO IV **OBLIGACIONES, DERECHOS y RESPONSABILIDADES**

OCTAVA. – OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, son obligaciones las siguientes:

1. Adelantar todas las gestiones y acciones que se requieran para la defensa de los BIENES FIDEICOMITIDOS.
2. Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del INMUEBLE que se llegue aportar al FIDEICOMISO.
3. Suministrar oportunamente a LA FIDUCIARIA las sumas de dinero que ésta le

	FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS	Versión Final
		Página 5 de 15

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 FIDEICOMISO, 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 LA FIDUCIARIA de cualquier responsabilidad que por esta razón pueda causarse al FIDEICOMISO, y a terceros.

4. Prestar su colaboración a LA FIDUCIARIA para la realización del fin establecido en este contrato.
5. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
6. Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre todos y cada uno de los inmuebles que sean aportados al FIDEICOMISO.
7. Informar por escrito a LA FIDUCIARIA 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.
8. Cumplir el manual de publicidad de la FIDUCIARIA el cual declara conocer y recibir al momento de firma del presente contrato. Así mismo se obliga a no utilizar publicidad de la FIDUCIARIA sin su autorización previa y escrita.
9. 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.

NOVENA.- DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE: Con la suscripción del presente documento el FIDEICOMITENTE declara: (i) encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato, y no han ocurrido hechos que afecten gravemente su situación financiera; (ii) que no ha sido notificado de litigios, procesos, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del presente contrato y en desarrollo del FIDEICOMISO; y (iii) que se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral de su jurisdicción, ello con el fin de evitar contingencias jurídicas que afecten las obligaciones contenidas en este contrato, así como las que adquiera en desarrollo del FIDEICOMISO.

	FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS	Versión Final Página 6 de 15
---	---------------------------------------	---

DECIMA.- DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Sin perjuicio de los demás derechos enunciados a lo largo del presente contrato, el FIDEICOMITENTE tendrá los derechos los consagrados en el artículo 1236 del Código de Comercio.

DECIMOPRIMERA.- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: LA FIDUCIARIA tiene las siguientes obligaciones:

1. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la administración de los BIENES FIDEICOMITIDOS de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por el FIDEICOMITENTE de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcione el FIDEICOMITENTE, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.
3. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Por su parte, el FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO tendrá diez (10) días hábiles desde la fecha de envío del mencionado correo electrónico por parte de la FIDUCIARIA, para presentar objeciones a la correspondiente rendición de cuentas.
4. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE 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 del FIDEICOMITENTE, 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 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.
7. Mantener los bienes del FIDEICOMISO separados de los suyos y de los que

	FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS	Versión Final Página 7 de 15
---	---------------------------------------	---

correspondan a otros negocios fiduciarios.

8. Las demás que se consignan en el presente contrato o en la ley.

DECIMOSEGUNDA.- DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: 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 (si los hubiere), 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 de los y documentos 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 del FIDEICOMITENTE.

DECIMOTERCERA.- RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que LA FIDUCIARIA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que el FIDEICOMITENTE o sus asesores tomen respecto a dichos aspectos.

Las obligaciones de LA FIDUCIARIA son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve. La FIDUCIARIA no contraerá responsabilidad por: (i) la obligación de saneamiento, en especial por evicción, al proceder a la transferencia de la propiedad del INMUEBLE, toda vez que la misma es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE; (ii) la tenencia y custodia del INMUEBLE toda vez que la misma estará en cabeza del comodatario, en virtud del comodato precario que se suscriba; (iii) aspectos fiscales y requerimientos de las autoridades tributarias, en estos eventos será el FIDEICOMITENTE quien aportará los RECURSOS; (iv) Cumplimiento de las obligaciones sustanciales y formales tributarias inherentes al INMUEBLE; y (v) El depósito, vertimiento, encerramiento, desecho, mantenimiento, tratamiento, producción, manipulación, procesamiento, fabricación, recolección, clasificación, o presencia en el INMUEBLE, de cualquier químico, material o sustancia cuya emisión o exposición esté prohibida, limitada o regulada bajo cualquier ley relacionada con asuntos ambientales, por causa de su naturaleza peligrosa, la cual está radicada en cabeza del comodatario.

CAPÍTULO V **REMUNERACIÓN Y GASTOS**

DECIMOCUARTA.- REMUNERACION DE LA FIDUCIARIA: Como retribución por sus servicios, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de

dinero:

1. La suma de **UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000)** por las labores de estructuración del presente contrato, pagaderos a la firma del mismo.
2. El equivalente a **un salario mínimo legal mensual vigente (1 SMLMV)**, pagadero por el FIDEICOMITENTE por cada mes o fracción de vigencia del contrato. Esta comisión se generará a partir de la fecha de suscripción del presente contrato y hasta la fecha efectiva de liquidación del contrato. La presente comisión incluye la administración de máximo un (1) inmueble. Por cada inmueble o activo adicional se cobrará una comisión de conformidad con la siguiente tabla:

No. de Activos		Comisión Adicional x activo
Desde	Hasta	(smmlv)
2	5	0,3
6	Adelante	0,25

3. Por la suscripción de cada documento legal tales como: (i) otrosíes al contrato fiduciario; (ii) contratos de arrendamiento; (ii) cesión de derechos de fiduciarios; (ii) contratos de disposición o gravamen de los BIENES FIDEICOMITIDOS, se cobrará por cada uno, una comisión de **un salario mínimo legal mensual vigente (1 SMLMV)**.
4. En el evento que el FIDEICOMITENTE solicite la liquidación o cesión del FIDEICOMISO antes de transcurridos tres (3) meses desde su constitución, se cobrará una comisión equivalente a tres (3) meses de comisión mensual.
5. Mientras existan recursos en el FIDEICOMISO y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA se cobrará la comisión que se establece en su respectivo reglamento el cual el FIDEICOMITENTE manifiesta conocer y aceptar, el cual igualmente se encuentra a disposición en la página web de www.credicorpcapitalfiduciaria.com. La comisión referida en este numeral se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo. Cuando se encuentren los recursos en cuentas bancarias, LA FIDUCIARIA cobrará la misma comisión que corresponda a su Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA.
6. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de LA FIDUCIARIA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estas comisiones generan IVA, el cual se liquidará y causará de acuerdo con la normatividad vigente al momento de la facturación.

PARÁGRAFO TERCERO: Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al

	FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS	Versión Final Página 9 de 15
---	---------------------------------------	---

1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO CUARTO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir el mismo a cualquiera los FIDEICOMITENTES.

PARÁGRAFO QUINTO: Quien ostente o llegue a ostentar la calidad de FIDEICOMITENTE autoriza irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que en el evento de que exista mora en el pago de la remuneración de la FIDUCIARIA, la cual no requiere requerimiento en mora, descuenta automáticamente y sin requerirse ningún consentimiento adicional diferente al que se otorga a través de la presente estipulación, las sumas de dinero que se requieran para el pago de la comisión fiduciaria, de los recursos que EL FIDEICOMITENTE tenga bajo su nombre en Credicorp Capital Colombia S.A. o en cualquiera de los fondos administrados por la FIDUCIARIA.

DECIMOQUINTA.- COSTOS Y GASTOS: Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo), los 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, estarán a cargo del FIDEICOMITENTE.

Se considerará como gastos del FIDEICOMISO, entre otros los siguientes:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los tributos
3. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato.
4. 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, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
5. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
6. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del negocio fiduciario.
7. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no asume, ni asumirá con recursos propios los pagos, costos, giros y demás gastos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los costos y gastos serán pagados directamente por EL FIDEICOMITENTE, quien los pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los tres (3) días siguientes a la presentación de la cuenta donde conste la suma dinero, cuenta que se presentará en la dirección que se encuentre en los registros de la FIDUCIARIA. 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. En los eventos en que el gasto, costos pago y giro sea previsible y sea posible su estimación previa, la FIDUCIARIA solicitará los recursos al FIDEICOMITENTE con una antelación de cinco (5) días hábiles en el evento que no sean suministrados se aplicara lo dispuesto en el presente parágrafo.

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y Contador público, en la que consten las sumas adeudadas por EL FIDEICOMITENTE, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas sin necesidad de requerimiento judicial o prejudicial, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno.

PARÁGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, los FIDEICOMITENTES firman en favor de la FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que el FIDEICOMITENTE incumpla el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA.

CAPÍTULO VI

ORGANOS DE DECISIÓN DEL FIDEICOMISO.

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

1. La convocatoria podrá realizarse por cualquiera de los FIDEICOMITENTES, siempre que se remita copia de la misma a LA FIDUCIARIA, o por LA FIDUCIARIA con copia dirigida a cada uno de los FIDEICOMITENTES.
2. Cada FIDEICOMITENTE votará de conformidad con los derechos que tenga registrados en el FIDEICOMISO.
3. En el evento que sólo acuda una persona a la reunión, deberá hacerse una nueva convocatoria, en la cual las decisiones se tomarán por la o las personas que asista(n) sin requerirse para el efecto mayoría plural. Este procedimiento se realizará en la forma establecida en el código de comercio para las reuniones de segunda convocatoria.
4. En todo caso, las decisiones que se adopten no podrán modificar las instrucciones establecidas en el presente contrato salvo que exista mayoría plural equivalente al setenta por ciento de los derechos representados en el FIDEICOMISO.

	FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS	Versión Final Página 11 de 15
---	---------------------------------------	--

CAPÍTULO VII **DURACIÓN, MODIFICACIÓN, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN**

DECIMOSEPTIMA.- DURACIÓN: El presente contrato tendrá una duración de doce (12) meses a partir de la fecha de suscripción del presente documento. Dicho término será prorrogado sucesiva y automáticamente por periodos iguales al inicial, si dentro de los ocho (8) días hábiles anteriores al vencimiento del plazo acá establecido o sus prorrogas, no se envía comunicación por parte del FIDEICOMITENTE dándolo por terminado

DECIMOCTAVA.- MODIFICACIONES AL CONTRATO: El presente contrato podrá modificarse de común acuerdo entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA por documento privado.

DECIMONOVENA.- TERMINACIÓN: 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.

1. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
2. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA en los siguientes casos:
 - Por incumplimiento del FIDEICOMITENTE 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.
3. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
4. Por solicitud de la FIDUCIARIA o el FIDEICOMITENTE, presentada a la otra parte con treinta (30) días calendario de antelación.
5. Por encontrarse el FIDEICOMITENTE 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.- LIQUIDACION DEL FIDEICOMISO: Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del FIDEICOMISO. 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.

	FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS	Versión Final
		Página 12 de 15

2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán al FIDEICOMITENTE o a quien éste designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Es responsabilidad del FIDEICOMITENTE los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente FIDEICOMISO. Cuando por cambios normativos que se presenten en desarrollo del presente contrato, la responsabilidad de realizar los pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que se encuentre relacionado directa o indirectamente con el presente FIDEICOMISO, sea responsabilidad de la FIDUCIARIA, el FIDEICOMITENTE estará obligado a suministrar toda la información necesaria para cumplir a cabalidad con este fin, en especial, toda la información que se requiera para el diligenciamiento y presentación de las declaraciones de impuestos respectivas y (ii) cualquier suma de dinero que se requiera para la realización de pagos relacionados con el ICA, retención en la fuente, IVA y cualquier otro impuesto que pueda grabar los giros ordenados por el FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el FIDEICOMITENTE con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del FIDEICOMITENTE 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.

CAPÍTULO VIII

VARIOS

VIGESIMOPRIMERA.- DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES. El FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

Las comunicaciones o notificaciones de las partes se harán a cualquiera de las direcciones que adelante se determinan. La FIDUCIARIA haciendo uso de este mecanismo de comunicación, remitirá al FIDEICOMITENTE a cualquiera de las mencionadas direcciones, a elección de LA FIDUCIARIA, cualquier tipo de información, dentro de la cual se incluyen sin limitación, informes periódicos y finales, rendiciones de cuentas, facturas o cuentas de cobro.

EL FIDEICOMITENTE

Calle 41 # 43-35, Piso 3, Barranquilla

	FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS	Versión Final
		Página 13 de 15

Tel. (+57) (5) 3411808

Correo electrónico. miguel_aalzacar@hotmail.com

LA FIDUCIARIA

Calle 34 No. 6 – 61, Piso 3, en la ciudad de Bogotá D.C.

Tel. (+57) (4) 3394400

Correo electrónico. spalomino@credicorpcapital.com

El FIDEICOMITENTE avisará por escrito a la FIDUCIARIA cualquier cambio en las direcciones antes señaladas, so pena de que se entienda válidamente notificado mediante la remisión de la información a cualquiera de las direcciones anteriormente registradas. En el evento en que no sea posible localizar al FIDEICOMITENTE, se tratará de acudir a otros medios con que se cuente, tales como comunicación telefónica o correo electrónico, pero si ello no fuere suficiente o no compareciere el FIDEICOMITENTE, la FIDUCIARIA procederá de acuerdo a su propio criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de éste y de la ley.

PARÁGRAFO: NO LOCALIZACIÓN DEL FIDEICOMITENTE Y/O BENEFICIARIO. En el evento que no sea posible la localización de EL FIDEICOMITENTE, se procederá en la forma que se describe a continuación, luego de haberse agotado el procedimiento descrito en los numerales de la precedencia, en lo que fuere posible:

1. Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE, éste desde ya, mediante el presente documento, otorga poder especial a LA FIDUCIARIA, para que, en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éste, invierta los recursos en nombre y cuenta del FIDEICOMITENTE, de conformidad con lo indicado en este contrato.
2. En el evento que EL FIDEICOMITENTE no acuda a la liquidación del contrato, LA FIDUCIARIA queda facultada para efectuar la liquidación unilateralmente documento al cual se le adjuntará la rendición final de cuentas. De este hecho se dará reporte a la Superintendencia Financiera de Colombia como evidencia de la liquidación del negocio fiduciario.

VIGESIMOSEGUNDA.- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACION DE RIESGO: El FIDEICOMITENTE se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la FIDUCIARIA para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

La FIDUCIARIA aplicará diferentes sistemas de gestión de riesgo (SARLAFT), de Mercado, Crédito y Operacional con los cuales mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al FIDEICOMISO, de administración de los BIENES FIDEICOMITIDOS, publicidad, entre otros.

	FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS	Versión Final Página 15 de 15
---	---------------------------------------	--

ésta obligación de indemnidad permanecerá vigente durante el término de duración del presente contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación.

VIGESIMOSEXTA.- PROTECCIÓN DE DATOS: El FIDEICOMITENTE autoriza a la FIDUCIARIA, para el tratamiento de sus datos personales contenidos en las bases de datos de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. En virtud de esta autorización, LA FIDUCIARIA podrá procesar, recolectar, almacenar, usar, circular, suprimir, compartir, actualizar, transmitir y/o transferir a terceros países, incluyendo datos sensibles, de acuerdo con los términos y condiciones de las Políticas de Privacidad de LA FIDUCIARIA.

La FIDUCIARIA manifiesta que la información allí contenida será utilizada para el correcto desarrollo de la relación que la FIDUCIARIA tiene con el FIDEICOMITENTE. De conformidad con la legislación aplicable, el FIDEICOMITENTE podrá ejercer sus derechos de conocer, actualizar, rectificar y suprimir sus datos personales enviando su solicitud a servicioalcliente@credicorpcapital.com.

VIGESIMOSEPTIMA. ARREGLO DIRECTO DE CONFLICTOS: En caso que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, serán resueltas por ellas mediante procedimientos de autocomposición directa, tales como negociación directa o mediación. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo, vencido el cual las partes quedan en plena libertad de acudir a la jurisdicción ordinaria.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día treinta (30) de octubre de 2017.

EL FIDEICOMITENTE



SERGIO DANILO ALCAZAR HERRERA
C.C. No. 1.140.848.391
Representante Legal
OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS DEL CARIBE S.A.S.

LA FIDUCIARIA

Katherine L. Romero B.
KATHERINE LABIBE ROMERO BORRERO
C.C. No. 1.045.676.643
Apoderada General
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 040-491992

Pagina 1

Impreso el 27 de Diciembre de 2017 a las 04:43:17 p.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 040 BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA
FECHA APERTURA: 20-03-2013 RADICACION: 2013-10363 CON: ESCRITURA DE: 18-03-2013
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0349 de fecha 15-03-2013 en NOTARIA ONCE de BARRANQUILLA LOTE UNO (1) con area de 196,574.04 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA NO.040-0476402---26-08-2008 ESCRITURA 4846 DEL 30-07-2008 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ ##### DE: ARIZA BAUZAN HERMES, ARIZA TOVAR HERMES FERNANDO, ARIZA TOVAR CARLOS JULIO, ARIZA TOBAR CLAUDIA MARGARITA, ARIZA TOVAR LUCY MARCELA, A: UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 61297--26-08-2008 ESCRITURA 4844 DEL 30-07-2008 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ ##### DE: ELJADUE JIMENO OLGA STELLA, ARIZA BAUZAN JULIO ENRIQUE, A: UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 61299--26-08-2008 ESCRITURA 4843 DEL 30-07-2008 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ ##### DE: ARIZA & DUGAND Y CIA. S. EN C., A: UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE REGISTRADA EN LA MATRICULA 269965--26-08-2008 ESCRITURA 4845 DEL 30-07-2008 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ ##### DE: ARIZA BAUZAN GLADYS ESTHER, A: UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 299507--04-09-2009 ESCRITURA 2583 DEL 02-09-2009 NOTARIA 7 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ ##### DE: CEPEDA TABOADA GABRIEL ANTONIO, A: UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 442507--23-11-2007 ESCRITURA 2961 DEL 12-10-2007 NOTARIA 2 DE ARMENIA ADJUDICACION EN SUCESION DE: TOVAR DE ARIZA LUCILA, A: ARIZA BAUZAN HERMES, ARIZA TOVAR HERMES FERNANDO, ARIZA TOVAR LUCY MARCELA, ARIZA TOBAR CLAUDIA MARGARITA, ARIZA TOVAR CARLOS JULIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 61297-11-08-1978 ESCRITURA 1237 DEL 12-07-1978 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: BAUZAN DE ARIZA ENRIQUETA, ARIZA BAUZAN GLADYS ESTHER, ARIZA BAUZAN MARGARITA, ARIZA BAUZAN LUIS GONZAGA, ARIZA BAUZAN HERMES, A: ARIZA BAUZAN HERMES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 61297--05-10-2001 SENTENCIA S.N. DEL 25-11-0098 JUZGADO 1 DE FAMILIA DE BARRANQUILLA ADJUDICACION EN SUCESION DE: ARIZA BAUZAN MARGARITA, A: ELJADUE JIMENO OLGA STELLA, ARIZA BAUZAN JULIO ENRIQUE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 61299--11-08-1978 ESCRITURA 1237 DEL 12-07-1978 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: BAUZAN DE ARIZA ENRIQUETA, ARIZA BAUZAN GLADYS ESTHER, ARIZA BAUZAN MARGARITA, ARIZA BAUZAN LUIS GONZAGA, ARIZA BAUZAN HERMES, A: ARIZA BAUZAN MARGARITA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 61299--13-03-1996 ESCRITURA 732 DEL 31-01-1996 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,000,000.00 DE: ARIZA BAUZAN LUIS GONZAGA, A: SOCIEDAD ARIZA Y DUGAND Y CIA S EN C, REGISTRADA EN LA MATRICULA 269965--11-08-1978 ESCRITURA 1237 DEL 12-07-1978 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: BAUZAN DE ARIZA ENRIQUETA, ARIZA BAUZAN GLADYS ESTHER, ARIZA BAUZAN MARGARITA, ARIZA BAUZAN LUIS GONZAGA, ARIZA BAUZAN HERMES, A: ARIZA BAUZAN LUIS GONZAGA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 61295--23-12-1994 ESCRITURA 2959 DEL 10-10-1994 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA SIN INFORMACION DE: ARIZA BAUZAN LUIS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 269965--03-09-2009 ESCRITURA 2539 DEL 28-08-2009 NOTARIA 7 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ ##### DE: PARRISH & COMPA/IA S.A, A: CEPEDA TABOADA GABRIEL ANTONIO, LA MATRICULA 442507--24-08-1971 ESCRITURA 3199 DEL 10-08-1971 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA UNA QUINTA PARTE, POR VALOR DE \$ 20,000.00 DE: ARIZA BAUZAN HERMES, A: ARIZA BAUZAN MARGARITA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 43715--17-03-1971 ESCRITURA 613 DEL 25-02-1971 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA LA MITAD DE 2/5 PARTES, POR VALOR DE \$ 20,000.00 DE: ARIZA MARRIAGA JULIO, A: ARIZA BAUZAN LUIS GONZAGA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 43715--04-03-1969 SENTENCIA SN DEL 10-02-1969 JZDO, 4 C.CTO DE BARRANQUILLA ADJUDICACION A C/UNO LA MITAD DE LAS

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 040-491992

Pagina 2

Impreso el 27 de Diciembre de 2017 a las 04:43:17 p.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

2/5 PARTES DE: ARIZA BAUZAN AUGUSTO, A: BAUZAN DE ARIZA ENRIQUETA, ARIZA MARRIAGA JULIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 43715.--12-04-1967 ESCRITURA 817 DEL 31-03-1967 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA 1/5 PARTES, POR VALOR DE \$ 9,000.00 DE: ARIZA BAUZAN HERMES, A: ARIZA BAUZAN GLADIS ESTHER, REGISTRADA EN LA MATRICULA 43715.--31-08-1966 ESCRITURA 2070 DEL 19-08-1966 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA 2/5 PARTES, POR VALOR DE \$ 17,000.00 DE: ARIZA BAUZAN HERMES, A: ARIZA BAUZAN AUGUSTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 43715.--04-07-1966 ESCRITURA 1506 DEL 22-06-1966 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 40,000.00 DE: ARIZA JULIO A., A: ARIZA BAUZAN HERMES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 43715.- 11-08-1978 ESCRITURA 1237 DEL 12-07-1978 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA DIVISION DE: BAUZAN DE ARIZA ENRIQUETA, ARIZA BAUZAN GLADYS ESTHER, ARIZA BAUZAN MARGARITA, ARIZA BAUZAN HERMES, ARIZA BAUZAN LUIS GONZAGA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 61297.--11-08-1978 ESCRITURA 1237 DEL 12-07-1978 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA. ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: BAUZAN DE ARIZA ENRIQUETA, ARIZA BAUZAN GLADYS ESTHER, ARIZA BAUZAN MARGARITA, ARIZA BAUZAN LUIS GONZAGA, ARIZA BAUZAN HERMES, A: ARIZA BAUZAN GLADYS ESTHER, REGISTRADA EN LA MATRICULA 61301.-- 27-02-1997 ESCRITURA 5018 DEL 22-11-1996 NOTARIA 5 DE B/QUILLA OTROS DE: ARIZA BAUZAN GLADYS ESTHER, REGISTRADA EN LA MATRICULA 299507----09-08-1999 ESCRITURA 3703 DEL 31-12-1997 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA. ADJUDICACION DE: AGROPECUARIA Y REFORESTADORA DEL ATLANTICO LIMITADA , A: PARRISH & CIA. S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 62822,62823/28315/62818 2821 2824/62825/62826/62832/----26-03-1981 ESCRITURA 2452 DEL 14-11-1980 NOTARIA 3 DE B/QUILLA PERMUTA DE: SEGAL ROHR NUHIM, BROD DRABINOWSKY GUSTAVO JORGE, A: PARRISH & CIA S.A. REGISTRADA EN LA MATRICULA 91765.----28-09-1978 ESCRITURA 63 DEL 22-01-1976 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 750,000.00 DE: WEIS DE SCHWARTZ MAGDA, SCHWARTZ SAMOGYI ROBERTO LUIS, SCHWARTZ SAMOGYI NICOLAS ALEJANDRO, SCHWARTZ FRIEDMANN ELEMER, A: PARRISH Y CIA LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 13056.----11-08-1978 ESCRITURA 1238 DEL 12-07-1978 NOTARIA 3 DE B/QUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 1,500,000.00 DE: BAUZAN DE ARIZA ENRIQUETA, A: PARRISH & CIA: S.A, REGISTRADA EN LA MATRICULA 61303.----23-01-1998 ESCRITURA 3703 DEL 31-12-1997 NOT 3 DE B/QUILLA DACION EN PAGO, POR VALOR DE \$ 38,804,407.22 DE: AGROPECUARIA Y REFORESTADORA DEL ATLANTICO LIMITADA, A: PARRISH & CIA: S.A. REG EN LA MAT 242706--EN RELACION CON LA ESC DE DIVISION NO 689 DE FECHA 31 DE MZO/04 DE LA NOT 6 DE ESTE CTO, REG EL 7 DE ABRIL/04, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0380897--EN RELACION CON LA ESC NO 61 DE FECHA 15 DE ENERO/07 DE LA NOT 6 DE ESTE CTO, REG EL 18 DE SEPT/07, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-380897 EN CUANTO A UNA ACLARACION DE MEDIDAS Y LINDEROS--EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ENGOBE NRO 1936 DEL 24-10-2007 DE LA NOTARIA 6 DE B/QUILLA, REG EL 01-04-2008 BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 437768.--EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISION NO.1529 DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE/2008 DE LA NOTARIA 6 DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 24 DE SEPTIEMBRE 2008 BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NMO.442507---AGROPECUARIA Y REFORESTADORA DEL ATLANTICO LIMITADA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE, QUE LE HIZO PARRISH & COMPANIA S.A. SEGUN CONSTA EN LA ESC #2825 DE DIC 28/77, DE LA NOT 3. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EN AGOSTO 31/78, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA #040-0062833--EN RELACION CON LA ESC DE DIVISION #799 DE FECHA 3 DE MZO/93, DE LA NOT 5 DE ESTE CTO, REG EL 1 DE JUN/93, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0242706--EN RELACION CON LA ESC #2021 DE 19 DE MAYO/93, DE LA NOT 5 DE ESTE CTO, REG EL 1 DE JUN/93, BAJO EL FOLIO DE MAT #040-0242706 EN CUANTO A UNA ACLARACION A LA ESC 799--EN RELACION CON EL PERMISO DE FECHA 13 DE ENERO/98, DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DE B/QUILLAM, REG EL 23 DE ENERO/98, BAJO EL FOILIO 242706 PARA REGISTRAR LA ESC 3703 DE 31 -12/97 DE LA NOT 3--PARRISH & COMPANIA S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A GENEROSO MANCINI SEGUN CONSTA EN LA ESC. N. 128 DE ENERO 28/48, DE LA NOTARIA 3. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EN MARZO 6/48, BAJO EL N. 1122, FOLIO 307, TOMO 2 LIBRO 1./48.--31-08-1978 ESCRITURA 2825 DEL 28-12-1977 NOTARIA 3 DE B/QUILLA APORTE DE: PARRISH Y CIA. S.A., A: AGROPECUARIA Y REFORESTADORA DEL ATLCO LTDA , REGISTRADA EN LA MAT 62822 62823/28315/62818/62821/62823 62825 62826 62832/---GUSTAVO JORGE BROD DRABINOWSKY, Y NUHIN SEGAL ROHR, ADQUIRIERON LOS INMUEBLES EN MAYOR EXTENSION ASI: LA MITAD POR COMPRA A NUHIN SEGAL ROHR SEGUN ESCRITURA 2606 DEL 30 DE OCTUBRE DE 1978, NOTARIA 1 DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 9 DE NOVIEMBRE DE 1978, BAJO LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA, 040-0008416., 040-0024372.,--EN RELACION CON LA ESC DE DIVISION NO.2450 DE FECHA 14 DE NOV/80 DE LA NOT 3 DE ESTE CTO, REG EL 23 DE FEB/81 BAJO EL FOLIO DE MAT 040-091765--NUHIN SEGAL ROHR, ADQUIRIO LOS INMUEBLES POR COMPRA A

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 040-491992

Pagina 3

Impreso el 27 de Diciembre de 2017 a las 04:43:17 p.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

SAMUEL SEGAL DEUCHES Y BELA REHER DE SEGAL, SEGUN ESCRITURA 2353, DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1978, NOTARIA 1, DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 1 DE OCTUBRE DE 1978 BAJO LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA, 040-0008416., 040-0024372.,---- SAMUEL SEGAL DEUCHES Y BELA REHER DE SEGAL, ADQUIRIERON LOS INMUEBLES POR COMPRA QUE HICIERON A NICOLAS BARRIOS DE MOYA, SEGUN ESCRITURA 1259, DEL 16 DE MAYO DE 1959, NOT. 3, DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 19 DE MAYO DE 1959, BAJO EL N. 1735, FOLIO 246, LIBRO 1. TOMO 4. IMPAR DE 1959.---12-03-1969 ESCRITURA 410 DEL 03-02-1969 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA CON OTROS INMUEBLES, POR VALOR DE \$ 162,000.00 DE: VANEGAS DIAZ HERACLIO, A: PARRISH Y CIA LTDA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 62822.--26-10-1977 ESCRITURA 2166 DEL 21-10-1977 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA CAMBIO DE RAZON SOCIAL DE: PARRISH Y CIA. LTDA, A: PARRISH Y CIA. S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 62822.--12-04-1948 ESCRITURA 691 DEL 08-03-1948 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA CON OTROS INMUEBLES, POR VALOR DE \$ 2,700.00 DE: GONZALEZ DE GUTIERREZ MANUELA J., A: VANEGAS DIAZ HERACLIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 62822.--12-03-1969 ESCRITURA 410 DEL 03-02-1969 NOTARIA 3. DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA CON OTROS INMUEBLES, POR VALOR DE \$ 162,000.00 DE: VANEGAS DIAZ HERACLITO, A: PARRISH Y CIA. LTDA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 62823.--26-10-1977 ESCRITURA 2166 DEL 21-10-1977 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA CAMBIO DE RAZON SOCIAL DE: PARRISH Y CIA. LTDA, A: PARRISH Y CIA. S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 62823.--12-04-1948 ESCRITURA 641 DEL 08-03-1948 NOTARIA 2. DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA CON OTROS INMUEBLES, POR VALOR DE \$ 2,700.00 DE: GONZALEZ DE GUTIERREZ MANUEL J, A: VANEGAS DIAZ HERACLITO, REG EN LA MATRICULA 62823.--23-01-1998 PERMISO SIN NUMERO DEL 13-01-1998 SECRETARIA DE HACIENDA DE BARRANQUILLA OTROS DE: SECRETARIA DE HACIENDA-ASISTENCIA ADMINISTRACION DE INGRESOS, A: AGROPECUARIA Y REFORESTADORA DEL ATLANTICO LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 28315.-- 30-05-1972 ESCRITURA 1061 DEL 15-05-1972 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 200,000.00 DE: HOENISBERG RACEDO JULIO, A: PARRISH Y COMPANIA LTDA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 28315.--01-10-1971 ESCRITURA 2577 DEL 21-09-1971 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 250,000.00 DE: ARENAS VDA DE PATIÑO SARA, A: PARRISH Y CIA LTDA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 62818.--26-10-1977 ESC 2166 DEL 21-10-1977 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA CAMBIO DE RAZON SOCIAL DE: PARRISH Y CIA LTDA, A: PARRISH Y CIA. S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 62818.--23-01-1998 PERMISO SIN NUMERO DEL 13-01-1998 SECRETARIA DE HACIENDA DE BARRANQUILLA OTROS DE: SECRETARIA DE HACIENDA-ASISTENCIA ADMINISTRACION DE INGRESOS, A: AGROPECUARIA Y REFORESTADORA DEL ATLANTICO LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 62821.-- 12-03-1969 ESCRITURA 410 DEL 03-02-1969 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA CON OTROS INMUEBLES, POR VALOR DE \$ 162,000.00 DE: VANEGAS DIAZ HERACLIO, A: PARRISH Y CIA. LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 62821.--26-10-1977 ESCRITURA 2166 DEL 21-10-1977 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA CAMBIO DE RAZON SOCIAL DE: PARRISH Y CIA. LIMITADA , A: PARRISH Y CIA. S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 62821.-- 12-04-1948 ESCRITURA 692 DEL 08-03-1948 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 900.00 DE: GUTIERREZ BARRERA JUAN, GONZALEZ DE GUTIERREZ MANUELA J., A: VANEGAS DIAZ HERACLIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 62821.--12-03-1969 ESCRITURA 410 DEL 03-02-1969 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA CON OTROS INMUEBLES, POR VALOR DE \$ 162,000.00 DE: VANEGAS DIAZ HERACLIO, A: PARRISH Y CIA LTDA REGISTRADA EN LA MATRICULA 62824.--26-10-1977 ESCRITURA 2166 DEL 21-10-1977 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA CAMBIO DE RAZON SOCIAL DE: PARRISH Y CIA. LTDA, A: PARRISH Y CIA. S.A. REGISTRADA EN LA MATRICULA 62824.--12-04-1948 ESCRITURA 691 DEL 08-03-1948 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA CON OTROS INMUEBLES, POR VALOR DE \$ 2,700.00 DE: GONZALEZ DE GUTIERREZ MANUEL J., A: VANEGAS DIAZ HERACLIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 62824.--14-03-1969 ESCRITURA 411 DEL 03-03-1969 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA CON OTROS INMUEBLES, POR VALOR DE \$ 288,000.00 DE: SANCHEZ BONILLA EDUARDO, VANEGAS DIAZ HERACLIO, A: PARRISH Y CIA. LTDA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 62825.--- 26-10-1977 ESCRITURA 2166 DEL 21-10-1977 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA CAMBIO DE RAZON SOCIAL DE: PARRISH Y CIA. LTDA A: PARRISH Y CIA. S.A, REGISTRADA EN LA MATRICULA 62825.--30-03-1948 ESCRITURA 192 DEL 21-01-1948 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE: SANCHEZ Y VANEGAS LTDA, A: SANCHEZ BONILLA EDUARDO, VANEGAS DIAZ HERACLIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 62825.--14-03-1969 ESCRITURA 411 DEL 03-03-1969 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA CON OTROS INMUEBLES, POR VALOR DE \$ 288,000.00 DE: SANCHEZ BONILLA EDUARDO, VANEGAS DIAZ HERACLIO, A: PARRISH Y CIA LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 62826.-- 26-10-1977 ESCRITURA 2166 DEL

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 040-491992

Pagina 4

Impreso el 27 de Diciembre de 2017 a las 04:43:17 p.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

21-10-1977 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA CAMBIO DE RAZON SOCIAL DE: PARRISH Y CIA LIMITADA, A: PARRISCH Y CIA S.A, REGISTRADA EN LA MATRICULA 62826.--30-03-1948 ESCRITURA 192 DEL 21-01-1948 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE: SANCHEZ Y VANEGAS LIMITADA, A: SANCHEZ BONILLA EDUARDO, VANEGAS DIAZ HERACLIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 62826.--12-04-1948 ESCRITURA 580 DEL 22-03-1948 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,500.00 DE: ARIZA M., RICARDO J., A: PARRISH Y CIA. S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 62832.--11-09-1974 SENTENCIA SN DEL 12-07-1974 JZDO, 6 C.CTO DE BARRANQUILLA ADJUDICACION EN SUCESION EL 50 % DE: SCHWARTZ FRIESMAN ERNESTO, A: SCHWARTZ SAMOGYI ROBERTO LUIS, SCHWARTZ SAMOGYI NICOLAS ALEJANDRO, REG EN LA MATRICULA 13056.--03-12-1958 ESCRITURA 2632 DEL 20-11-1958 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 6,000.00 DE: SARABIA B EUFEMIANO, A: SCHWARTZ ELEMER, SCHWARTZ ERNESTO, WEIS DE SCHWARTZ MAGDA, SOMOGYI DE SCHWARTZ CATALINA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 13056.--03-12-1958 ESCRITURA 3107 DEL 20-11-1958 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA RETROVENTA, POR VALOR DE \$ 10,000.00 DE: ANGARITA PICON EMIGDIO, A: SARABIA BARRETO EUFEMIANO, REGISTRADA EN LA MAT 13056.--06-03-1956 ESCRITURA 91 DEL 25-01-1956 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,000.00 DE: SARABIA BARRERTO EUFEMIANO, A: ANGARITA PICON EMIGDIO, REG EN LA MAT 13056.--04-10-1955 ESCRITURA 2089 DEL 19-09-1955 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA PARCIAL, POR VALOR DE \$ 4,000.00 DE: HOENIGBERG JULIO, A: SARABIA B EUFEMIANO, REG EN LA MAT 13056.--11-08-1978 ESCRITURA 1237 DEL 12-07-1978 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: BAUZAN DE ARIZA ENRIQUETA, ARIZA BAUZAN GLADYS ESTHER, ARIZA BAUZAN MARGARITA, ARIZA BAUZAN LUIS GONZAGA, ARIZA BAUZAN HERMES, A: BAUZAN DE ARIZA ENRIQUETA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 61303.--24-08-1971 ESCRITURA 3199 DEL 10-08-1971 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA UNA QUINTA PARTE, POR VALOR DE \$ 20,000.00 DE: ARIZA BAUZAN HERMES, A: ARIZA BAUZAN MARGARITA, REG EN LA MAT 43715.--17-03-1971 ESCRITURA 613 DEL 25-02-1971 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA LA MITAD DE 2/5 PARTES, POR VALOR DE \$ 20,000.00 DE: ARIZA MARRIAGA JULIO, A: ARIZA BAUZAN LUIS GONZAGA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 43715.--04-03-1969 SENTENCIA SN DEL 10-02-1969 JZDO, 4 C.CTO DE BARRANQUILLA ADJUDICACION A C/UNO LA MITAD DE LAS 2/5 PARTES DE: ARIZA BAUZAN AUGUSTO, A: BAUZAN DE ARIZA ENRIQUETA, ARIZA MARRIAGA JULIO, REG EN LA MAT 43715.--12-04-1967 ESCRITURA 817 DEL 31-03-1967 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA 1/5 PARTES, POR VALOR DE \$ 9,000.00 DE: ARIZA BAUZAN HERMES, A: ARIZA BAUZAN GLADYS ESTHER, REG EN LA MAT 43715.--11-08-1978 ESCRITURA 1237 DEL 12-07-1978 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA DIVISION DE: BAUZAN DE ARIZA ENRIQUETA, ARIZA BAUZAN GLADYS ESTHER, ARIZA BAUZAN MARGARITA, ARIZA BAUZAN HERMES, ARIZA BAUZAN LUIS GONZAGA, REG EN LA MAT 61303.--31-08-1966 ESCRITURA 2070 DEL 19-08-1966 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA 2/5 PARTES, POR VALOR DE \$ 17,000.00 DE: ARIZA BAUZAN HERMES, A: ARIZA BAUZAN AUGUSTO, REG EN LA MAT 43715.--04-07-1966 ESCRITURA 1506 DEL 22-06-1966 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 40,000.00 DE: ARIZA JULIO A., A: ARIZA BAUZAN HERMES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 43715.--

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

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

476402

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 18-03-2013 Radicacion: 2013-10363 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 0349 del: 15-03-2013 NOTARIA ONCE de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0918 DIVISION MATERIAL (OTRO)

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

DE: CORPORACION UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE NIT 8901025729

X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 22-06-2015 Radicacion: 2015-24332

VALOR ACTO: \$ 4,000,000,000.00

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 040-491992

Pagina 5

Impreso el 27 de Diciembre de 2017 a las 04:43:17 p.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Documento: ESCRITURA 1876 del: 29-12-2014 NOTARIA ONCE de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE

8901025729

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO ALTO GENOVES FA-2566

8050129210

X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 19-07-2017 Radicacion: 2017-20797 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 823 del: 14-06-2017 JUZGADO 014 CIVIL DE CIRCUITO DE de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0414 DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES RADICADO 08001-31-53-014-2016-00214 (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: INTERCONEXION ELECTRICA S.A. E.S.P.

8600166103

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO ALTO GENOVES FA-2566

8050129210

X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 02-11-2017 Radicacion: 2017-32026 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 3246 del: 27-10-2017 NOTARIA QUINTA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 01005 TRANSFERENCIA A TITULO DE RESTITUCION DE APOORTE DE BENEFICIO (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.VOCERA DEL FIDEICOMISO ALTO GENOVES FA-2566

NIT.8050129210

A: UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE

8901025729

X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 24-11-2017 Radicacion: 2017-34387 VALOR ACTO: \$ 1,022,316,000.00

Documento: ESCRITURA 3390 del: 09-11-2017 NOTARIA QUINTA de BARRANQUILLA

ESPECIFICACION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ADICION (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE

8901025729

A: FIDEICOMISO FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS VOCERA CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 040-491992

Pagina 6

Impreso el 27 de Diciembre de 2017 a las 04:43:17 p.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

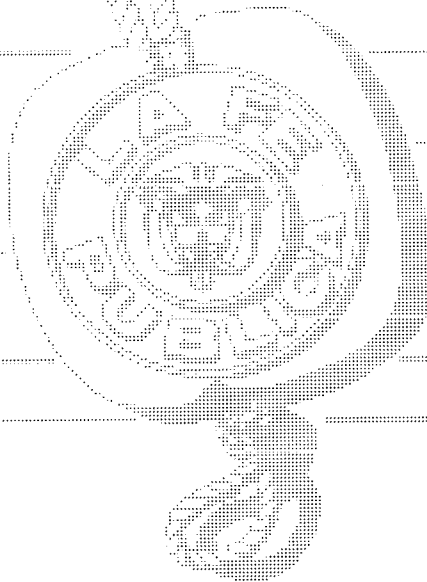
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: LIQUID32 Impreso por:CONTROL7

TURNO: 2017-224720

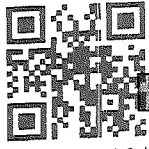
FECHA: 24-11-2017

El Registrador Principal RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO :



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA. -

ESCRITURA PÚBLICA No. TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA (3.390). -

FECHA: NOVIEMBRE 09 DE 2017. -

CLASE DE ACTO: ADICION A FIDUCIA MERCANTIL. -

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

Art. 8 Par 4º. Ley 1579/2012

FOLIO(S) DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 040-491992. /

REFERENCIAS CATASTRALES: 000200000275000 -

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL () DISTRITO DE BARRANQUILLA - DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO -

NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: LOTE UNO (1); LOTE QUE SE DESPRENDE DE UNO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO EL GENOVES, LOTE DE TERRENO SITUADO EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE BARRANQUILLA, FORMANDO FRENTE A LA BANDA NORTE DE LA AUTOPISTA QUE DE BARRANQUILLA CONDUCE A CARTAGENA CON UN ÁREA DE: (196,574,04 M2). -

DOCUMENTO:

CLASE: ESCRITURA PÚBLICA. NÚMERO: 3390. FECHA: NOVIEMBRE 09 DE 2017 - - -

NOTARIA DE ORIGEN: QUINTA CIUDAD: BARRANQUILLA. -

NATURALEZA JURÍDICA DE EL(LOS) ACTO(S):

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
	ADICION A FIDUCIA MERCANTIL	
	Comisión:	\$8.853.444.00
	Avalúo catastral del bien inmueble:	\$1.022.316.000.00
	BASE DE LIQUIDACION -	\$2.500.000.000.00

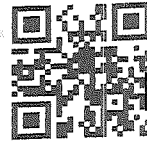
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO**IDENTIFICACION**

OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS DEL CARIBE S.A.S. NIT. 900.933.053-9
FIDEICOMISO FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS, NIT. 900.531.292-7
actuando a través de su vocera **CREDICORP CAPITAL**
FIDUCIARIA S.A
UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE NIT. 890.102.572-9

AÑO DE ADQUISICION: 2017.-

En el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a los **nueve - - (9)** días del mes de **Noviembre -** dos mil diecisiete (2.017), ante mí, **CECILIA MARIA MERCADO NOGUERA - - - - -** Notaria(o) Pública(o) Quinta(o) **En Propiedad** del Círculo de Barranquilla, se otorga la presente escritura pública, que se consigna en los siguientes términos: -----

COMPARECIERON CON MINUTA: I) OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS DEL CARIBE S.A.S., identificada con NIT. 900.933.053-9, sociedad constituida mediante escritura pública número 138 del 21 de enero de 2016 y por escritura pública número 196 del 27 de enero de 2016 ambas otorgadas en la Notaria 5ª de Barranquilla, debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Barranquilla el 3 de febrero de 2016 bajo el número 300,810 del libro respectivo, con domicilio principal en Barranquilla, representada en este acto por **SERGIO DANILO ALCAZAR HERRERA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.140.848.391, domiciliado en **Barranquilla, - - - - -** en su condición de Gerente, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla que se adjunta, quien en lo sucesivo y para todos los efectos del presente instrumento se denominará **EL FIDEICOMITENTE, II) UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE**, institución de educación superior de carácter privado, con domicilio en la ciudad de Barranquilla, con personería jurídica otorgada mediante resolución No. 303 del 3 de abril de 1.967 de la Gobernación del departamento del Atlántico, distinguida con código 1804, entregada por el



Ministerio de Educación Nacional y reconocida por el Gobierno Nacional, mediante Decreto 2694 del 12 de diciembre de 1974, representada por **EFRAÍN AUGUSTO MALDONADO PALMA**, varón, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Barranquilla, identificado con cédula de ciudadanía No. 72.225.195 expedida en Barranquilla, quien obra en nombre y en calidad de representante legal suplente todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por el Ministerio de Educación Nacional que se adjunta quien en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominará **EL TRADENTE**, y **III) El patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS**, constituido mediante documento privado de fecha treinta (30) de octubre de 2017, con NIT. 900.531.292-7, actuando a través de su vocera **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, quien a su vez actúa a través de **KATHERINE LABIBE ROMERO BORRERO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.045.676.643, obrando en su calidad de Apoderada General de acuerdo con la Escritura Pública No. 2.309 del 19 de Diciembre de 2016 de la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá que se anexa al presente instrumento con certificado de vigencia, junto con el certificado de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera, patrimonio autónomo que en adelante se denominará **EL FIDEICOMISO**; manifestaron que han decidido perfeccionar el presente acto de **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE ADICION A FIDUCIA MERCANTIL**, de acuerdo con las siguientes:

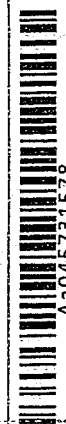
CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha treinta (30) de octubre de 2017, **OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS DEL CARIBE S.A.S.**, en calidad de



USO EXCLUSIVO
NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del arc



Aa045731578

Ca243900238

NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

Escritura S.A. No. 884 del 25 de abril de 2012

203390

Fideicomitente, y CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, en calidad de fiduciario (en adelante la FIDUCIARIA) celebraron el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración originario del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS** (en adelante el CONTRATO). -----

SEGUNDA: Que el FIDEICOMITENTE instruyó al TRADENTE, para que realice el presente aporte del INMUEBLE a favor del FIDEICOMISO, por cuenta del FIDEICOMITENTE, teniendo en cuenta que el TRADENTE declara haber recibido a satisfacción el precio acordado con el FIDEICOMITENTE. -----

TERCERA: El FIDEICOMITENTE instruyó a la FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO, a que recibiera el INMUEBLE por parte de la TRADENTE, por cuenta del FIDEICOMITENTE y se contabilizará como aporte de éste al FIDEICOMISO. -----

CUARTA: Que en virtud del numeral anterior, el TRADENTE no adquiere ningún derecho dentro del FIDEICOMISO y, en consecuencia, el INMUEBLE se registra como aporte del FIDEICOMITENTE al FIDEICOMISO. -----

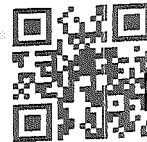
CLAUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO: EL TRADENTE transfiere a título de ADICION EN FIDUCIA MERCANTIL a favor del FIDEICOMISO FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS, cuya vocera es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., patrimonio autónomo que bajo el mismo título adquiere y recibe, real y materialmente, el derecho de dominio y posesión sobre el siguiente bien inmueble, (hasta aquí y en adelante el INMUEBLE): -----

LOTE UNO (1): Lote que se desprende de uno de mayor extensión denominado EL GENOVES, lote de terreno situado en Jurisdicción del Municipio de Barranquilla; formando frente a la banda Norte de la autopista que de Barranquilla, conduce a Cartagena, con un ÁREA DE: (196.574.04 M2), el cual tiene la siguientes MEDIDAS Y LINDEROS: NORTE: mide 1.027.80 Mts, y linda con predios vecinos; por el SUR: mide 1.100.99 Mts, y linda con predios vecinos;



Aa045731579



Ca243900237

por el ESTE: mide 280.77 Mts, y linda con el área de cesión contenida en el Lote No. 2 y a futuros con la proyección vial y el área de cesión, y por el OESTE: mide 468.20 Mts, y linda con predios vecinos. Al predio objeto de este contrato le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **040-491992**, predio conocido como SANTA TERESITA GLOBO M-7, referencia catastral No. **000200000275000**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO: La anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos, la transferencia del referido INMUEBLE se hace como de cuerpo cierto, de tal manera que cualquier diferencia, entre la cabida real y la aquí descrita, no dará lugar a reclamo alguno entre las partes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior, el INMUEBLE se entenderá real y efectivamente transferido al FIDEICOMISO cuando la titularidad jurídica de dicho bien en cabeza de la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que el FIDEICOMITENTE se obliga a entregar a la FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la celebración del presente contrato y a partir de dicha fecha cada seis (6) meses durante la vigencia del FIDEICOMISO. -----

CLÁUSULA SEGUNDA: TRADICIÓN. EL TRADENTE adquirió el derecho de dominio sobre el INMUEBLE objeto de la presente transferencia, de la siguiente manera : por transferencia a título de restitución de beneficio que le hiciera el **FIDEICOMISO ALTO GENOVES FA-2566** cuya vocera es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, de conformidad con la escritura pública número tres mil doscientos cuarenta y seis (3.246) del veintisiete (27) de Octubre de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaria Quinta de Barranquilla, la cual se encuentra en trámite de registro. -----

CLÁUSULA TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO. EL TRADENTE declara que posee real y materialmente el INMUEBLE objeto de esta transferencia, que no lo ha enajenado o transferido por acto anterior al presente, ni prometido en venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas. También garantiza que posee la propiedad del INMUEBLE en forma regular, pacífica y pública y que se encuentran libre de hipoteca, gravámenes, demandas civiles, habitación,

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA

Aa045731579

Ca243900237

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BARRANQUILLA

04/09/2017

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

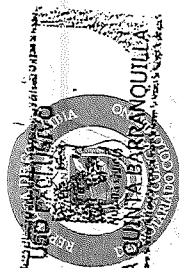
servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y en general de cualquier limitación de dominio. -----

Quedará LA FIDUCIARIA relevada expresamente de la obligación de responder del saneamiento, al proceder a la transferencia de los bienes del FIDEICOMISO, haciendo suyas EL FIDEICOMITENTE, todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven, y autorizando a LA FIDUCIARIA con la suscripción de este documento, a incluir en la escritura pública mediante la cual efectúe la transferencia del dominio, la obligación de EL FIDEICOMITENTE de salir al saneamiento en los términos del contrato de fiducia mercantil. -----

CLÁUSULA CUARTA: IMPUESTOS Y SERVICIOS. El TRADENTE manifiesta que el INMUEBLE se encuentra a paz y salvo por todo concepto en cuanto a impuestos, tasas, contribuciones y servicios causados hasta la fecha de la firma de este instrumento. Serán cargo de EL FIDEICOMITENTE todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados causados con posterioridad a la fecha de esta Escritura Pública, responsabilizándose de los mismos, en cumplimiento de lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil antes descrito. -----

CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA. En la fecha, EL TRADENTE ha hecho entrega real y material del INMUEBLE al FIDEICOMISO, quien lo declara recibidos. LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, procederá a entregar la custodia y tenencia del INMUEBLE al FIDEICOMITENTE. -----

CLÁUSULA SEXTA: DECLARACIONES. - EL TRADENTE y EL FIDEICOMITENTE declara(n), bajo la gravedad del juramento, que la transferencia del INMUEBLE que se realiza mediante el presente instrumento público se efectúa en forma lícita y de buena fe. Igualmente EL TRADENTE y EL FIDEICOMITENTE declara(n) bajo la gravedad de juramento, que el INMUEBLE que se transfiere a título de fiducia mercantil, no proviene ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley, ni han sido utilizados por EL TRADENTE, sus socios,



dependientes, arrendatarios, etc. como medio o instrumento necesario para la realización de las conductas tipificadas en las mencionadas normas. _____

EL FIDEICOMITENTE ratifica su instrucción al FIDEICOMISO y declara a paz y salvo al FIDEICOMISO y a la FIDUCIARIA, por todo concepto derivado de la presente transferencia, por encontrarse todo a su satisfacción y de conformidad con las instrucciones impartidas. _____

CLÁUSULA SÉPTIMA: La presente transferencia de dominio se torna firme e irresoluble, las partes renuncian recíprocamente a cualquier condición resolutoria que pudiere generar el presente acuerdo; en el mismo sentido EL TRADENTE renuncia desde ya a realizar cualquier requerimiento judicial o extrajudicial en contra de la FIDUCIARIA en su propio nombre o del FIDEICOMISO con ocasión de la presente transferencia de dominio.

CLÁUSULA OCTAVA: Los gastos notariales que se generen con ocasión del otorgamiento de la presente escritura, serán asumidos por partes iguales entre el FIDEICOMITENTE y EL TRADENTE, los impuestos de estampilla pro hospital (o equivalentes) por EL TRADENTE, y los gastos de registro se asumirán por EL FIDEICOMITENTE. -----

CLÁUSULA NOVENA: SE SOLICITA AL SEÑOR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILA, ASENTAR LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE, A TÍTULO DE ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL, A FAVOR DEL FIDEICOMISO FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS NIT. 900.531.292-7

VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE DERECHOS NOTARIALES y LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO – BENEFICENCIA – Para efectos de determinar la base para la liquidación de los derechos notariales, del impuesto de registro y anotación y de los derechos registrales, se tendrán en cuenta las disposiciones legales o reglamentarias vigentes, así: _____

a. Para la liquidación del Impuesto de Registro y Anotación generado por el otorgamiento de la presente escritura, según lo establecido en el Decreto 650 de 1996, se tendrá como base para determinar el impuesto mencionado el valor de

A067318

Aa045731580

Ca243900236

1. **Introduction**
 2. **Background**
 3. **Methodology**
 4. **Results**
 5. **Discussion**
 6. **Conclusion**
 7. **References**
 8. **Appendix**
 9. **Figure 1**
 10. **Figure 2**
 11. **Figure 3**
 12. **Figure 4**
 13. **Figure 5**
 14. **Figure 6**
 15. **Figure 7**
 16. **Figure 8**
 17. **Figure 9**
 18. **Figure 10**
 19. **Figure 11**
 20. **Figure 12**
 21. **Figure 13**
 22. **Figure 14**
 23. **Figure 15**
 24. **Figure 16**
 25. **Figure 17**
 26. **Figure 18**
 27. **Figure 19**
 28. **Figure 20**
 29. **Figure 21**
 30. **Figure 22**
 31. **Figure 23**
 32. **Figure 24**
 33. **Figure 25**
 34. **Figure 26**
 35. **Figure 27**
 36. **Figure 28**
 37. **Figure 29**
 38. **Figure 30**
 39. **Figure 31**
 40. **Figure 32**
 41. **Figure 33**
 42. **Figure 34**
 43. **Figure 35**
 44. **Figure 36**
 45. **Figure 37**
 46. **Figure 38**
 47. **Figure 39**
 48. **Figure 40**
 49. **Figure 41**
 50. **Figure 42**
 51. **Figure 43**
 52. **Figure 44**
 53. **Figure 45**
 54. **Figure 46**
 55. **Figure 47**
 56. **Figure 48**
 57. **Figure 49**
 58. **Figure 50**
 59. **Figure 51**
 60. **Figure 52**
 61. **Figure 53**
 62. **Figure 54**
 63. **Figure 55**
 64. **Figure 56**
 65. **Figure 57**
 66. **Figure 58**
 67. **Figure 59**
 68. **Figure 60**
 69. **Figure 61**
 70. **Figure 62**
 71. **Figure 63**
 72. **Figure 64**
 73. **Figure 65**
 74. **Figure 66**
 75. **Figure 67**
 76. **Figure 68**
 77. **Figure 69**
 78. **Figure 70**
 79. **Figure 71**
 80. **Figure 72**
 81. **Figure 73**
 82. **Figure 74**
 83. **Figure 75**
 84. **Figure 76**
 85. **Figure 77**
 86. **Figure 78**
 87. **Figure 79**
 88. **Figure 80**
 89. **Figure 81**
 90. **Figure 82**
 91. **Figure 83**
 92. **Figure 84**
 93. **Figure 85**
 94. **Figure 86**
 95. **Figure 87**
 96. **Figure 88**
 97. **Figure 89**
 98. **Figure 90**
 99. **Figure 91**
 100. **Figure 92**
 101. **Figure 93**
 102. **Figure 94**
 103. **Figure 95**
 104. **Figure 96**
 105. **Figure 97**
 106. **Figure 98**
 107. **Figure 99**
 108. **Figure 100**
 109. **Figure 101**
 110. **Figure 102**
 111. **Figure 103**
 112. **Figure 104**
 113. **Figure 105**
 114. **Figure 106**
 115. **Figure 107**
 116. **Figure 108**
 117. **Figure 109**
 118. **Figure 110**
 119. **Figure 111**
 120. **Figure 112**
 121. **Figure 113**
 122. **Figure 114**
 123. **Figure 115**
 124. **Figure 116**
 125. **Figure 117**
 126. **Figure 118**
 127. **Figure 119**
 128. **Figure 120**
 129. **Figure 121**
 130. **Figure 122**
 131. **Figure 123**
 132. **Figure 124**
 133. **Figure 125**
 134. **Figure 126**
 135. **Figure 127**
 136. **Figure 128**
 137. **Figure 129**
 138. **Figure 130**
 139. **Figure 131**
 140. **Figure 132**
 141. **Figure 133**
 142. **Figure 134**
 143. **Figure 135**
 144. **Figure 136**
 145. **Figure 137**
 146. **Figure 138**
 147. **Figure 139**
 148. **Figure 140**
 149. **Figure 141**
 150. **Figure 142**
 151. **Figure 143**
 152. **Figure 144**
 153. **Figure 145**
 154. **Figure 146**
 155. **Figure 147**
 156. **Figure 148**
 157. **Figure 149**
 158. **Figure 150**
 159. **Figure 151**
 160. **Figure 152**
 161. **Figure 153**
 162. **Figure 154**
 163. **Figure 155**
 164. **Figure 156**
 165. **Figure 157**
 166. **Figure 158**
 167. **Figure 159**
 168. **Figure 160**
 169. **Figure 161**
 170. **Figure 162**
 171. **Figure 163**
 172. **Figure 164**
 173. **Figure 165**
 174. **Figure 166**
 175. **Figure 167**
 176. **Figure 168**
 177. **Figure 169**
 178. **Figure 170**
 179. **Figure 171**
 180. **Figure 172**
 181. **Figure 173**
 182. **Figure 174**
 183. **Figure 175**
 184. **Figure 176**
 185. **Figure 177**
 186. **Figure 178**
 187. **Figure 179**
 188. **Figure 180**
 189. **Figure 181**
 190. **Figure 182**
 191. **Figure 183**
 192. **Figure 184**
 193. **Figure 185**
 194. **Figure 186**
 195. **Figure 187**
 196. **Figure 188**
 197. **Figure 189**
 198. **Figure 190**
 199. **Figure 191**
 200. **Figure 192**
 201. **Figure 193**
 202. **Figure 194**
 203. **Figure 195**
 204. **Figure 196**
 205. **Figure 197**
 206. **Figure 198**
 207. **Figure 199**
 208. **Figure 200**
 209. **Figure 201**
 210. **Figure 202**
 211. **Figure 203**
 212. **Figure 204**
 213. **Figure 205**
 214. **Figure 206**
 215. **Figure 207**
 216. **Figure 208**
 217. **Figure 209**

NOTARIAL PUBLIC
04/04/2011
106-8596283
BARRANQUILLA

Q

REPUBLICA DE COLOMBIA

Cadena S.A. Tel. 890.930.5340

la comisión pactada en el FIDEICOMISO que es de **OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$8.853.444.00) MONEDA CORRIENTE.** -----

b. Para la liquidación de los derechos notariales generados por el otorgamiento y autorización de la presente escritura, se tendrá en cuenta lo establecido en la Resolución 0451 del 20 de enero de 2017, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro y las normas que las modifiquen o adicionen, tomándose como base de liquidación el avalúo catastral del inmueble objeto de este instrumento público, en este caso es la suma de **MIL VEINTIDOS MILLONES TRESCIENTOS DIECISEIS MIL PESOS (\$1.022.316.000.00) MONEDA CORRIENTE.** -----

c. Para la liquidación de los derechos registrales derivados de la presente escritura se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 2280 del 23 de junio de 2008 y en la Resolución 0035 del 9 de enero de 2009 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro y las normas que los modifiquen o adicionen, tomándose como base de liquidación el avalúo catastral del inmueble transferido, en este caso es la suma de **MIL VEINTIDOS MILLONES TRESCIENTOS DIECISEIS MIL PESOS (\$1.022.316.000.00) MONEDA CORRIENTE.** -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS. -----

=====

*La presente transferencia se realiza en cumplimiento de la promesa de compraventa celebrada entre **UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE y OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS DEL CARIBE S.A.S.** por la suma de **DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$2.500.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, suma ésta que se tomará como base de liquidación de la presente escritura pública.* -----

=====

Sobre el inmueble objeto de la presente transferencia cursa proceso verbal de imposición de servidumbre con número de radicado 08-001-31-03-014-2016-00214-00 ante el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Barranquilla, cuya demandante es INTERCONEXIÓN ELECTRICA ISA S.A. E.S.P. en contra de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo



Aa045731581



Ca243900235

denominado FIDEICOMISO ALTO GENOVES FA-2566.

DECLARACION DE LA APODERADA de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

La Apoderada declara bajo juramento:

- a) Que el mandato conferido no ha sido revocado, se encuentra vigente y se hace responsable conforme a la Ley.
- b) Que no existe impedimento legal alguno para ejercer el presente mandato.

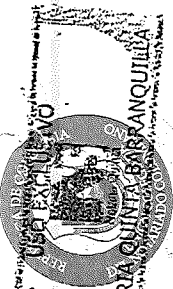
Presentes las partes declaran expresamente que aceptan los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que, a su favor y a su cargo respectivamente, emanan de ella.

NOTA 1: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia).

NOTA 2: COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias:

A) Certificado No. 235739-3 de la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Alcaldía de Barranquilla, emitido en la Notaria Quinta de Barranquilla, el día 08/11/2017 donde consta que el Predio identificado con Referencia catastral No. 000200000275000, propiedad de UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE, dirección SANTA TERESITA GLOBO M-7 de esta ciudad, con avalúo catastral de \$1.022.316.000, se encuentra a paz y salvo y no presenta deudas con el Impuesto Predial Unificado hasta el año gravable 2017. Es válido para protocolizar escritura pública.

B) Certificado No. 2011163428-1 de la GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS



Aa045731581

Ca243900235



NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA

04/04/2017

REPUBLICA DE COLOMBIA

Notaria S.A. No. 22995530

DE BARRANQUILLA, emitido en la Notaria Quinta de Barranquilla, el día 08/11/2017 donde consta que el predio en mención, está a Paz y Salvo por la Contribución por Valorización de Beneficio General 2005, hasta el año gravable 2017. Es válido para protocolizar escritura pública. -----

C) Certificado No. 121885-0 de la GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS DE BARRANQUILLA, emitido en la Notaria Quinta de Barranquilla, el día 08/11/2017 donde consta que el predio en mención, está a Paz y Salvo por la Contribución por Valorización de Beneficio General 2012, hasta el año gravable 2017. Es válido para protocolizar escritura pública. -----

D) Certificados Nos. 174889-7 y 174957-1 de Estampilla Pro hospital de I y II Nivel, expedidas por la Secretaria de Hacienda Distrital de Barranquilla, emitidos en la Notaria Quinta de Barranquilla, el 08/11/2017 y 09/11/2017 del predio en mención, Valor Enajenación: \$1.022.316.000 y \$1.477.684.000.- Fecha de Pago: 08/11/2017 y 09/11/2017.- Soportadas con los Bonos Nos. 2016-0019732 y 2016-0019815 que se anexan. (Se anulan estas estampillas). -----

E) Certificados números 286435-8 y 286604-6 emitidos el 08/11/2017 y 09/11/2017 en la Notaria Quinta de Barranquilla, del Estado de Cuenta y/o Paz y salvo Estampilla Prohospitales de Primer y Segundo Nivel de Atención, del predio en mención, donde consta que se encuentra a PAZ Y SALVO en el Impuesto Predial Unificado hasta las vigencia 2017. DOCUMENTO ÚNICO VALIDO PARA PROTOCOLIZACIÓN DE ACTOS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO. -----

=====

Se anexa: Copia del Acta No. 203 del 20 de Junio de 2017 de la Universidad Autónoma del Caribe, por medio de la cual autorizan la celebración del presente instrumento. -----

=====

La Apoderada de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** fue autorizada para firmar fuera del despacho notarial de conformidad con lo dispuesto en el artículo doce (12) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1983). -----

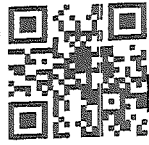
=====

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el



Aa045731582



Ca243900234

número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, linderos 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. -----

3) Conocen la ley y saben que El Notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario, en tal caso, estos deben ser corregidos mediante otro instrumento público de aclaración, firmado por los mismos otorgantes (Art- 102 Decreto 960/70). -----

4) El Notario no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

LEIDO: El Notario conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a El Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. -----

Así lo dijeron y otorgaron los comparecientes por ante mí, la Notaria de todo lo cual doy fe. -----

Leído y aprobado que fue este instrumento se firma por todos los que en él hemos intervenido, previa advertencia del registro correspondiente. -----



Aa045731582

Ca243900234



NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA
04/04/2018
18/08/2018

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BARRANQUILLA

Escritura No. 999999999

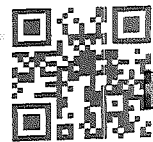


República de Colombia

Pág. 13



Aa045731583



Ca243900233

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NUMERO: Aa045731582. - - -
CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 3.390 DE NOVIEMBRE
09 DE 2017.- - - - -

TELEFONO: 3137994576

ACTIVIDAD ECONOMICA: Inmobiliaria

RES. 033-044-2007 UIAF INST ADM. 07-07 SUPERNOTARIADO

EL TRADENTE,

x

EFRAÍN AUGUSTO MALDONADO PALMA,

C.C. No. 8.534.900 expedida en Barranquilla

UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE,

DIRECCION: Clk 90 # 46 - 112

TELEFONO: 3671000

ACTIVIDAD ECONOMICA: EXCAVACION

RES. 033-044-2007 UIAF INST ADM. 07-07 SUPERNOTARIADO

EL FIDEICOMISO,

x Katherine L. Romero B.

KATHERINE LABIBE ROMERO BORRERO

C.C. No. 1.045.676.643

En calidad de Apoderada General de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
como vocera del FIDEICOMISO FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS NIT
900.531.292-7

DIRECCION: Kra 51 # 79-34 Local 104

TELEFONO: 3160400

ACTIVIDAD ECONOMICA: Sociedad Fiduciaria,

RES. 033-044-2007 UIAF INST ADM. 07-07 SUPERNOTARIADO

República de Colombia

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

NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA



Aa045731583

Ca243900233



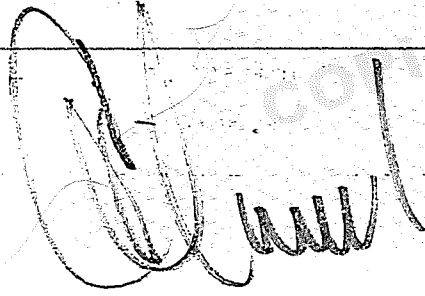
NOTARIA QUINTA BARRANQUILLA

04/04/2017

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BARRANQUILLA

18/08/2017

Notaria Katherine L. Romero B.


CECILIA MARIA MERCADO NOGUERA
NOTARIA(O) QUINTA(O) (P) DE BARRANQUILLA


Es 1 copia de la Escritura Pública
Número, 3.340 de Fecha 09 Nov 2017

de esta Notaría y la expido y autorizo
en 39 hojas con destino a Partes del todo

Dado en Barranquilla a los 16 días del Nov
mes Nov de 2017

NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA


 **ALBERTO POMARICO RAMOS**
SECRETARIO DELEGADO
REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA QUINTA
CIRCULO DE BARRANQUILLA
Decreto 1534 del 89

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

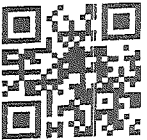
Certificado Generado con el Pin No: 8850403649965669

Generado el 03 de octubre de 2017 a las 11:35:44

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

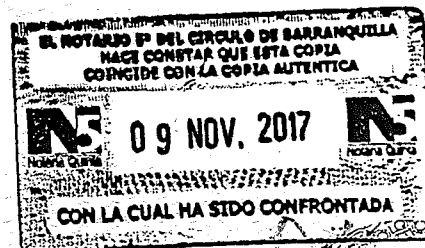
CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

"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."



Ca243900247

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



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

Página 3 de 3

MINHACIENDA



NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META
Cadena Sd. 12.09.93/531 DEPARTAMENTO DEL META
09092017 09092017

003390

República de Colombia

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

Ca243900247

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA



República de Colombia

1



Ca243900246

Aa037219021

Se exige
1 copia

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2309

DOS MIL TRESCIENTOS NUEVE

OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECINUEVE (19) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2.016).

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL

OTORGANTE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT:900.520.484-7

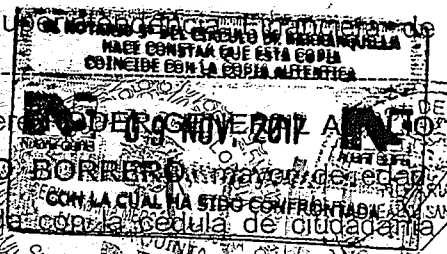
A: KATHERINE LABIBE ROMERO BORRERO C.C. 1.045.676.643

*****CÓDIGO 1100100035*****

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la NOTARÍA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL, cuyo Notario es CARLOS AREVALO PACHÓN Encargado (según Resolución 14029 del 19 de Diciembre de 2016 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro), se otorga en la fecha arriba indicada, la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

ERNESTO VILLAMIZAR MALLARINO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.271.380 expedida en Bogotá, quien actúa en su condición de Presidente de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT:900.520.484-7, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. Ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría treinta y cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 02209744 del dos (2) de mayo de dos mil doce (2012) y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. Ochocientos setenta y seis (876) del trece (13) de junio de dos mil doce (2012), todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, manifestó:

Que obrando en la calidad antes mencionada, confiere PODER GENERAL Y SUFICIENTE a KATHERINE LABIBE ROMERO BORRERO, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Barranquilla, identificada con la cédula de ciudadanía



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el notario.

República de Colombia
República de Colombia



Ca182750164

Ca243900246

Ca243900246

03390

número 1.045.676.643 expedida en Barranquilla, para que a nombre y en representación de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, realice los siguientes actos: _____

PRIMERO: Para que celebre y firme los contratos de constitución y modificación de fiducia mercantil, encargos fiduciarios en todas sus modalidades y demás actos o contratos derivados de la ejecución y administración de los mismos. _____

SEGUNDO: Para que firme todo acto o contrato que implique la transferencia de dominio, constitución de gravámenes u otro derecho real principal o accesorio sobre los bienes de los patrimonios autónomos que administra **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, previas instrucciones de los respectivos fideicomitentes. _____

TERCERO: Para que previa solicitud de los respectivos fideicomitentes, suscriba los documentos necesarios para adelantar la vinculación de los patrimonios autónomos que administra **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** a entidades financieras. _____

CUARTO: Para que firme todo contrato autorizado en desarrollo del objeto social de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica emanada por la Superintendencia Financiera de Colombia. _____

QUINTO: El apoderado, no tendrá la facultad para delegar, sustituir total o parcialmente este poder. _____

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

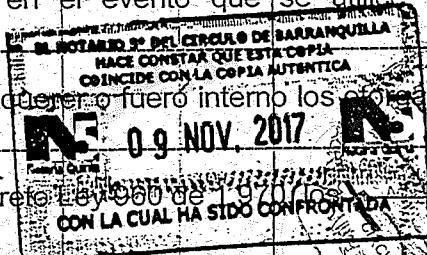
CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES: _____

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus respectivas firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen así: **ERNESTO VILLAMIZAR MALLARINO** _____

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: _____

Se advirtió a los otorgantes: _____

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. _____
- 2.- Que son responsable penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. _____
- 3.- Que la Notaria se abstiene de dar fé sobre el que o fueró interno los otorgantes que no se expresaron en este documento. _____
- 4.- Advertido del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1990 de _____





República de Colombia

3



Aa037218187

otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por la Notaria.

Los otorgantes hacen constar que ha verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, el número de su documento de identidad y declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia asume la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce la Ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento, lo firma:

DERECHOS NOTARIALES: (RES.726-ENERO/29/2016, MOD. RES. 1.855 /25 /FEBRERO/ 2016).\$ 52.300

IVA: (Artículo 4º. Ley 397/84):\$ 17.680

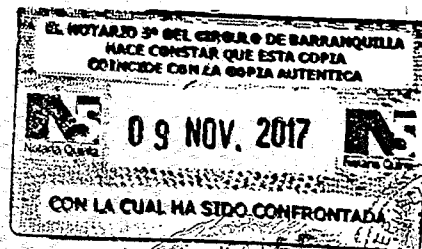
SUPER-NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 5.150

GRUPO ESPECIAL DE NOTARIADO\$ 5.150

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números:

Aa037218187, AA037219021
enmendado: NOTARIO, ENCARGADO, vale

ERNESTO VILLAMIZAR MALLARINO
C.C.# 79271380 de Bogotá
DIRECCIÓN y TELÉFONO:
ACTIVIDAD ECONOMICA:
RESOLUCIÓN 0239/2013 UIAF)
CORREO ELECTRÓNICO:
Quien obra en nombre y representación de
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
NIT:900.520.484-7



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

03390

República de Colombia
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

Ca192750202

Ca243900245

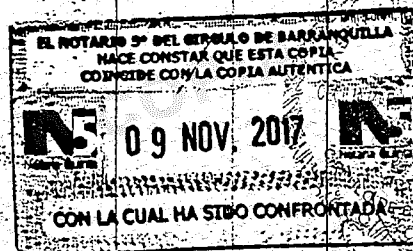
Ca243900245

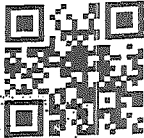


CARLOS AREVALO PACHON

NOTARIO TREINTA Y CINCO (35) ENCARGADO...
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Ag/





Ca243900244

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2787226081803969

Generado el 01 de junio de 2016 a las 09:29:58

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

CERTIFICA:

RAZÓN SOCIAL: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No-884 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La sociedad es una sociedad fiduciaria del tipo de las anónimas, de carácter comercial, de nacionalidad Colombiana, denominada CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL

Escritura Pública No 2578 del 21 de octubre de 2013 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), modifica su razón social de CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 0981 del 13 de julio de 2015, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la adquisición del 100% de acciones en circulación de Fiduciaria Colseguros S.A., por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

Escritura Pública No 1813 del 27 de agosto de 2015 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), protocoliza la absorción de Fiduciaria Colseguros S.A. por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., quedando la primera disuelta sin liquidarse

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.F. 876 del 13 de junio de 2012

REPRESENTACIÓN LEGAL: La administración permanente y la representación legal de la Sociedad están a cargo del Presidente quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales de conformidad con el artículo 41 de los estatutos sociales. El Presidente, sus suplentes o cualquier funcionario que deba tomar posesión ante la Superintendencia Financiera de Colombia, deberá ser previamente posesionado antes de ejercer su cargo. FUNCIONES: son funciones del Presidente o de quien hagan sus veces, las siguientes: a) Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente y usar la firma social. b) Convocar a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva, a sus reuniones ordinarias o a las extraordinarias que juzgue conveniente o cuando se lo soliciten quienes tienen derecho a ello según estos estatutos. c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales, sobre las reformas introducidas y las que a juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre las respectivas de los mismos negocios. d) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva, las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio, con proyecto de distribución de utilidades líquidas o de cancelación de pérdidas y el informe de que trata el literal anterior. e) Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite. f) Constituir apoderados que representen a la Sociedad ante toda clase de entidades, organismos y personas naturales y jurídicas. g) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva y velar porque los empleados y demás funcionarios de la Sociedad cumplan oportunamente los deberes de su cargo. h) Designar asignado expresamente a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, removerlos libremente, señalarles sus funciones y determinar sus asignaciones. i) Celebrar todos los actos y ejecutar todos los actos que tiendan al cumplimiento y desarrollo del objeto social. Por tanto podrá enajenar a cualquier título oneroso

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

TODOS POR UN
NUEVO PAIS

03390

República de Colombia

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



Ca243900244

Cadenas de la República de Colombia

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2787226081803969

Generado el 01 de junio de 2016 a las 09:29:58

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

los bienes sociales, muebles o inmuebles y darlos en prenda o hipoteca; comparecer en juicio; transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren; desistir, interponer, todo género de recursos; recibir en mutuo cualquier cantidad de dinero; hacer depósitos bancarios, otorgar, girar, aceptar, endosar y descontar pagarés, letras de cambio, cheques, giros o libranzas y demás títulos valores, así como tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, etc., dar dinero a título de mutuo y en general llevar la representación de la Sociedad en todos los actos necesarios para el desarrollo del objeto social, pudiendo obrar libremente dentro de los límites a él autorizados y con autorización previa de la Junta Directiva cuando excedan de dichos límites. j) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la Ley y estos estatutos y aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden. k) Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones delegables en uno o en varios de los empleados o funcionarios de la Sociedad, de manera transitoria o permanente. l) Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la Sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. m) Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. n) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. ñ) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, además de todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, aquellos principios y reglas que propendan por las mejores prácticas de buen gobierno corporativo. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la Sociedad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta. (Escritura Pública 884 del 25 de abril de 2012 Notaría 35 de Bogotá)

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

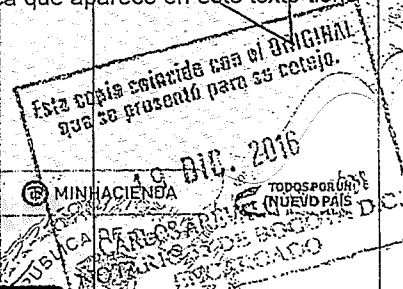
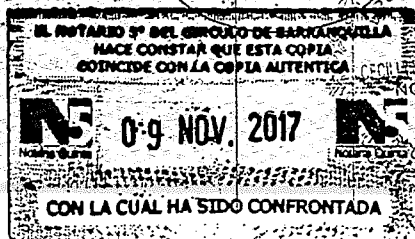
NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ernesto Villamizar Mallarino Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 79271380	Presidente
Sergio Andres Suarez Melgarejo Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 80167494	Suplente del Presidente
Luis Ernesto Torres Rodriguez Fecha de inicio del cargo: 05/05/2016	CC - 79273564	Suplente del Presidente
Silvia Ruth Palomino Jerez Fecha de inicio del cargo: 14/05/2015	CC - 51893549	Representante Legal en Calidad de Gerente de Gestión

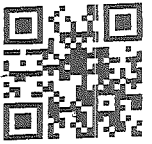
CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

Página 2 de 2





Ca243900243



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

CODIGO DE VERIFICACION: 0486994545B9C6

1 DE MARZO DE 2016 HORA 09:59:59

R048699454

PAGINA: 1 de 4

 LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS
 NEGOCIOS

RENUEVE SU MATRICULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE
 SANCIONES... DE HASTA 17 S.M.L.M.V. RENUEVE POR INTERNET EN
 www.ccb.org.co Y OBTENGA BENEFICIOS.

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

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

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

CERTIFICA:

NOMBRE : CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA
 N.I.T. : 900520484-7 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS
 DE BOGOTA, REGIMEN COMUN
 DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02209744 DEL 2 DE MAYO DE 2012

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 31 DE MARZO DE 2015
 ULTIMO AÑO RENOVADO : 2015

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 34 NO. 6 61 AP 100 ONT NO. 6
 59

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : evillamizar@credicorpcapital.com

DIRECCION COMERCIAL : CL 34 NO. 6 61 AP 100 CONT NO. 6 59

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

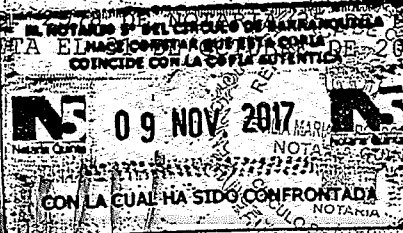
EMAIL COMERCIAL : evillamizar@credicorpcapital.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 884 DE NOTARIA 35 DE
 BOGOTA D.C. DEL 25 DE ABRIL DE 2012, INSCRITA EL 2 DE MAYO DE 2012
 BAJO EL NUMERO 01630143 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD
 COMERCIAL DENOMINADA CORREVAL FIDUCIARIA SA.

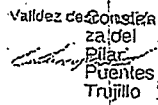
CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2013 DE NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C. DEL 20 DE
 OCTUBRE DE 2013, INSCRITA EL 20 DE OCTUBRE DE 2013 BAJO EL NUMERO
 01630143 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA
 CORREVAL FIDUCIARIA SA.



Esta copia coincide con el original
 para su copia.

13 DIC. 2016



Validez de Constancia
 del
 Puntos
 Trujillo

Cat92750135

República de Colombia
 República de Colombia

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

Ca243900243

REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE BOGOTÁ

Cadenas s.a. 16-09-95340
 Cadenas s.a. 16-09-95340

03390

01778366 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: CORREVAL FIDUCIARIA SA POR EL DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 01813 DE LA NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C. DEL 27 DE AGOSTO DE 2015, INSCRITA EL 28 DE AGOSTO DE 2015 BAJO EL NUMERO 02014521 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA (ABSORBENTE) ABSORBE A LA SOCIEDAD FIDUCIARIA COLSEGUROS S.A, LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO. FECHA ORIGEN

FECHA

NO. INSC.

2096 2012/09/21 NOTARIA 35 2012/10/16 01673893
2578 2013/10/21 NOTARIA 35 2013/10/31 01778366
01813 2015/08/27 NOTARIA 35 2015/08/28 02014521

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 25 DE ABRIL DE 2111.

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO EL EJERCICIO DE TODAS O ALGUNAS DE LAS OPERACIONES, ACTOS Y SERVICIOS PROPIOS DE LOS NEGOCIOS Y ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ACUERDO CON LA LEY 45 DE 1923, EL ESTATUTO ORGANICO DEL SISTEMA FINANCIERO, EL CODIGO DE COMERCIO Y DEMAS NORMAS QUE LAS ADICIONEN, COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN, SOBRE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, CORPORALES E INCORPORALES, Y REFERENTES A TODA CLASE DE SERVICIOS Y ENCARGOS DE CONFIANZA LICITOS, INCLUYENDO LA ADMINISTRACION DE FONDOS DE PENSIONES VOLUNTARIAS, CARTERAS COLECTIVAS, Y FONDOS DE CAPITAL PRIVADO. PARA LA REALIZACION DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD, A TITULO PROPIO O EN DESARROLLO DE SU CONDICION DE FIDUCIARIO EN LOS NEGOCIOS QUE ELLE CELEBRE CON TERCEROS, PODRA EJECUTAR Y CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS, OPERACIONES Y CONTRATOS, DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON EL MISMO, ASI COMO LOS QUE TENGAN POR FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES, LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD; INCLUYENDO EL OTORGAMIENTO DE CAUCIONES PERSONALES O REALES PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DE TERCERAS PERSONAS VINCULADAS CON LA SOCIEDAD, SU MATRIZ Y OTRAS SOCIEDADES VINCULADAS A ESTA, SIEMPRE Y CUANDO LA AUTORICE EXPRESAMENTE LA JUNTA DIRECTIVA Y LA OPERACION GARANTIZADA SE RELACIONE DIRECTAMENTE CON EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

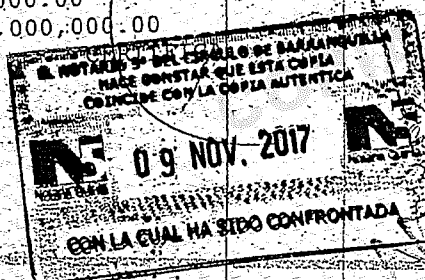
VALOR : \$10,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 10,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

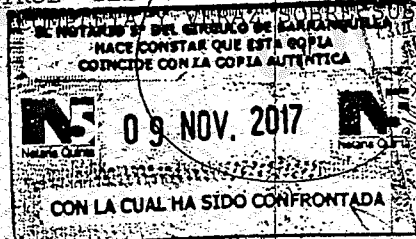
VALOR : \$7,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 7,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000,000.00

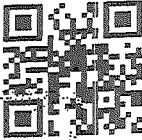
** CAPITAL PAGADO **

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



FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FUNCIONES SON FUNCIONES DEL PRESIDENTE O DE QUIENES HAGAN SUS VECES, LAS SIGUIENTES: A. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE Y USAR LA FIRMA SOCIAL. B. CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, A LA JUNTA DIRECTIVA, A SUS REUNIONES ORDINARIAS O A LAS EXTRAORDINARIAS QUE JUZGUE CONVENIENTE O CUANDO SE LO SOLICITEN QUIENES TIENEN DERECHO A ELLO SEGUN ESTOS ESTATUTOS. C. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN SUS REUNIONES ORDINARIAS UN INFORME DETALLADO SOBRE LA MARCHA GENERAL DE LOS NEGOCIOS Y EMPRESAS SOCIALES SOBRE AS REFORMAS INTRODUCIDAS Y LAS QUE A JUICIO SEA CONVENIENTE ACOMETER EN SUS METODOS DE TRABAJO Y SOBRE LAS PERSPECTIVAS DE LOS MISMOS NEGOCIOS. D) PRESENTAR CONJUNTAMENTE CON LA JUNTA DIRECTIVA, LAS CUENTAS, INVENTARIOS Y BALANCE GENERAL DE CADA EJERCICIO CON PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES LIQUIDAS O DE CANCELACION DE PERDIDAS Y EL INFORME DE QUE TRATA EL LITERAL ANTERIOR E) MANTENER A LA JUNTA DIRECTIVA PERMANENTE Y DETALLADAMENTE INFORMADA DE LA MARCHA DE LOS NEGOCIOS SOCIALES Y SUMINISTRARLE TODOS LOS DATOS E INFORMES QUE LE SOLICITE. F) CONSTITUIR APODERADOS QUE REPRESENTEN A LA SOCIEDAD ANTE TODA CLASE DE ENTIDADES, ORGANISMOS Y PERSONAS NATURALES Y JURIDICAS. G) CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DE LA JUNTA DIRECTIVA Y VELAR PORQUE LOS EMPLEADOS Y DEMAS FUNCIONARIOS DE LA SOCIEDAD CUMPLAN OPORTUNAMENTE LOS DEBERES DE SU CARGO H) DESIGNAR LOS EMPLEADOS QUE CONSIDERE NECESARIOS PARA LA BUENA MARCHA DE LA SOCIEDAD Y CUYO NOMBRAMIENTO NO ESTE ASIGNADO EXPRESAMENTE A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O A LA JUNTA DIRECTIVA, REMOVERLOS LIBREMENTE SEÑALARLES SUS FUNCIONES Y DETERMINAR SUS ASIGNACIONES. I) CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y EJECUTAR TODOS LOS ACTOS QUE TIENDAN AL CUMPLIMIENTO Y DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL POR TANTO PODRA ENAJENAR A CUALQUIER TITULO ONEROSO LOS BIENES SOCIALES, MUEBLES O INMUEBLES Y DARLOS EN PRENDA O HIPOTECA, COMPARECER EN JUICIO, TRANSIGIR Y COMPROMETER LOS NEGOCIOS SOCIALES DE CUALQUIER NATURALEZA QUE FUEREN, DESISTIR INTERPONER, TODO GENERO DE RECURSOS, RECIBIR EN MUTUO CUALQUIER CANTIDAD DE DINERO, HACER DEPOSITOS BANCARIOS, OTORGAR GIRAR, ACEPTAR ENDOSAR Y DESCONTAR PAGARES, LETRAS DE CAMBIO, CHEQUES, GIROS O LIBRANZAS Y DEMAS TITULOS VALORES ASI COMO TENERLOS, COBRARLOS, PAGARLOS, DESCARGARLOS, ETC, DAR DINERO A TITULO DE MUTUO Y EN GENERAL LLEVAR LA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD EN TODOS LOS ACTOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, PUDIENDO OBRAR LIBREMENTE DENTRO DE LOS LIMITES A EL AUTORIZADOS Y CON AUTORIZACION PREVIA DE LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO EXCEDAN DE DICHS LIMITES. J) EJERCER TODAS LAS FUNCIONES QUE LE DELEGUE LA JUNTA DIRECTIVA, LAS QUE LE CONFIEREN LA LEY Y ESTOS ESTATUTOS Y AQUELLAS QUE POR LA NATURALEZA DE SU CARGO LE CORRESPONDEN. K) DELEGAR CON LA PREVIA AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA, ALGUNA O ALGUNAS DE SUS ATRIBUCIONES DELEGABLES EN UNO O EN VARIOS DE LOS EMPLEADOS O FUNCIONARIOS DE LA SOCIEDAD, DE MANERA TRANSITORIA O PERMANENTE. L) PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA Y VELAR POR SU PERMANENTE CUMPLIMIENTO, LAS MEDIDAS ESPECIFICAS RESPECTO DEL GOBIERNO DE LA SOCIEDAD, SU CONDUCTA Y SU INFORMACION, CON EL FIN DE ASEGURAR EL RESPETO DE LOS DERECHOS DE QUIENES INVIERTAN EN SUS ACCIONES O EN CUALQUIER OTRO VALOR QUE EMITAN, LA ADECUADA ADMINISTRACION DE SUS ASUNTOS Y EL CONOCIMIENTO PUBLICO DE SU GESTION. M) ASEGURAR EL RESPETO DE LOS DERECHOS DE LOS ACCIONISTAS Y DEMAS INVERSIONISTAS EN VALORES, DE ACUERDO CON LOS PARAMETROS FIJADOS POR LOS ORGANOS DE CONTROL DEL MERCADO. N) SUMINISTRAR LA INFORMACION OPORTUNA,





Ca243900241

**Camara
de Comercio
de Bogotá**

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

CODIGO DE VERIFICACION: 0486994545B9C6

1 DE MARZO DE 2016

HORA 09:59:59

R048699454

PAGINA: 3 de 4

SOBRE SU COMPORTAMIENTO EMPRESARIAL Y ADMINISTRATIVO, SIN PERJUICIO DE LO ESTABLECIDO POR LOS ARTICULOS 23 Y 48 DE LA LEY 222 DE 1995. N) COMPILAR EN UN CÓDIGO DE BUEN GOBIERNO QUE SE PRESENTARÁ A LA JUNTA DIRECTIVA PARA SU APROBACIÓN, ADEMÁS DE TODAS LAS NORMAS Y MECANISMOS EXIGIDOS POR LA LEY, LOS REGLAMENTOS, LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, LOS ESTATUTOS, AQUELLOS PRINCIPIOS Y REGLAS QUE PROPENDAN POR LAS MEJORES PRÁCTICAS DE BUEN GOBIERNO CORPORATIVO.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 007 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 9 DE JULIO DE 2015, INSCRITA EL 2 DE SEPTIEMBRE DE 2015 BAJO EL NUMERO 02016013 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA
PRICEWATERHOUSECOOPERS LTDA PERO PODRA
OPERAR UTILIZANDO LAS SIGLAS
PRICEWATERHOUSECOOPERS O PWC

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE REVISOR FISCAL DEL 20 DE AGOSTO DE 2015, INSCRITA EL 2 DE SEPTIEMBRE DE 2015 BAJO EL NUMERO 02016032 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PRINCIPAL
BAEZ SEPULVEDA LUZ DARY

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE REVISOR FISCAL DEL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2015, INSCRITA EL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2015 BAJO EL NUMERO 02018694 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL SUPLENTE
GUTIERREZ BOTELLO DIANA MARCELA

C.C. 000001090387456

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 11 DE FEBRERO DE 2013, INSCRITO EL 6 DE MARZO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01711929 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.
DOMICILIO: BOGOTA D.C.

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE CONTROL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

FECHA DE CONFIGURACION DE LA SITUACION DE CONTROL : 2012-04-25
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 1 DE ABRIL DE 2013, INSCRITO EL 25 DE ABRIL DE 2013 BAJO EL NUMERO 01725477 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.
DOMICILIO: BOGOTA D.C.

QUE SE HA CONFIGURADO
SOCIEDAD DE LA REFERENCIA

LA NOTARÍA DE BARRANQUILLA
HACE CONSTAR QUE ESTA COPIA
COINCIDE CON LA COPIA AUTENTICA

09 NOV. 2017

CON LA CUAL HA SIDO CONFRONTADA LA COPIA
NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLA

DE COLOMBIA

CARLOS ARCE

NOTARIA 35

M.A. BEATRIZ SAMANPOSA

CIRCULO DE BOGOTÁ

CIRCULO DE BARRANQUILLA

203390

República de Colombia
República de Colombia

Ca243900241

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BARRANQUILLA
18/08/2017

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BARRANQUILLA
18/08/2017

Ca243900241

FECHA DE CONFIGURACION DE LA SITUACION DE GRUPO EMPRESARIAL :
2012-04-25

CERTIFICA:

ACLARACIÓN GRUPO EMPRESARIAL
SE ACLARA LA SITUACIÓN DE GRUPO EMPRESARIAL INSCRITA EL DIA 25 DE ABRIL DE 2013, BAJO EL NO. 01725477 DEL LIBRO IX, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE LA SOCIEDAD LA SOCIEDAD CORREVAL S.A. (MATRIZ) COMUNICA QUE SE CONFIGURA GRUPO EMPRESARIAL Y EJERCE SITUACIÓN DE CONTROL SOBRE LA SOCIEDAD CORREVAL PANAMA S.A. Y LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA (SUBORDINADAS).

CERTIFICA:

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

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

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 14 DE NOVIEMBRE DE 2015

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

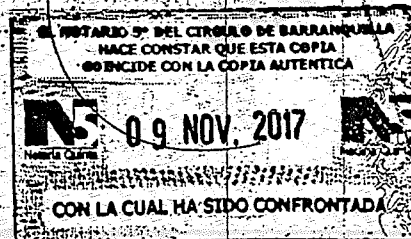
RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTÁ OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

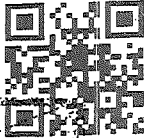
** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 4,800

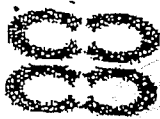
PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ; INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y





Ca243900240



Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

CODIGO DE VERIFICACION: 0486994545B9C6

1 DE MARZO DE 2016

HORA 09:59:59

R048699454

PAGINA: 4 de 4

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

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

Constanza Peña

Esta copia coincide con el ORIGINAL que se presentó para su otorgamiento.

13 DIC. 2016

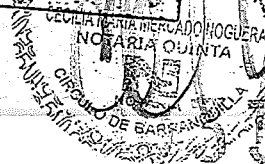
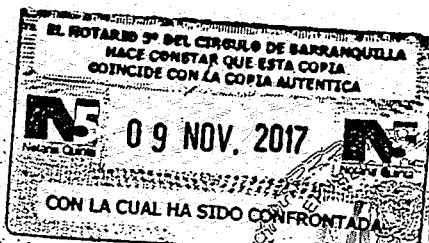
CARLOS ARÉVALO PACHÓN
NOTARIO 35 DE BOGOTÁ D.C.
ENCARGADO

República de Colombia
Circulo de Barranquilla

ARIA 35
ZS/2016/0504



Ca182750132



NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO
18/08/2017

Cadenasa. 18/08/2017

Cadenasa. 18/08/2017

Ca243900240

390

ES FIEL Y PRIMERA (1ª) **COPIA DE LA ESCRITURA**
PÚBLICA NUMERO 2309
DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE 2016 LA CUAL SE
EXPIDE EN SIETE (07) HOJAS CON
DESTINO A: INTERESADO.

Dada en Bogotá, D.C., en la fecha; 21 DIC. 2016

**Papel de seguridad (Resolución No 9146 del 01 de
octubre de 2012)**

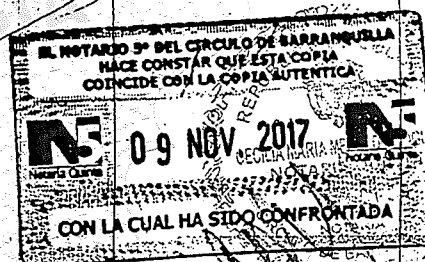
MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN POSADA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35) DEL CÍRCULO
DE BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA

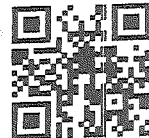
CERTIFICADO DE VIGENCIA
LA NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CÍRCULO DE SANTAFE DE BOGOTÁ, D.C.
CERTIFICA.

QUE EN EL ORIGINAL DE LA ESCRITURA PÚBLICA A
QUE SE REFIERE LA PRESENTE COPIA NO APARECE
NOTA DE REVOCATORIA.

DOY FE SANTAFE DE BOGOTÁ, D.C.

21 DIC. 2016





Ca243900239

CERTIFICADO DE VIGENCIA

No 602

LA SUSCRITA NOTARIA (35) DEL CIRCULO DE
BOGOTA D. C.

CERTIFICA que por escritura pública numero: DOS MIL TRESCIENTOS NUEVE
(2309)

De fecha: DIECINUEVE (19) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS
(2016)

El señor; ERNESTO VILLAMIZAR MALLARINO
Identificado con la cedula de ciudadanía numero; 79.271.380
Expedida en: BOGOTA

Quien actúa en su condición de presidente de CREDICORP CAPITAL
FIDUCIARIA S.A.

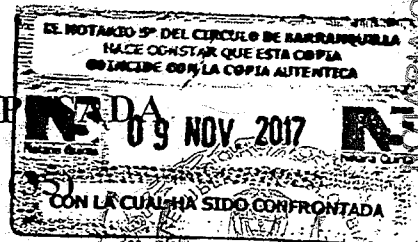
CONFIERE PODER GENERAL A: KATHERINE LABIBE ROMERO BORRERO
Identificada con la cedula de ciudadanía número; 1.045.676.643
Expedida en; BARRANQUILLA

Que el original del instrumento contentivo del Poder General no obra nota alguna de
sustitución o revocatoria.

Se expide en Bogotá a los veintiocho (28) días del mes de agosto del año dos mil
diecisiete (2017) con destino a: INTERESADO.



MARIA ANGELA BEATRIZ SANIN PINEDA
NOTARIA TREINTA Y CINCO (35)
DEL CÍRCULO DE BOGOTA



103390

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

Ca243900239

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BARRANQUILLA
BOGOTÁ

Cadenas S.A. 12.893.935310

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

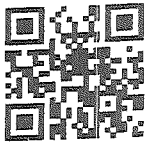
COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA



Ca243900295



ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

ESTAMPILLA PROHOSPITALES DE
PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN
Ordenanza N°287 de 2015 / Acuerdo 13 de 2015

NOTARIA QUINTA
REANUDADO
NOTARIA QUINTA
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

N°. 2016- 0019815

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		
1. REFERENCIA CATASTRAL 000200000275000	2. DIRECCIÓN DEL PREDIO SANTA TERESITA GLOBO M-7	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 040-491992
B. IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO DE LA ESTAMPILLA PROHOSPITAL DE PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN		
4- APELLIDOS Y NOMBRES / RAZÓN SOCIAL UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL CARIBE	5- DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN (CC/NIT/CE) 890102572	
6- DIRECCIÓN DEL RESPONSABLE C 30 46 112	7- CIUDAD BARRANQUILLA	
8- NOTARIA 283804	9- VALOR DE LA ESTAMPILLA 22165000	
10- RECIBO DE PAGO 283804	11- FECHA 09/11/2017 00:00:00	

ESTA ESTAMPILLA SERÁ VERIFICADA POR LA NOTARÍA

FECHA DE EMISIÓN:

BASE GRAVABLE 1,477,684,000



BARRANQUILLA
CAPITAL DE VIDA

- NOTARIA -

103390
Calle 34 No. 43 - 31 - barranquillagov.co
afencionaciudadano@barranquilla.gov.co - Barranquilla, Colombia

NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

Ca243900295

106250YQC09aKQJY

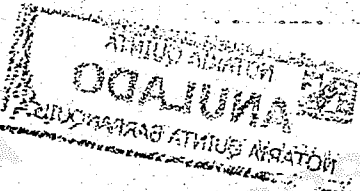
18/08/2017

Cadenia S.A. 12.090905310

00000000

00000000

00000000



000000000000

00000000

00000000

00000000

00000000

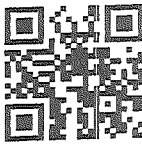
00000000

00000000

00000000

00000000





Ca243900315



ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

ESTAMPILLA PROHOSPITALES DE
PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN
Ordenanza N°287 de 2015 / Acuerdo 13 de 2015

SECRETARÍA DE TRITAL DE HACIENDA
GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

N°. 2016- 0019732

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		
1. REFERENCIA CATASTRAL 060200000275000	2. DIRECCIÓN DEL PREDIO SANTA TERESITA GLOBO M-	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 040-491992
B. IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO DE LA ESTAMPILLA PROHOSPITAL DE PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCIÓN		
4. APELLIDOS Y NOMBRES / RAZÓN SOCIAL UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE	5- DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN (CC / NIT / CE) 690102572	
6- DIRECCIÓN DEL RESPONSABLE C 90 46 112	7- CIUDAD BARRANQUILLA	
8- NOTARIA 286435	9- VALOR DE LA ESTAMPILLA 15335000	
10- RECIBO DE PAGO N° 286435	11- FECHA 08/11/2017 00:00:00	

ESTA ESTAMPILLA SERÁ VERIFICADA POR LA NOTARÍA

FECHA DE EMISIÓN:

BASE GRAVABLE 1,022,316,000



BARRANQUILLA
CAPITAL DE VIDA

- NOTARIA -

Calle 34 No. 43 - 31 • barranquilla.gov.co
atencionalcidadano@barranquilla.gov.co • Barranquilla, Colombia

NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

Ca2439000315

106250YACQ9aKQY

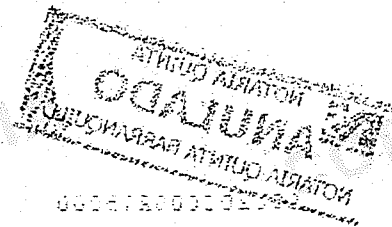
18/08/2017

Cadena s.a. 12.89995340

0010100

0010100

0010100



0010100

0010100

0010100

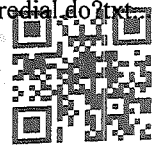
0010100

0010100

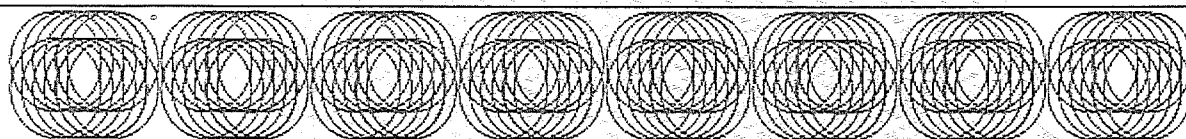
0010100

0010100

0010100



Ca243900314



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA

Distrito Especial Industrial y Portuario

REFERENCIA CATASTRAL:

000200000275000

PROPIETARIO:

UNIVERSIDAD-AUTONOMA-DEL-CARIBE

DIRECCIÓN:

SANTA TERESITA GLOBO M-7

AVALUÓ CATASTRAL:

1,022,316,000.00

MATRICULA INMOBILIARIA No:

040-491992

ESTA A PAZ Y SALVO

ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL AÑO GRAVABLE 2017. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PUBLICA.

Nº 235739-3

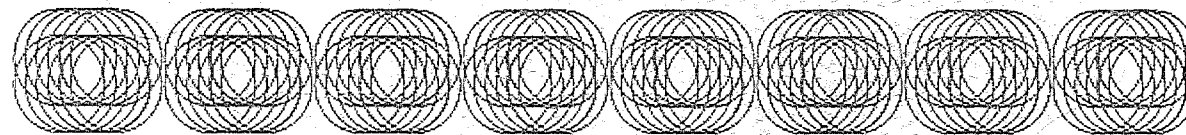
NOTARIA 5 - DISTRITO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO

Firma

CECILIA MARIA DEL SOCORRO MERCADO NOGUERA-NOTARIO

SELLO NOTARIO

Emitido: 08/11/2017 06:07:23



NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLA
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

Ca243900314

10624AC09aAQYYQ

18/08/2017

Cadenas s.a. R69995910

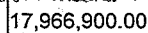
#03390

08/11/2017 11:03 a.m.





RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO



NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE MAGDALENA

Ca243900313

Cardena S.A. Tel. 890.930.5340

103390



COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

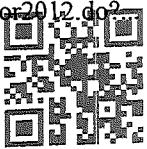
COPIA

COPIA

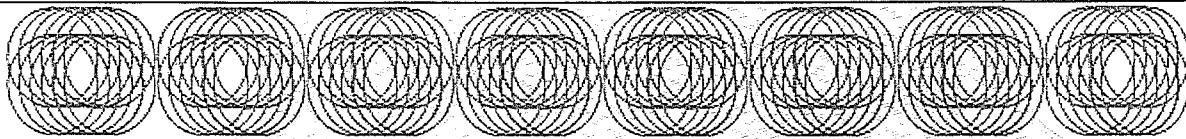
COPIA

COPIA





Ca243900312



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial Industrial y Portuario

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

CONTRIBUCIÓN POR BENEFICIO GENERAL 2012

RESUMEN DEL ESTADO DE CUENTA DEL PREDIO

REFERENCIA CATASTRAL:

000200000275000

PROPIETARIO:

PARRISH-&-CIA-S-A

DIRECCIÓN:

SANTA TERESITA GLOBO M-7

CONTRIBUCIÓN:

37,428,000.00

ESTA A PAZ Y SALVO

ESTE PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR LA CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN DE BENEFICIO GENERAL 2012 HASTA EL AÑO GRAVABLE 2017. ES VALIDO PARA PROTOCOLIZAR ESCRITURA PÚBLICA..

Nº 121885-0

NOTARIA 5 - DISTRITO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO

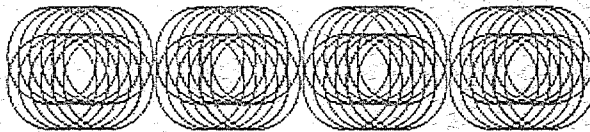


Firma

CECILIA MARIA DEL SOCORRO MERCADO NOGUERA-NOTARIO

SELLO NOTARIO

Emitido: 08/11/2017 06:07:52



NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLA

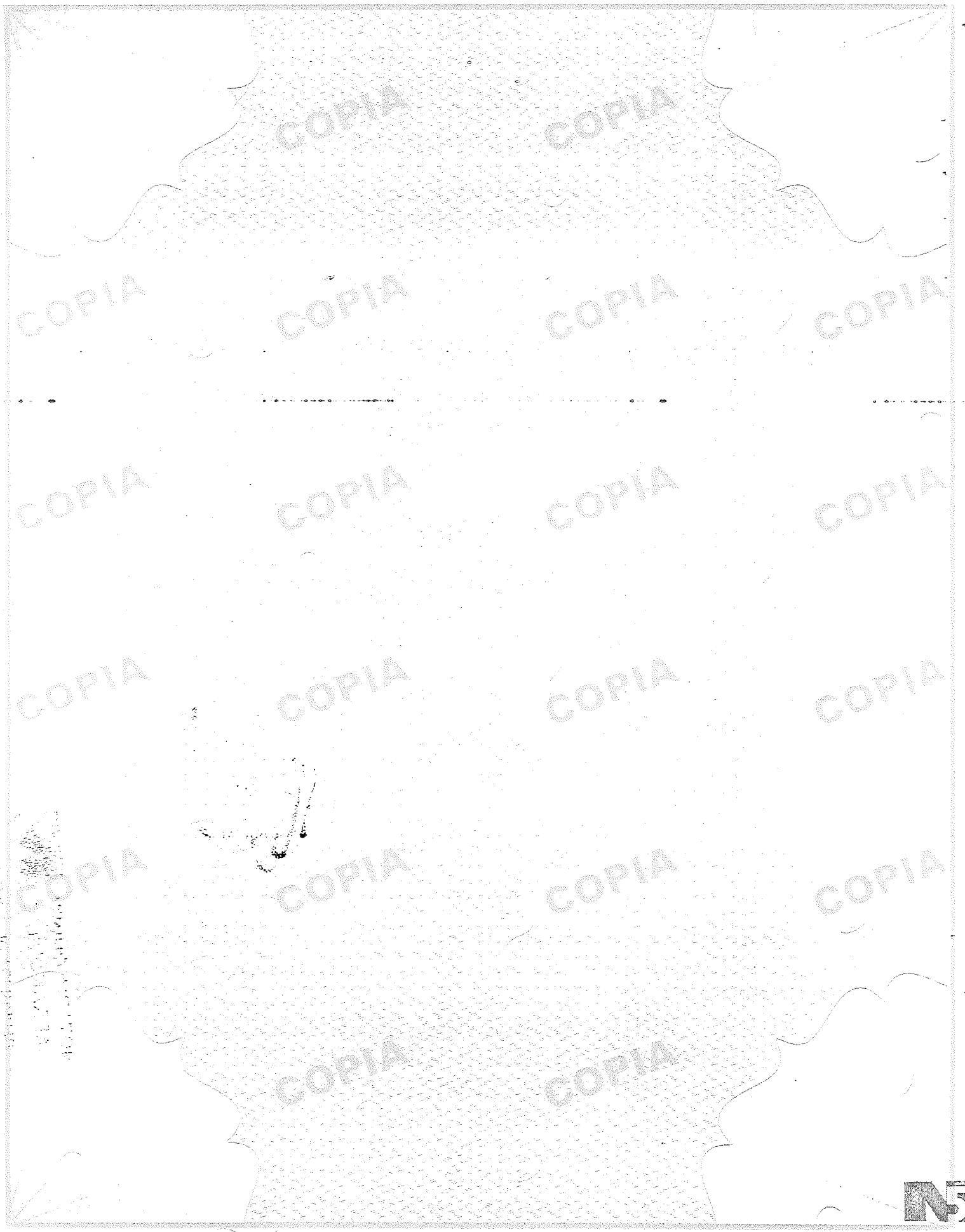
REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ATLÁNTICO

Ca243900312

Cadena S.A. 12.09.2015.10

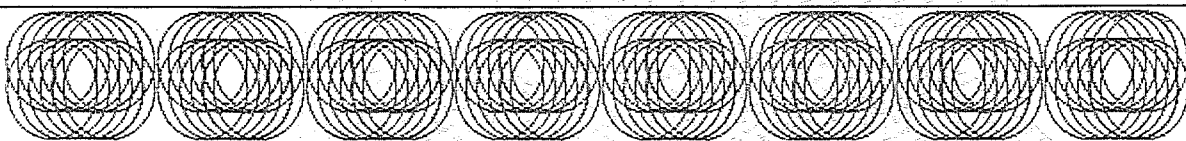
03390

08/11/2017 11:03 a.m.





Ca243900311



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial Industrial y Portuario

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL

Gerencia de Gestión de Ingresos

ESTAMPILLA PRO HOSPITAL DE I Y II NIVEL

SUJETO PASIVO:	UNIV. AUTONOMA DEL CARIBE
MATRICULA INMOBILIARIA:	040-491992
REFERENCIA CATASTRAL:	000200000275000
DIRECCIÓN:	SANTA TERESITA GLOBO M-7
VALOR ENAJENACIÓN:	1,022,316,000
VALOR ESTAMPILLA:	15,335,000
ULTIMA FECHA DE PAGO:	08/11/2017
ULTIMO N° RECIBO DE PAGO:	286435

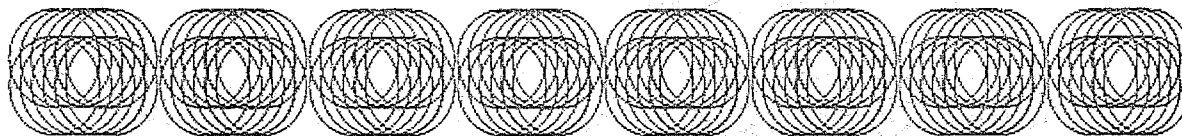
No. 174889-7

NOTARIA 5 - DISTRITO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO

Fidel Antonio Castano Duque
Fidel Antonio Castano Duque
Gerente de Gestión de Ingresos
Secretaria de Hacienda Distrital

Cecilia Maria del Socorro Mercado Noguera
FIRMA Y SELLO NOTARIO
CECILIA MARIA DEL SOCORRO MERCADO
NOGUERA- NOTARIO

Emitido: 08/11/2017 06:08:02



República de Colombia

Modelo notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificando y documentando el archivo notarial

Ca243900311



NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLA
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BARRANQUILLA
18/08/2017

Cadenera S.A. 12.099.955.10

03390

08/11/2017 11:03 a.m.



COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

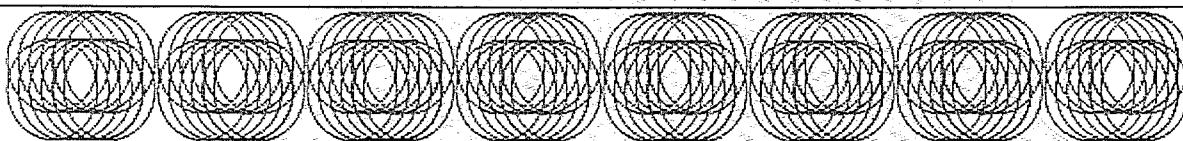
COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

ESTADO DE CUENTA Y/O PAZ Y SALVO

ESTAMPILLA PROHOSPITALES

DE PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCION

FECHA: 08/11/2017

No. - 1716 - 286435

1- REFERENCIA CATASTRAL:
000200000275000

2- DIRECCIÓN DEL PREDIO:
SANTA TERESITA GLOBO M-7

3- VALOR DEL INMUEBLE:
1,022,316,000

4- AREA DE TERRENO:
196574

5- AREA DE CONSTRUCCION:
0

PREDIO: ACTIVO

**EL PREDIO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO EN EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
HASTA LA VIGENCIA 2017**

DOCUMENTO ÚNICO VÁLIDO PARA PROTOCOLIZACIÓN DE ACTOS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO.

Nº 286435-8

NOTARIA 5 - DISTRITO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO

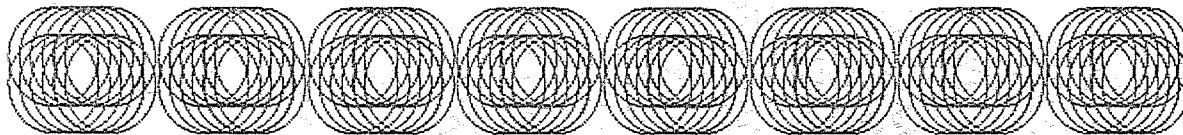
Firma

CECILIA MARIA DEL SOCORRO MERCADO NOGUERA-NOTARIO

SELLO NOTARIO



Emitido: 08/11/2017 06:08:13



República de Colombia

Para notario para uso exclusivo de copias de verificación, certificaciones y documentos del registro

Ca243900310

NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ATLANTICO
BARRANQUILLA

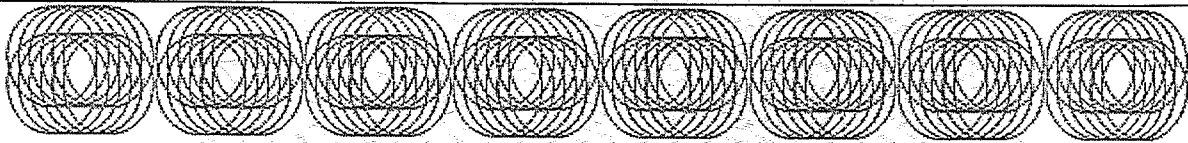
Cardena S.A. 18/08/2017 10:26:00

03390





Ca243900309



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial Industrial y Portuario

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA
SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL

Gerencia de Gestión de Ingresos

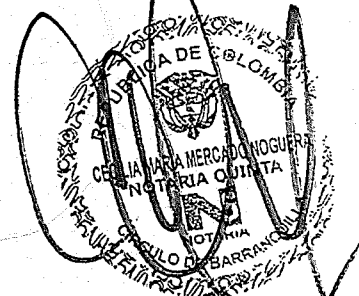
ESTAMPILLA PRO HOSPITAL DE I Y II NIVEL

SUJETO PASIVO:	UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARBE
MATRICULA INMOBILIARIA:	040-491992
REFERENCIA CATASTRAL:	000200000275000
DIRECCIÓN:	SANTA TERESITA GLOBO M-7
VALOR ENAJENACIÓN:	1,477,684,000
VALOR ESTAMPILLA:	22,165,000
ULTIMA FECHA DE PAGO:	09/11/2017
ULTIMO N° RECIBO DE PAGO:	286604

No. 174957-1

NOTARIA 5 - DISTRITO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO

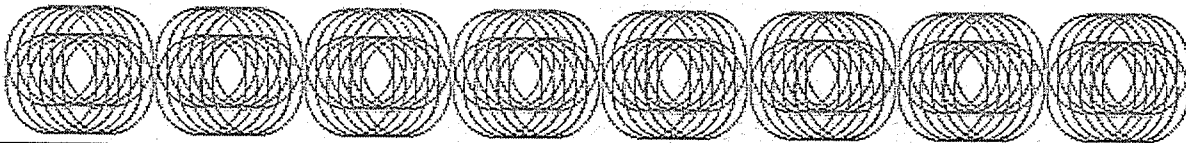
Fidel Antonio Castano Duque
Fidel Antonio Castano Duque
Gerente de Gestión de Ingresos
Secretaria de Hacienda Distrital



FIRMA Y SELLO NOTARIO

CECILIA MARIA DEL SOCORRO MERCADO
NOGUERA- NOTARIO

Emitido: 09/11/2017 05:27:28



República de Colombia

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

Ca243900309



NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BARRANQUILLA

Cadenas S.A. 02.599995340

103390

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

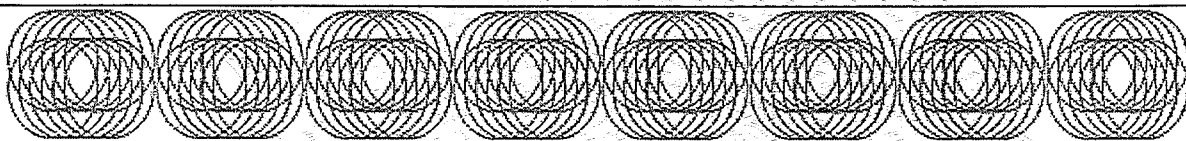
COPIA

COPIA

COPIA



Ca243900308



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial Industrial y Portuario

DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

GERENCIA DE GESTIÓN DE INGRESOS

ESTADO DE CUENTA Y/O PAZ Y SALVO

ESTAMPILLA PROHOSPITALES

DE PRIMER Y SEGUNDO NIVEL DE ATENCION

FECHA: 09/11/2017	No. - 1716 - 286604
1- REFERENCIA CATASTRAL: 000200000275000	2- DIRECCIÓN DEL PREDIO: SANTA TERESITA GLOBO M-7
3- VALOR DEL INMUEBLE: 1,477,684,000	4- AREA DE TERRENO: 196574
5- AREA DE CONSTRUCCION: 0	

PREDIO: ACTIVO

EL PREDIO SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO EN EL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
HASTA LA VIGENCIA 2017

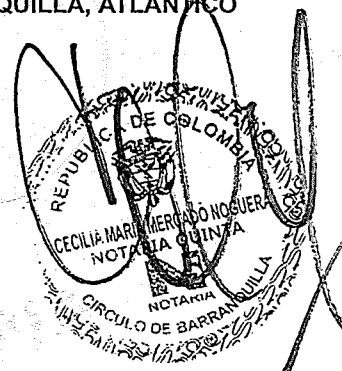
**DOCUMENTO ÚNICO VÁLIDO PARA PROTOCOLIZACIÓN DE ACTOS DE
TRANSFERENCIA DE DOMINIO.**

Nº 286604-6

NOTARIA 5 - DISTRITO DE BARRANQUILLA, ATLANTICO

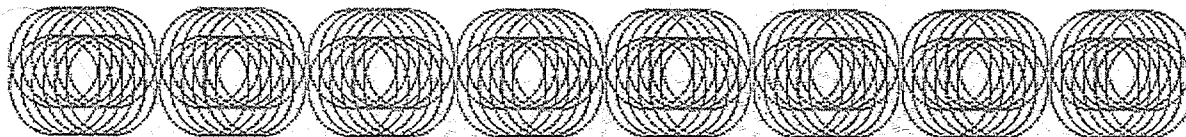
Firma

CECILIA MARIA DEL SOCORRO MERCADO NOGUERA-NOTARIO



SELLO NOTARIO

Emitido: 09/11/2017 05:27:37



República de Colombia

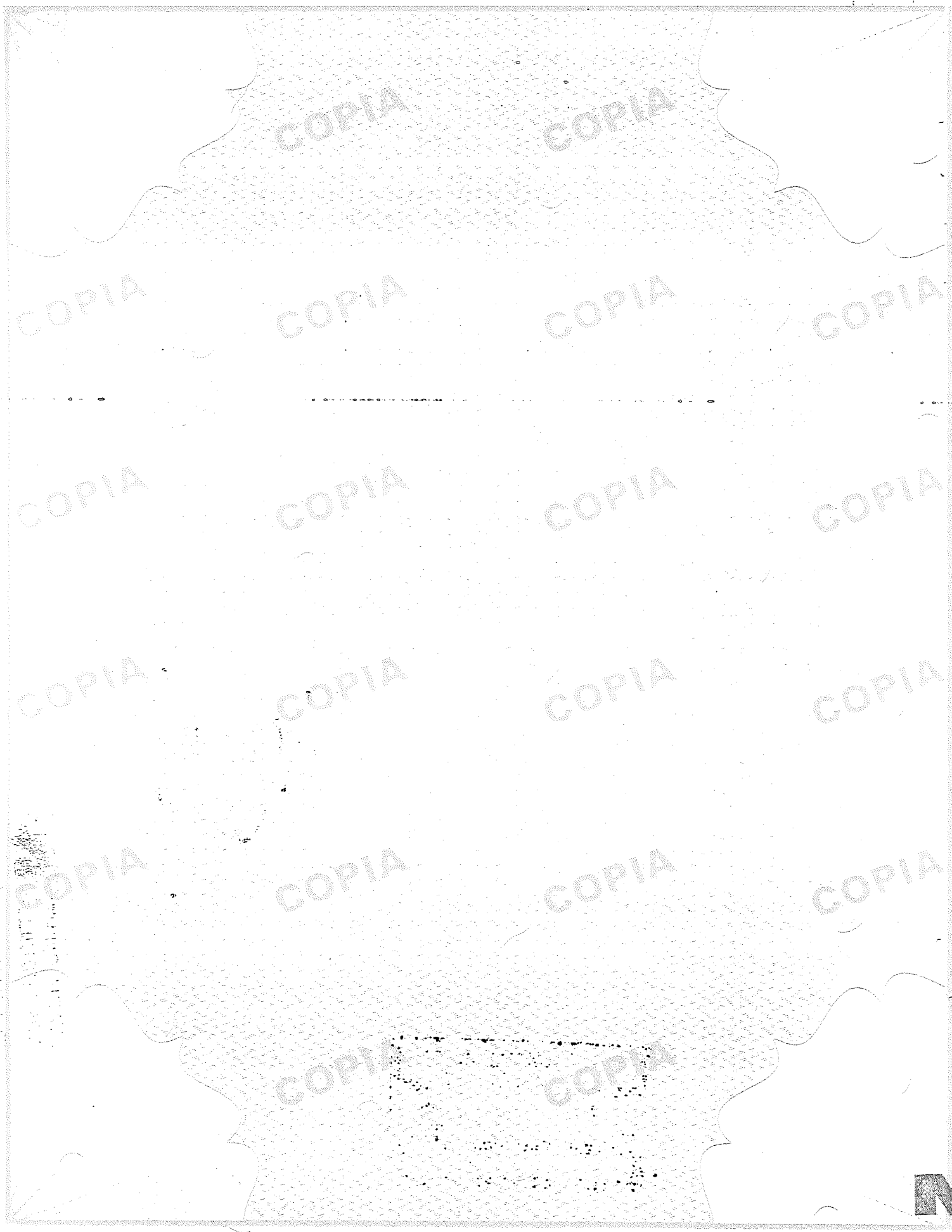
Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial

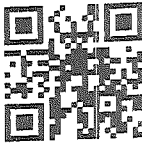
Ca243900308

NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLA

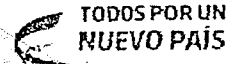
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEFENSORIA DEL CIUDADANO
Cadenas s.a. R-090905310

03390





Ca243900307

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y
REPRESENTACION LEGAL**

EL SUBDIRECTOR (E) DE INSPECCION Y VIGILANCIA DEL
VICEMINISTERIO DE EDUCACION SUPERIOR EN
CUMPLIMIENTO DE LAS FUNCIONES ATRIBUIDAS POR EL
DECRETO 5012 DE 2009 Y LA RESOLUCION 15927 de 2017

CERTIFICA:

N° 093065-2017

EL(la) UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE- UNIAUTONOMA (Codigo 1804) con domicilio en BARRANQUILLA es una institucion de educacion superior PRIVADA de utilidad comun sin animo de lucro y su caracter academico es el de Universidad con personeria juridica reconocida mediante RESOLUCION numero 303 de 1967-04-03 expedido(a) por GOBERNACION DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

Que la referida Institucion obtuvo reconocimiento institucional como universidad mediante Decreto 2694 del 12 de diciembre de 1974 dictado por el Gobierno Nacional

Mediante Resoluciones Ministeriales 1643 del 26 de abril de 1996, 3514 del 26 de diciembre de 2000, 3378 del 17 de agosto de 2005 y 16835 de 19 de agosto de 2015, le han sido ratificadas unas reformas estatutarias.

UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE- UNIAUTONOMA - BARRANQUILLA (Codigo 1804)

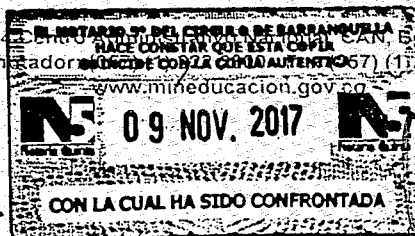
Nombre y Apellido	Documento de Identidad	Cargo	Acto Interno	Periodo	Fecha Inscripcion
EFRAIN AUGUSTO MALLONADO PALMA	CC 72235195 Barranquilla	PEP LEGAL SUPLENTE	DECRETO 522 2016-12-28 PROCLAMA	Desde 2017-01-01 Hasta 2017-12-31	2017-01-01
RANSES JONAS VARGAS LAMARCA	CC 9534500 Barranquilla	RECTOR	ACUERDO C.D. 837-01-2016-10-18 CONSEJO DIRECTIVO	Desde 2016-10-18 Hasta 2020-10-17	2017-01-01
RANSES JONAS VARGAS LAMARCA	CC 9534500 Barranquilla	PEP LEGAL	ACUERDO C.D. 837-01-2016-10-18 CONSEJO DIRECTIVO	Desde 2016-10-18 Hasta 2020-10-17	2017-01-01

La informacion consignada en este certificado corresponde a la reportada por la institucion

Esta institucion de educacion superior esta sujeta a la inspeccion y vigilancia por el Ministerio de Educacion Nacional

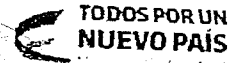
El presente documento electronico tiene validez conforme a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999 y las demas normas que lo

Calle 43 No. 57-14, Barranquilla, C.A.M., Bogotá, D.C., Colombia
Comandador **EDUARDO COLOZA CORDA** (17.122.4953)
www.mineducacion.gov.co



CECILIA MARIA MERCADO NOGUERA
NOTARIA QUINTA
DE BARRANQUILLA





complementen, modifiquen o reemplacen. Para verificar la autenticidad del presente certificado o ver el documento electrónico ingrese a <https://vumen.mineducacion.gov.co/VUMEN/>. Consultar Certificado y digite el número de certificado.

Se expide la presente certificación en Bogotá D.C. a los 23 días del mes de Octubre de 2017, por solicitud de UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL CARIBE, según radicado RL-2017-007515.

Atentamente,

CARLOS JORDAN MOLINA MOLINA
Subdirector de Inspección y Vigilancia



Calle 43 No. 57-14 Centro Administrativo Nacional, GAN, Bogotá, D.C. Colombia
Commutador: (057) (1) 222 2800 - Fax (057) (1) 222 4953
www.mineducacion.gov.co



República de Colombia



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL CARIBE
SALA GENERAL
ACTA N° 203
JUNIO 20 DE 2017



Ca243900288

En Barranquilla (Atlántico) a los veinte (20) días del mes de junio de dos mil diecisiete (2017), siendo la una de la tarde (1:00 pm), se reunieron en la Sala de Juntas de la Universidad Autónoma del Caribe ubicada en el piso 4° del Edificio Administrativo los miembros de la Corporación con el fin de llevar a cabo sesión ordinaria de dicho órgano de gobierno, previa convocatoria y citación en virtud de lo dispuesto en los artículos 21 y 22 del Estatuto General. Preside la sesión el doctor ORLANDO ABELLO MARTÍNEZ – APARICIO, como Presidente Ad Hoc, y actúa como Secretario el doctor JESÚS DAVID PANTOJA MERCADO.

Acto seguido, el Presidente Ad Hoc en asocio con su Secretario da formal apertura de la sesión y procede a evacuar el orden del día, así:

1. ORDEN DEL DÍA

- 1.1. Verificación del quórum.
- 1.2. Aprobación del orden del día.
- 1.3. Instalación de la sesión por parte del Presidente Ad Hoc.
- 1.4. Deliberación y decisión de los siguientes asuntos:
 - 1.4.1.(...)
 - 1.4.2. Autorizaciones y facultades para contratar y ejercer actos dispositivos.
- 1.5. Proposiciones y Varios

2. DESARROLLO DE LA SESIÓN

2.1. Verificación del quórum

El Secretario informa que la sesión fue convocada en virtud de lo dispuesto en el artículo 21 del Estatuto General, surtiéndose las citaciones con acuse de recibido en la forma establecida en el artículo 22 ibídem. Así las cosas, se procede a llamar a lista a los miembros de la Corporación para verificar su asistencia y la conformación del quórum que establece el Estatuto General. Al llamado a lista respondieron las siguientes personas:

1. RAMSÉS VARGAS LAMADRID	Rector y Presidente del Consejo Directivo.
2. MARIANO ROMERO OCHOA	Miembro Activo de la Corporación.
3. ORLANDO SAAVEDRA MAGRI	Miembro Activo de la Corporación.
4. EFRAÍN MALDONADO PALMA	Miembro Activo de la Corporación.
5. EDUARDO VARGAS OSORIO	Miembro Activo de la Corporación.
6. PATRICIA PINILLA MUÑOZ	Miembro Activo de la Corporación.
7. PAUL GARCÍA VISBAL	Miembro Activo de la Corporación.
8. SANDRA DEVIA CAMACHO	Miembro Activo de la Corporación.
9. MARIA ELENA HERNÁNDEZ BARRIOS	Miembro Activo de la Corporación.
10. MARÍA CRISTINA VARGAS CORMANE	Miembro Activo de la Corporación.
11. ORLANDO ABELLO MARTÍNEZ-APARICIO	Miembro Activo de la Corporación.
12. SONIA LAMADRID DE VARGAS	Miembro Activo de la Corporación.
13. ÁLVARO VARGAS OSORIO	Miembro Activo de la Corporación.
14. GLENDA MEZA GÓMEZ	Representante de la Sala General.
15. MARÍA CLARA VERA KIDD	Representante de la Sala General.
16. JESÚS DAVID PANTOJA MERCADO	Representante de la Sala General.

Se deja constancia que los doctores TAMID TURBAY ECHEVERRÍA, ELECTO RIVERA ROJANO, PEDRO SIERRA GARCÍA y WISTON VERGARA VILLAMIZAR se excusaron de asistir a la sesión. Por tanto, en virtud de lo establecido en el parágrafo 3° del artículo 14 del Estatuto General, se procedió a citar a los respectivos suplentes personales. Al llamado a lista respondieron afirmativamente las siguientes personas:

MIRIAM REGINÁ AMELL ORDOÑEZ
MÓNICA PATRICIA VARGAS CORMANE

Suplente personal de Miembro Activo.
Suplente personal de Miembro Activo.

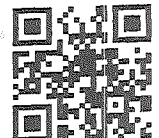
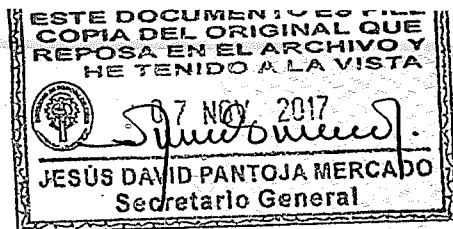
203390

Ca243900288

NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLA
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BARRANQUILLA
18/08/2017

Cadena S.A. REL 859905310





Se deja constancia que el doctor TAMID TURBAY ECHEVERRÍA ni su suplente personal, doctora MARÍA JOSÉ TURBAY POSADA, asistieron a la sesión.

Por otro lado, ante la ausencia del Presidente de la Corporación se hace necesario que la Sala General designe un Presidente Ad Hoc para la respectiva sesión en virtud de lo establecido en el artículo 24 del Estatuto General. Al respecto, el doctor EDUARDO VARGAS OSORIO postula al doctor ORLANDO ABELLO MARTINEZ - APARICIO como Presidente Ad Hoc teniendo en cuenta su amplia trayectoria profesional y el cumplimiento del perfil definido para tal designación.

El Secretario somete a votación la proposición la cual es aprobada por unanimidad. Acto seguido, el doctor ORLANDO ABELLO MARTINEZ - APARICIO manifiesta aceptar voluntariamente la designación agradeciendo a todos los presentes su confianza, en consecuencia, toma asiento de la Presidencia de la sesión.

Por último, revisada la asistencia de los miembros de la Corporación, el Secretario informa al Presidente que existe quórum deliberatorio y decisorio para desarrollar la sesión ordinaria conforme a lo dispuesto en el Reglamento.

2.2. Aprobación del orden del día

El Presidente le solicita al Secretario que de lectura al orden del día de la sesión ordinaria, lo cual, es realizado en voz alta y pausada. Concluida la lectura, el Presidente somete a consideración el orden del día propuesto, el cual, es aprobado por unanimidad. Así las cosas, procede el Secretario a dar estricto cumplimiento al orden del día de la sesión.

2.3. Instalación de la sesión por parte del Presidente

El Presidente agradece la asistencia de los miembros de la Corporación y les extiende un afectuoso saludo de bienvenida. Acto seguido, instala y declara abierta la sesión.

2.4. Deliberación y decisión de los asuntos del orden del día

2.4.1. Autorizaciones y facultades para contratar y ejercer actos dispositivos.

El Presidente concede el uso de la palabra al doctor RAMSES VARGAS LAMADRID quien en su calidad de Representante Legal de la Universidad Autónoma del Caribe solicita a la Sala General que lo faculte y autorice expresamente para celebrar contratos y/o ejercer actos dispositivos por los siguientes objetos:

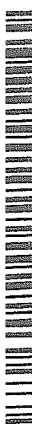
En este estado de la sesión, retoma la palabra el doctor RAMSÉS VARGAS LAMADRID para informar a la Sala General sobre la situación jurídica del predio prometido en compraventa el 20 de junio de 2014 a la sociedad Corporación Finanzas de América - CORFIAMÉRICA S.A., inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 040-491992 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, el cual, fue transferido a título de fiducia mercantil al Patrimonio Autónomo Fideicomiso Alto Genoves FA-2566, cuya vocera es Acción Sociedad Fiduciaria S.A., conforme a las siguientes consideraciones:

• Antecedentes

Entre la Universidad Autónoma del Caribe y la sociedad Corporación Finanzas de América - CORFIAMÉRICA S.A., se celebró el 20 de junio de 2014 un contrato con el objeto de prometer en compraventa el inmueble conocido como «Santa Teresita» identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 040-491992 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla cuya área es de 196.574 m², por el precio de CUATRO MIL MILLONES DE PESOS M/L (\$4.000.000.000) junto con su indexación que deberían pagarse el 15 de junio de 2017, ya fuere mediante cheque de gerencia o transferencia electrónica a una cuenta de la Institución.

203390

Ca243900287



10622aEQJY0699

18/08/2017

Cadenia S.A. 12.59935310

NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

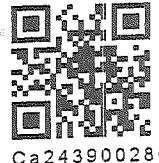
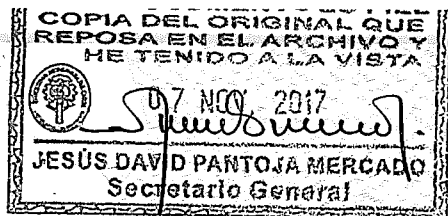
COPIA

COPIA

COPIA

COPIA





En dicha promesa, se pactó celebrar un Contrato de Fiducia Mercantil con Acción Sociedad Fiduciaria S.A., que haría parte integral de la promesa de compraventa, negocio jurídico que se formalizó el 30 de septiembre de 2014 otorgándose la correspondiente Escritura Pública el 29 de diciembre de 2014. De igual forma, se pacto suscribir un contrato de comodato precario.

En el numeral 4° de la Cláusula 6° del Contrato de Promesa de Compraventa, las partes acordaron como causal de extinción del Contrato de Fiducia el hecho que el Promitente Comprador incumpliera con el pago dentro del plazo estipulado, evento en el cual la Universidad invocaría la resciliación del Contrato de Fiducia, sin perjuicio de sus demás derechos.

Lo anterior, quedó debidamente estipulado en los literales c) y d) de la cláusula 2°, numeral 3.8.2. de la cláusula 3° y en la instrucción 4.5. de la cláusula 4° del Contrato de Fiducia Mercantil, el cual, dispone:

En desarrollo del presente contrato ACCIÓN seguirá las siguientes instrucciones:

4.5. En caso de que (sic) de que se acredite un incumplimiento en el pago del FIDEICOMITENTE a el TRADENTE, conforme a lo acordado en la PROMESA DE COMPRAVENTA, la FIDUCIARIA quedará instruida para restituir el BIEN INMUEBLE a el TRADENTE, siendo los gastos ocasionados por dicha restitución a cargo del FIDEICOMITENTE.

• Situación actual

Vencido el plazo establecido en el punto 1° de la cláusula 2° del Contrato de Promesa de Compraventa celebrado el 20 de junio de 2014, se tiene que la sociedad Corporación Finanzas de América - CORFIAMÉRICA S.A., en su calidad de promitente comprador/fideicomitente/beneficiario, incumplió con su obligación de pagar el precio pactado al omitir girar a órdenes de la Universidad Autónoma del Caribe la suma de CUATRO MIL MILLONES DE PESOS M/L (\$4.000.000.000) más indexación.

El 22 de junio de 2017, esto es, cuando ya el vínculo jurídico no se encontraba vigente entre las partes, la sociedad Corporación Finanzas de América - CORFIAMÉRICA S.A., radicó en la recepción de la Universidad Autónoma del Caribe solicitud de prórroga y modificación del contrato de promesa de compraventa alegando una causa que no involucra la responsabilidad de la Institución.

En la actualidad se tramita ante el Juzgado 14 Civil del Circuito de Barranquilla un proceso verbal de imposición de servidumbre legal de conducción de energía eléctrica con número radicado 08-001-31-03-014-2016-00214-00 cuyo demandante es Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P.

Decisión: La Sala General resuelve que con base en las cláusulas del Contrato de Promesa de Compraventa de 20 de junio de 2014 como del Contrato de Fiducia Mercantil de 30 de septiembre de 2014, la Universidad Autónoma del Caribe deberá invocar formalmente el incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad Corporación Finanzas de América - CORFIAMÉRICA S.A. al haber omitido a corte de 15 de junio de 2017 el pago de CUATRO MIL MILLONES DE PESOS M/L (\$4.000.000.000) más indexación por concepto de la compraventa prometida del inmueble conocido como «Santa Teresita» identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 040-491992 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla; así como, solicitarle a Acción Sociedad Fiduciaria S.A. como Vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Alto Genoves FA-2566 que, en el menor tiempo posible, lleve a cabo las siguientes acciones:

- Ejecute la instrucción 4.5. de la cláusula cuarta del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración celebrado el 30 de septiembre de 2014.
- Solicite por escrito a la sociedad Corporación Finanzas de América - CORFIAMÉRICA S.A. reintegrar la custodia y tenencia material del inmueble antes referenciado.
- Restituya a favor de la Universidad Autónoma del Caribe el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 040-491992 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

Acto seguido, retoma la palabra el doctor RAMSÉS VARGAS LAMADRID con el fin de solicitar a la Sala General autorización para enajenar el lote conocido como «Santa Teresita Globo M-7» identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 040-491992 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla cuya área es de 196.574 m², teniendo en cuenta el previo cumplimiento de las ordenes impartidas anteriormente y la resciliación del vínculo jurídico que existió con la sociedad Corporación Finanzas de América - CORFIAMÉRICA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

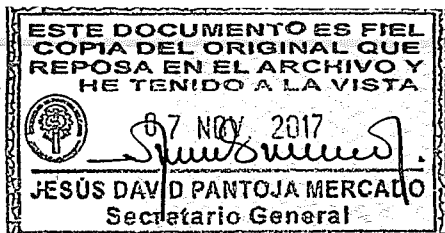
COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA



S.A. Para tales efectos, la Vicerrectoría Administrativa expone ante la Sala General el respectivo informe técnico soportado por el correspondiente avalúo comercial, además de aportar el informe de valuación realizado por el arquitecto Ricardo Alberto Vivas Guerrero que obra como prueba documental dentro del expediente 08-001-31-03-014-2016-00214-00 que corresponde al proceso verbal de imposición de servidumbre lega de conducción de energía eléctrica que se tramita ante el Juzgado 14 Civil del Circuito de Barranquilla.

Decisión: La Sala General resuelve facultar y autorizar al Representante Legal de la Universidad Autónoma del Caribe para que enajene a cualquier título el dominio del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 040-491992 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla cuya área es de 196.574 m² por el precio mínimo de DOS MIL QUINIENTOS MILLONES M/L (\$2.500.000.000.00) autorizándosele negociar un mayor precio hasta por un 50% más del fijado en dicho avalúo; así como, celebrar contrato cuyo objeto sea prometer en venta dicho inmueble – si ello fuere necesario – y suscribir las correspondientes Escrituras Públicas o títulos solemnes que fueren pertinentes.

• Resumen de Decisiones

El Secretario le informa al Presidente que se ha agotado el orden del día. Acto seguido, el Presidente le solicita al Secretario que de lectura de todas las decisiones adoptadas durante la sesión, en consecuencia, el Secretario da lectura y deja constancia en el Acta de las siguientes decisiones adoptadas por los miembros activos de la Corporación en sesión llevada a cabo hoy 20 de junio de 2017, así:

- a) (...)
- b) Facultar y autorizar al Representante Legal Principal y/o Suplente de la Universidad Autónoma del Caribe para celebrar contratos y/o ejercer actos dispositivos por los siguientes objetos:
 - (...)
 - Invocar formalmente el incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad Corporación Finanzas de América - CORFIAMÉRICA S.A. al haber omitido a corte de 15 de junio de 2017 el pago de CUATRO MIL MILLONES DE PESOS M/L (\$4.000.000.000) más indexación por concepto de la compraventa prometida del inmueble conocido como «Santa Teresita» identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 040-491992 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla; así como, solicitarle a Acción Sociedad Fiduciaria S.A. como Vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Alto Genoves FA-2566 que, en el menor tiempo posible, lleve a cabo las siguientes acciones: (i) Ejecutar la instrucción 4.5. de la cláusula cuarta del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración celebrado el 30 de septiembre de 2014; (ii) Solicitar por escrito a la sociedad Corporación Finanzas de América - CORFIAMÉRICA S.A. reintegrar la custodia y tenencia material del inmueble antes referenciado; (iii) Restituir a favor de la Universidad Autónoma del Caribe el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 040-491992 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.
 - Facultar y autorizar al Representante Legal de la Universidad Autónoma del Caribe para que enajene a cualquier título el dominio del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 040-491992 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla cuya área es de 196.574 m² por el precio mínimo de DOS MIL QUINIENTOS MILLONES M/L (\$2.500.000.000.00) autorizándosele negociar un mayor precio hasta por un 50% más del fijado en dicho avalúo; así como, celebrar contrato cuyo objeto sea prometer en venta dicho inmueble – si ello fuere necesario – y suscribir las correspondientes Escrituras Públicas o títulos solemnes que fueren pertinentes.

El Presidente manifiesta a todos los miembros si existen objeciones, salvedades o aclaraciones sobre las decisiones adoptadas en la sesión, ante lo cual unánimemente se manifiesta que no. Así las cosas, el Presidente decreta un receso de la sesión para que la Secretaría proceda a la elaboración del Acta con el fin de ser leída por todos los miembros y someterse a su posterior aprobación.

Retomada la sesión, el Secretario informa al Presidente que la redacción del Acta que da cuenta de la sesión de la Sala General llevada a cabo hoy 20 de junio de 2017 ha sido culminada. Acto seguido, el Presidente autoriza al

03390

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

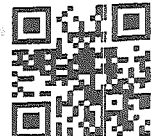
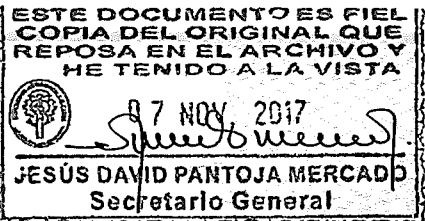
COPIA

COPIA

COPIA

COPIA





Ca243900284

Secretario para que dé lectura formal y completa del Acta a todos los miembros, lo cual, es realizado en voz alta y pausada. Acabada la lectura, el Presidente somete a decisión el Acta, la cual, es aprobada por unanimidad.

1.1. Cierre de la Sesión

Siendo las dos de la tarde (02:00 pm) y habiéndose agotado el orden del día y leída y aprobada el Acta que da cuenta de la sesión de la Sala General llevada a cabo hoy 20 de junio de 2017, el Presidente declara formalmente cerrada la sesión.

Original Firmado

ORLANDO ABELLO MARTINEZ-APARICIO
Presidente Ad Hoc

Original Firmado

JESÚS DAVID PANTOJA MERCADO
Secretario

CONSTANCIA DE AUTENTICIDAD

El suscrito Secretario General de la Universidad Autónoma del Caribe, en ejercicio de sus funciones estatutarias, da fe de la constancia que el presente extracto es tomado del original del Acta N° 203 de 20 de junio de 2017 que reposa en el Libro de Actas de la Sala General que custodia esta dependencia.

JESÚS DAVID PANTOJA MERCADO
Secretario General

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones de expedientes de la administración pública y de los entes de la administración pública.

NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BARRANQUILLA

Cadenas S.A. 12-09-935510

03390

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

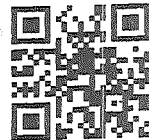
COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA



CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE LAS VENTANILLAS DE LA CCB
FECHA DE EXPEDICIÓN: 20 de Octubre de 2017 Hr:14:46:29 Pag: 1
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: MP0F2C4FFF
RECIBO DE CAJA: 03-04039919
VALOR DEL CERTIFICADO: \$ 5.200

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARABAQ.ORG.CO OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO POR UNA ÚNICA VEZ, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS DEL CARIBE S.A.S.-----
NIT: 900.933.053-9.

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA, CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL:

C E R T I F I C A

Que por Escritura Pública No. 138 del 21 de Enero de 2016, otorgada en la Notaria 5 a. de Barranquilla, y por Escritura Pública No. 196 del 27 de Enero de 2016, otorgada en la Notaria 5 a. de Barranquilla, inscrito(as) en esta Cámara de Comercio, el 03 de Febrero de 2016 bajo el No. 300,810 del libro respectivo, fue constituida la sociedad-----
denominada OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS DEL CARIBE S.A.S.-----

C E R T I F I C A

Que de acuerdo con la(s) escritura(s) o el(los) documento(s) arriba citado(s), la sociedad se rige por las siguientes disposiciones:
DENOMINACION O RAZON SOCIAL:
OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS DEL CARIBE S.A.S.-----
DOMICILIO PRINCIPAL: Barranquilla.
NIT No.: 900.933.053-9.

C E R T I F I C A

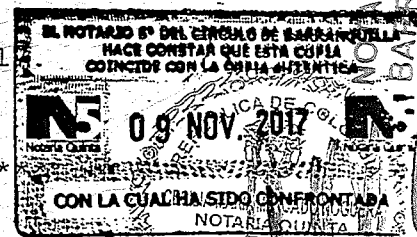
Matrícula No. 638,458, registrado(a) desde el 03 de Febrero de 2016.

C E R T I F I C A

Que su última Renovación fue el: 30 de Marzo de 2017.

C E R T I F I C A

***** C O N T I N U A *****



Signature Not Verified

República de Colombia

Ca243900255

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
18/08/2017

Ca243900255



Pag. 2

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS DEL CARIBE S.A.S.-----

NIT: 900.933.053-9.

Actividad Principal : 6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS
CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS.-----

C E R T I F I C A

Actividad Secundaria : 6820 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A
CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA.-----

C E R T I F I C A

Que su total de activos es: \$ 2,046,580,393=.

DOS MIL CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL TRESCIENTOS
NOVENTA Y TRES PESOS COLOMBIANOS.

C E R T I F I C A

Direccion Domicilio Ppal.:
CL 41 No 43 - 35 en Barranquilla.

Email Comercial: oportunidadesinmobiliariassas@gmail.com

Telefono: 5753411808.

Direccion Para Notif. Judicial:

CL 41 No 43 - 35 en Barranquilla.

Email Notific. Judicial: oportunidadesinmobiliariassas@gmail.com

Telefono: 5753411808.

C E R T I F I C A

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su término de
duración es INDEFINIDO.

C E R T I F I C A

Que OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS DEL CARIBE S.A.S. cumple con la
condición de pequeña empresa, de acuerdo con lo establecido en el
artículo 2º numeral 1º de la Ley 1429 de 2010 y el artículo 1º del
Decreto 545 de 2011.-----

C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá por objeto social, la compra,
venta, alquiler, y operación de propiedades inmobiliarias propias o
arrendadas, tales como, edificios, apartamentos y viviendas,
edificios no residenciales, incluso salas de exhibición,
instalaciones para almacenaje, centros comerciales y tierras;
suministro de hogares y apartamentos amoblados o no amoblados,
alquiler de espacios en edificios; sujeción de propiedades
inmobiliarias en lotes, sin mejoramiento de las mismas, y
zonas, residenciales para viviendas móviles y demás actividades

***** C O N T I N U A **



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS DEL CARIBE S.A.S.-----

NIT: 900.933.053-9.

similares o conexas, relacionadas con la industria inmobiliaria. En desarrollo de su objeto social podrá adquirir, enajenar o gravar bienes muebles o inmuebles; tomar y dar bienes, segun su naturaleza, en mutuo, comodato, arrendamiento, depósito, prenda o hipoteca; realizar toda clase de actos, operaciones o contratos con títulos valores en moneda nacional o extranjera, realizar contratos bancarios; formar parte de otras sociedades que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias de la empresa social o de conveniencia; general para los asociados o absorber tales empresas, además se enter deran incluidos dentro del objeto social todos los actos directamente relacionados con la actividad económica de la empresa y los que tengan por finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente derivados de la existencia y actividad de la sociedad. -----

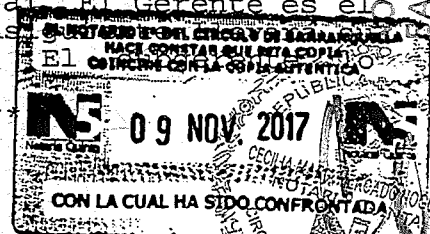
C E R T I F I C A

CAPITAL	Nro Acciones	Valor Acción
Autorizado		
\$*****234,000,000	*****234,000	*****1,000
Suscrito		
\$*****234,000,000	*****234,000	*****1,000
Pagado		
\$*****234,000,000	*****234,000	*****1,000

C E R T I F I C A

ADMINISTRACIÓN: La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo del Gerente que puede ser una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá un suplente (subgerente), que lo reemplazará en sus faltas accidentales, temporales o absolutas. La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal quien se denominará el Gerente, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas y la subgerencia o suplencia del representante legal. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. El Gerente es el representante legal de la sociedad y por consiguiente la representación procesal y extraprocesal. El Gerente es el representante legal de la sociedad y por consiguiente la representación procesal y extraprocesal.

***** C O N T I N U A *****



03380

República de Colombia

Modelo notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

Ca243900254

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO
18/08/2017

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS DEL CARIBE S.A.S.-----
NIT: 900.933.053-9.

reemplazará en sus ausencias absolutas o temporales quien tendrá las mismas facultades del primero. El Gerente ejercerá todas las funciones propias de la naturaleza de su cargo y celebrar todas los actos y contratos acordes con la misma y que se relacionen directamente con el giro ordinario de los negocios sociales y en especial, los siguientes entre otros: Representar a la sociedad ante los accionistas, ante los terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo y jurisdiccional. Ejecutar todos los actos u operaciones correspondientes al objeto social o la actividad comercial lícita que desarrolle, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o interés de la sociedad. Tomar todas las medidas que reclame la conservación de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la administración de la sociedad e impartirles las ordenes e instrucciones que exija la buena marcha de la compañía.-----

C E R T I F I C A

Que por Escritura Pública No. 138 del 21 de Enero de 2016, otorgada en la Notaria 5 a. de Barranquilla cuya parte pertinente se inscribió en esta Cámara de Comercio, el 03 de Febrero de 2016 bajo el No. 300,810 del libro respectivo, fueron hechos los siguientes nombramientos:

Cargo/Nombre

Identificación

Gerente

Alcazar Herrera Sergio Danilo

CC.*****1140848391

Subgerente

Alcazar Herrera Miguel Andres

CC.*****1140827542

C E R T I F I C A

Que entre los asociados existe pactada clausula de arbitraje para la solución de controversias.

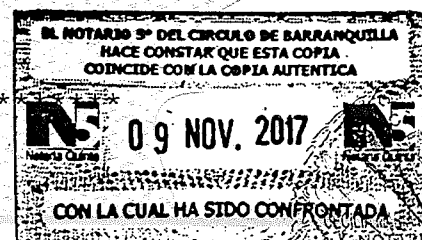
C E R T I F I C A

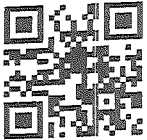
Que la informacion anterior ha sido tomada directamente de los formularios de matrícula y sus renovaciones posteriores, diligenciados por el comerciante.

C E R T I F I C A

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargo.

***** C O N T I N U A *****





CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O DE INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS DEL CARIBE S.A.S.-----

NIT: 900.933.053-9.

C E R T I F I C A

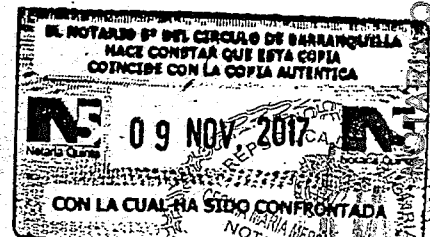
Que en esta Cámara de Comercio no aparecen inscripciones posteriores de documentos referentes a reforma, disolución, liquidación o nombramientos de representantes legales de la expresada sociedad.

La información sobre contratos sujetos a registro se suministra en Certificados Especiales.

C E R T I F I C A

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de Registro aquí certificados quedan en firme Diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Contra los Actos Administrativos de registro caben los recursos de reposición y de apelación. Los Sábados no son tenidos en cuenta como días hábiles para la Cámara de Comercio de Barranquilla.

[Handwritten signature]



03390

República de Colombia

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

Ca243900253

1062309aYQJYOC7

18/08/2017

Cadenas S.A. 82.699.95540





Ca243900252



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

CODIGO DE VERIFICACION: 0545494205B929

3 DE OCTUBRE DE 2017 HORA 09:58:53

R054549420

PAGINA: 1 de 4

LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

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

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

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

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

CERTIFICA:

NOMBRE : CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA

N.I.T. : 900520484-7 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02209744 DEL 2 DE MAYO DE 2012

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 29 DE MARZO DE 2017

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2017

ACTIVO TOTAL : 19,384,000,000

TAMAÑO EMPRESA : MEDIANA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 34 NO. 6 - 61

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : crojas@credicorpcapital.com

DIRECCION COMERCIAL : CL 34 NO. 6 - 61

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : crojas@credicorpcapital.com

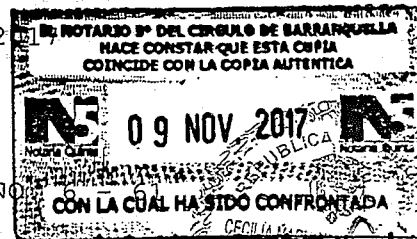
CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 884 DE NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C. DEL 25 DE ABRIL DE 2012, INSCRITA EL 2 DE MAYO DE 2012

BAJO EL NUMERO 01630143 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD

COMERCIAL DENOMINADA CORREVAL FIDUCIARIA SA.

CERTIFICA:



Validez de Constancia del Poder Judicial de la Federación

República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archiconstitucional

Ca243900252

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL AVACADO
18/08/2017
1062230000000

Cadenas S.A. 18-89095510

03390

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2578 DE NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C. DEL 21 DE OCTUBRE DE 2013, INSCRITA EL 31 DE OCTUBRE DE 2013 BAJO EL NÚMERO 01778366 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: CORREVAL FIDUCIARIA SA POR EL DE: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 01813 DE LA NOTARIA 35 DE BOGOTA D.C., DEL 27 DE AGOSTO DE 2015, INSCRITA EL 28 DE AGOSTO DE 2015 BAJO EL NUMERO 02014521 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA (ABSORBENTE) ABSORBE A LA SOCIEDAD FIDUCIARIA COLSEGUROS S.A, LA CUAL SE DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
2096	2012/09/21	NOTARIA 35	2012/10/16	01673893
01813	2015/08/27	NOTARIA 35	2015/08/28	02014521
824	2015/05/04	NOTARIA 35	2017/06/13	02233462

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 25 DE ABRIL DE 2111

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO EL EJERCICIO DE TODAS O ALGUNAS DE LAS OPERACIONES, ACTOS Y SERVICIOS PROPIOS DE LOS NEGOCIOS Y ENCARGOS FIDUCIARIOS DE ACUERDO CON LA LEY 45 DE 1923, EL ESTATUTO ORGÁNICO DEL SISTEMA FINANCIERO, EL CÓDIGO DE COMERCIO Y DEMÁS NORMAS QUE LAS ADICIONEN, COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN, SOBRE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, CORPORALES E INCORPORALES, Y REFERENTES A TODA CLASE DE SERVICIOS Y ENCARGOS DE CONFIANZA LÍCITOS, INCLUYENDO LA ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE PENSIONES VOLUNTARIAS, CARTERAS COLECTIVAS, Y FONDOS DE CAPITAL PRIVADO. PARA LA REALIZACIÓN DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD, A TÍTULO PROPIO O EN DESARROLLO DE SU CONDICIÓN DE FIDUCIARIO EN LOS NEGOCIOS QUE ELLA CELEBRE CON TERCEROS, PODRÁ EJECUTAR Y CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS, OPERACIONES Y CONTRATOS, DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON EL MISMO, ASÍ COMO LOS QUE TENGAN POR FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES, LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA Y ACTIVIDAD DE LA SOCIEDAD; INCLUYENDO EL OTORGAMIENTO DE CAUCIONES PERSONALES O REALES PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES DE TERCERAS PERSONAS VINCULADAS CON LA SOCIEDAD, SU MATRIZ Y OTRAS SOCIEDADES VINCULADAS A ÉSTA, SIEMPRE Y CUANDO LA AUTORICE EXPRESAMENTE LA JUNTA DIRECTIVA Y LA OPERACIÓN GARANTIZADA SE RELACIONE DIRECTAMENTE CON EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

6431 (FIDEICOMISOS, FONDOS Y ENTIDADES FINANCIERAS SIMILARES)

CERTIFICA:

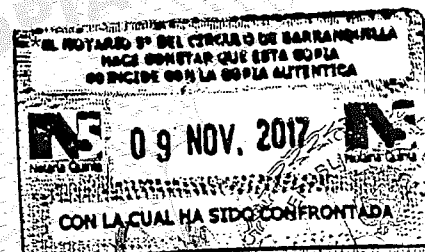
CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR	:	\$10,000,000,000.00
NO. DE ACCIONES	:	10,000.00
VALOR NOMINAL	:	\$1,000,000.00

** CAPITAL SUSCRITO

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





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

CODIGO DE VERIFICACION: 0545494205B929

3 DE OCTUBRE DE 2017 HORA 09:58:53

R054549420

PAGINA: 2 de 4

* * * * *

**** CAPITAL PAGADO ****

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

CERTIFICA:

**** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) ****

QUE POR ACTA NO. 11 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2016, INSCRITA EL 13 DE JUNIO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02233636 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON FLIT PAIT MICHEL ALEX	P.P. 000000006709500
SEGUNDO RENGLON CABIESES CROVETTO GUILLERMO FERNANDO	P.P. 000000006365851
TERCER RENGLON GONZALEZ ESPINOSA LUIS MIGUEL	C.C. 000000079600406
CUARTO RENGLON GARCIA ROLDAN FELIPE	C.C. 000000080504027
QUINTO RENGLON SCHOBBER MAYA ANDRE KURT	C.C. 000000098552159

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

QUE POR ACTA NO. 11 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2016, INSCRITA EL 13 DE JUNIO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02233636 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

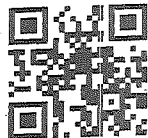
NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON DELGADO EHNI CLAUDIA MARIA	P.P. 000000116219507
SEGUNDO RENGLON MELZI NUÑEZ DEL ARCO MARIO JAVIER CARLOS	P.P. 000000004794321
TERCER RENGLON LAUB BENAVIDES CHRISTIAN THOMAS	P.P. 000000006684061
CUARTO RENGLON OSPINA SORZANO PABLO	C. 000000080414647
QUINTO RENGLON VENEGAS RAMIREZ ANDRES EDUARDO	000000079943300

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA Y LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTÁN CON LA CUAL HASTA EL MOMENTO PRESIDENTE, QUIEN SERÁ REEMPLAZADO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES, POR SUS SUPLENTE, Y POR LAS DEMÁS PERSONAS QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA COMO REPRESENTANTES LEGALES DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 41 DE LOS ESTATUTOS SOCIALES.

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FUNCIONES SON FUNCIONES DEL PRESIDENTE O DE QUIENES HAGAN SUS VECES, LAS SIGUIENTES: A.

03390

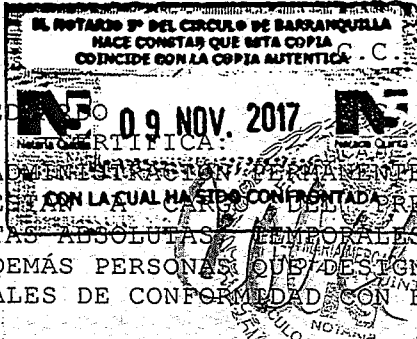


Ca243900251



República de Colombia

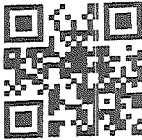
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META

Ca243900251



Ca243900250



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

CODIGO DE VERIFICACION: 0545494205B929

3 DE OCTUBRE DE 2017 HORA 09:58:53

R054549420

PAGINA: 3 de 4

* * * * *

DIRECTIVA PARA SU APROBACIÓN, ADEMÁS DE TODAS LAS NORMAS Y MECANISMOS EXIGIDOS POR LA LEY, LOS REGLAMENTOS, LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, LOS ESTATUTOS, AQUELLOS PRINCIPIOS Y REGLAS QUE PROPENDAN POR LAS MEJORES PRÁCTICAS DE BUEN GOBIERNO CORPORATIVO.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 007 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 9 DE JULIO DE 2015, INSCRITA EL 2 DE SEPTIEMBRE DE 2015 BAJO EL NUMERO 02016013 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA

PRICEWATERHOUSECOOPERS LTDA PERO PODRA
OPERAR UTILIZANDO LAS SIGLAS

PRICEWATERHOUSECOOPERS

O

PWC

N.I.T. 000008600020626

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE REVISOR FISCAL DEL 20 DE AGOSTO DE 2015, INSCRITA EL 2 DE SEPTIEMBRE DE 2015 BAJO EL NUMERO 02016032 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

BAEZ SEPULVEDA LUZ DARY

C.C. 000000052905262

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 20 DE JUNIO DE 2016, INSCRITA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2016 BAJO EL NUMERO 02144927 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL SUPLENTE

BOLIVAR CAICEDO DIEGO ENRIQUE

C.C. 000001015403468

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 1 DE ABRIL DE 2013, INSCRITO EL 25 DE ABRIL DE 2013 BAJO EL NUMERO 01725477 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- CREDICORP CAPITAL COLOMBIA S.A.

DOMICILIO: BOGOTA D.C.

QUE SE HA CONFIGURADO UNA SITUACION DE GRUPO EMPRESARIAL CON LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

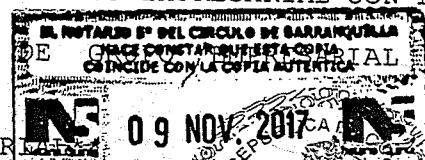
FECHA DE CONFIGURACION DE LA SITUACION
2012-04-25

CERTIFICA:

ACLARACION GRUPO EMPRESARIAL

SE ACLARA LA SITUACION DE GRUPO EMPRESARIAL INSCRITA EL 25 DE ABRIL DE 2013, BAJO EL NO. 01725477 DEL LIBRO IX, EN LA CUAL SE INDICAR QUE LA SOCIEDAD LA SOCIEDAD CORREVAL S.A. (MATRIZ) COMUNICA QUE SE CONFIGURA GRUPO EMPRESARIAL Y EJERCE SITUACION DE CONTROL SOBRE LA SOCIEDAD CORREVAL PANAMA S.A. Y LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA (SUBORDINADAS).

ACLARACION DE SITUACION DE CONTROL Y GRUPO EMPRESARIAL

NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLAREPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META
Cadenas S.A. No. 89393540

03390

República de Colombia

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



Ca243900250

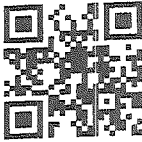
CERTIFICA:

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

EL NOTARIO Nº DEL CÍRCULO Nº BARRANQUILLA
 NUESTRO CERTIFICAR QUE ESTA COPIA
 COINCIDE CON LA COPIA AUTÉNTICA

IN 0-9-NOV. 2017 **IN**
 NOTARIO C.A.

CON LA CUAL HA SIDO CONFRONTADA



Ca243900249



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

CODIGO DE VERIFICACION: 0545494205B929

3 DE OCTUBRE DE 2017 HORA 09:58:53

R054549420

PAGINA: 4 de 4

* * * * *

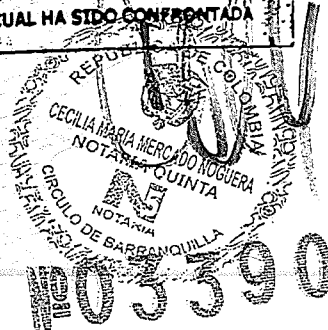
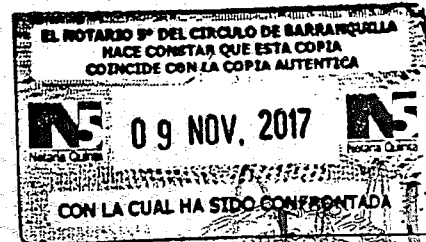
CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

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

Constante Penta

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificadas y documentos del archivo notarial



NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLA

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL AMANTIGO

Ca243900249



Cadena S.A. No. 89393510

03390

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

* * *

NO ES VALIDO POR ESTA CARA

* * *

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

COPIA

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8850403649965669



Generado el 03 de octubre de 2017 a las 11:35:44

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades legales y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del Artículo 11, 24.59 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 884 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), denominada CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL La sociedad es una sociedad fiduciaria del tipo de las anónimas, de carácter comercial, de nacionalidad Colombiana. El domicilio principal de la Sociedad es la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia. Por decisión de la Junta Directiva, la sociedad podrá establecer sucursales, agencias u oficinas en cualquier lugar, dentro o fuera del territorio nacional.

Escritura Pública No 2578 del 21 de octubre de 2013 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), modifica su razón social de CORREVAL FIDUCIARIA S.A., que podrá utilizar la sigla FIDUCORREVAL por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

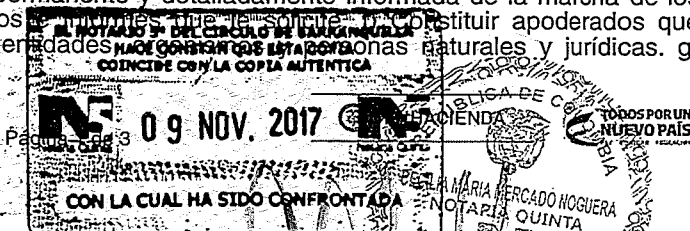
Resolución S.F.C. No 0981 del 13 de julio de 2015, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la adquisición del 100% de acciones en circulación de Fiduciaria Colseguros S.A., por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A.

Escritura Pública No 1813 del 27 de agosto de 2015 de la Notaría 35 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), protocoliza la absorción de Fiduciaria Colseguros S.A. por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., quedando la primera disuelta sin liquidarse

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.F. 876 del 13 de junio de 2012

REPRESENTACIÓN LEGAL: La administración permanente y la representación legal de la Sociedad están a cargo del Presidente, quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales de conformidad con el artículo 41 de los estatutos sociales. El Presidente, sus suplentes o cualquier funcionario que deba tomar posesión ante la Superintendencia Financiera de Colombia, deberá ser previamente posesionado antes de ejercer su cargo. **FUNCIONES:** son funciones del Presidente o de quien hagan sus veces, las siguientes: a) Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente y usar la firma social. b) Convocar a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva, a sus reuniones ordinarias o a las extraordinarias que juzgue conveniente o cuando se lo soliciten quienes tienen derecho a ello según estos estatutos. c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales, sobre las reformas introducidas y las que a juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre las respectivas de los mismos negocios. d) Presentar conjuntamente con la Junta Directiva, las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio, con proyecto de distribución de utilidades líquidas o de cancelación de pérdidas y el informe de que trata el literal anterior. e) Mantener a la Junta Directiva permanente y detalladamente informada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite. f) Constituir apoderados que representen a la Sociedad ante toda clase de entidades naturales y jurídicas. g)

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



NOTARIA QUINTA
BARRANQUILLA

REPUBLICA DE COLOMBIA
Cadenas S.A. RE-8939535 DEPARTAMENTO DEL CAUCA

03390

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8850403649965669

Generado el 03 de octubre de 2017 a las 11:35:44

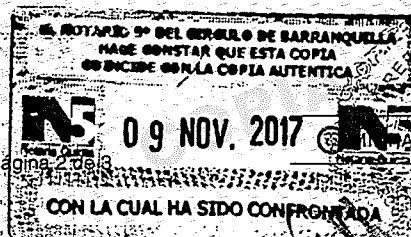
**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva y velar porque los empleados y demás funcionarios de la Sociedad cumplan oportunamente los deberes de su cargo. h) Designar los empleados que considere necesarios para la buena marcha de la Sociedad y cuyo nombramiento no esté asignado expresamente a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva, removerlos libremente, señalarles sus funciones y determinar sus asignaciones. i) Celebrar todos los actos y ejecutar todos los actos que tiendan al cumplimiento y desarrollo del objeto social. Por tanto podrá enajenar a cualquier título oneroso los bienes sociales, muebles o inmuebles y darlos en prenda o hipoteca; comparecer en juicio, transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren; desistir, interponer, todo género de recursos: recibir en mutuo cualquier cantidad de dinero; hacer depósitos bancarios, otorgar, girar, aceptar, endosar y descontar pagarés, letras de cambio, cheques, giros o libranzas y demás títulos valores, así como tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos, etc., dar dinero a título de mutuo y en general llevar la representación de la Sociedad en todos los actos necesarios para el desarrollo del objeto social, pudiendo obrar libremente dentro de los límites a él autorizados y con autorización previa de la Junta Directiva cuando excedan de dichos límites. j) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta Directiva, las que le confieren la Ley y estos estatutos y aquellas que por la naturaleza de su cargo le corresponden. k) Delegar con la previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones delegables en uno o en varios de los empleados o funcionarios de la Sociedad, de manera transitoria o permanente. l) Presentar a la Junta Directiva y velar por su permanente cumplimiento, las medidas específicas respecto del gobierno de la Sociedad, su conducta y su información, con el fin de asegurar el respeto de los derechos de quienes inviertan en sus acciones o en cualquier otro valor que emitan, la adecuada administración de sus asuntos y el conocimiento público de su gestión. m) Asegurar el respeto de los derechos de los accionistas y demás inversionistas en valores, de acuerdo con los parámetros fijados por los órganos de control del mercado. n) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre sus estados financieros y sobre su comportamiento empresarial y administrativo, sin perjuicio de lo establecido por los artículos 23 y 48 de la Ley 222 de 1995. ñ) Compilar en un Código de Buen Gobierno que se presentará a la Junta Directiva para su aprobación, además de todas las normas y mecanismos exigidos por la ley, los reglamentos, la Asamblea General de Accionistas, los estatutos, aquellos principios y reglas que propendan por las mejores prácticas de buen gobierno corporativo. Este Código deberá mantenerse permanentemente en las instalaciones de la Sociedad a disposición de los accionistas e inversionistas para su consulta. (Escritura Pública 884 del 25 de abril de 2012 Notaría 35 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ernesto Villamizar Mallarino Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012	CC - 79271380	Presidente
Sergio Andres Suarez Melgarejo Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 80167494	Suplente del Presidente
Luis Ernesto Torres Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 05/05/2016	CC - 79273564	Suplente del Presidente
Silvia Ruth Palomino Jerez Fecha de inicio del cargo: 14/05/2015	CC - 51893549	Representante Legal en Calidad de Gerente de Gestión

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



TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO

DE

**ROSALBA HERNANDEZ DE AGUDELO Y MÓNICA MARIE ANNE AGUDELO
HERNÁNDEZ**

CONTRA

FIDUCIARIA CENTRAL S.A. (como vocera del patrimonio Autónomo
FIDEICOMISO CIUDAD SANITARIA SANITAS), **PROMOTORA INMOBILIARIA
SANITAS LTDA. y COMPAÑÍA DE MEDICINA PREPAGADA COLSANITAS
S.A.**

LAUDO ARBITRAL

Bogotá D.C., veinte (20) de febrero de dos mil trece (2013)

El Tribunal de Arbitramento conformado para dirimir en derecho las controversias suscitadas entre la **ROSALBA HERNÁNDEZ y MÓNICA MARIE ANNE AGUDELO HERNÁNDEZ**, como parte convocante, y **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** (como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CIUDAD SANITARIA SÁNTAS), **PROMOTORA INMOBILIARIA SÁNTAS LIMITADA y COMPAÑÍA DE MEDICINA PREPAGADA COLSANITAS S.A.**, como parte convocada, después de haberse surtido en su integridad todas las etapas procesales previstas en el Decreto 2279 de 1989, en la Ley 23 de 1991, en la Ley 446 de 1998, en el Decreto 1818 de 1998 y en el Código de Procedimiento Civil, profiere el presente laudo arbitral con lo cual decide el conflicto planteado en la demanda arbitral y en su contestación, previos los siguientes antecedentes y preliminares.

CAPITULO PRIMERO

ANTECEDENTES

1. PARTES Y REPRESENTANTES

La parte convocante en este trámite arbitral está compuesta por:

- **ROSALBA HERNÁNDEZ DE AGUDELO**, quien actúa en nombre propio.
- **MÓNICA MARIE ANNE AGUDELO HERNÁNDEZ**, quien actúa en nombre propio.

En este trámite arbitral la parte convocante está representada judicialmente por el abogado **SIMÓN ENRIQUE HERNÁNDEZ OSPINA**, de acuerdo con los poderes visibles a folios 11 a 14 del cuaderno principal No. 1, a quien se le reconoció personería en Auto No. 1 de fecha 22 de febrero de 2012.

La parte convocada está compuesta por:

- **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** (como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CIUDAD SANITARIA SÁNTAS), sociedad anónima de economía mixta del orden departamental, sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, constituida mediante escritura pública No. 3271 del 20 de agosto de 1992 de la Notaría 15 de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá. Dicha sociedad compareció a través del doctor **ALEJANDRO RESTREPO PÉREZ**, Representante Legal, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia¹.

En el presente trámite arbitral, la convocada estuvo representada inicialmente por la abogada **LINA ROCÍO GUTIÉRREZ TORRES**, a quien el tribunal le reconoció personería para actuar según consta en el auto No. 1. Posteriormente dicha apoderada sustituyó el poder con las

¹ Folios 67 a 69 del C. Principal No. 1.

mismas facultades que le fueron otorgadas, a la doctora **ANA MARÍA GARDEAZÁBAL FIGUEROA**, según consta en escrito que obra a folio 203 del cuaderno principal No. 1, abogada a quien el Tribunal le reconoció personería para actuar según consta en el Auto No. 4.

- **PROMOTORA INMOBILIARIA SÁNTAS LIMITADA**, sociedad comercial de carácter privado, constituida mediante escritura pública No. 2394 del 1 de julio de 2004 de la Notaría 30 de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá. Dicha sociedad compareció a través del señor **FRANCK HARB HARB**, Representante Legal, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá².

En este trámite arbitral la parte convocada está representada judicialmente por la abogada **LINA ROCÍO GUTIÉRREZ TORRES**, de acuerdo con el poder visible a folio 62 del mismo cuaderno principal, a quien se le reconoció personería en Auto No. 1 de fecha 22 de febrero de 2012.

- **COMPAÑÍA DE MEDICINA PREPAGADA COLSANITAS S.A.**, sociedad anónima de carácter comercial, constituida mediante escritura pública No. 3815 del 10 de noviembre de 1980 de la Notaría 18 de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá. Comparece a través del señor **GABRIEL ANDRÉS JIMÉNEZ SOTO**, Representante Legal, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá³.

En el presente trámite arbitral, la convocada estuvo representada inicialmente por la abogada **LINA ROCÍO GUTIÉRREZ TORRES**, a quien el Tribunal le reconoció personería para actuar según consta en el Auto No. 1. Posteriormente dicha apoderada sustituyó el poder con las mismas facultades que le fueron otorgadas, en la doctora **IVONNE AUDREY RAMÍREZ TELLO**, según consta en escrito que obra a folio 245 del cuaderno principal No. 1, abogada a quien el Tribunal le reconoció personería para actuar según consta en el Auto No. 4.

² Folios 63 a 65 del C. Principal No. 1.

³ Folios 71 a 77 del C: Principal No. 1.

2. EL PACTO ARBITRAL

El pacto arbitral que sirve de fundamento al presente arbitramento se encuentra contenido en la Cláusula Vigésima Tercera del "*Encargo Fiduciario Primera Etapa del Proyecto de Vivienda ATIKA*" de fecha 31 de mayo de 2005, que a la letra dispone:

"VIGÉSIMO TERCERA: Diferencias y Arbitramento: Para solucionar cualquier diferencia que surja derivada de la celebración, ejecución o liquidación del presente contrato, las partes buscarán mecanismos de arreglo directo, tales como la negociación directa y la conciliación. En tal evento, las partes dispondrán de un término de quince (15) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas haga una solicitud en tal sentido, el que podrá ser prorrogado por ellas mismas de común acuerdo.

*En el evento de no llegar a una solución de las diferencias, éstas se someterán a arbitramento. El tribunal de arbitramento estará conformado por un (1) árbitro designado por la Cámara de Comercio de Bogotá de ternas presentadas por las partes y la organización interna se regirá por las normas del Centro de Arbitraje y conciliación de la citada entidad. El árbitro fallará en derecho, y se regirá por lo dispuesto en las normas legales que regulen la materia."*⁴

3. CONVOCATORIA DEL TRIBUNAL Y ETAPA INTRODUCTORIA DEL PROCESO

La integración del Tribunal de Arbitramento convocado, se desarrolló de la siguiente manera:

1. Con fundamento en la Cláusula Compromisoria citada, el 10 de enero de 2012 la parte convocante presentó ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá la solicitud de convocatoria de un Tribunal de Arbitramento para dirimir las diferencias

⁴ Folios 1 a 10 del C. Principal No. 1.

existentes con Fiduciaria Central S.A., Promotora Inmobiliaria Sanitas Ltda. y la Compañía de Medicina Prepagada Colsanitas S.A.⁵

2. De conformidad con lo dispuesto en la cláusula compromisoria invocada como sustento de la convocatoria arbitral, el Tribunal debía conformarse por un árbitro nombrado por la Cámara de Comercio de Bogotá, de ternas presentadas por las partes. En audiencia celebrada el 18 de enero de 2012⁶, las partes presentaron sus ternas así:

Parte convocante:

José Octavio Zuluaga, Héctor Darío Arévalo Reyes y Mauricio Chávez Farías.

Parte Convocada:

Juan Pablo Cárdenas Mejía, Jorge Arango Mejía y María Luisa Mesa Zuleta.

3. El día 19 de enero de 2012, mediante la modalidad de sorteo público, de conformidad con lo establecido en la cláusula compromisoria, fue seleccionado como árbitro único el doctor José Octavio Zuluaga Rodríguez, quien aceptó su designación en la debida oportunidad.
4. El 22 de febrero de 2012, la parte convocante presentó un escrito de sustitución de la demanda.⁷

En la misma fecha, se llevó a cabo la audiencia de instalación del Tribunal de Arbitramento en la cual, mediante el Auto No. 1⁸, se declaró legalmente instalado y nombró como Secretaria a la doctora Gabriela Monroy Torres, quien posteriormente, aceptó la designación y tomó posesión de su cargo ante el Árbitro único.

De igual forma, fijó como lugar de funcionamiento y secretaría la sede Salitre del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y reconoció personería a los apoderados de las partes.

⁵ Folios 1 a 14 del C. Principal No. 1.

⁶ Folios 60 a 61 y 79 del C. Principal No. 1

⁷ Folios 136 a 143 del C. Principal No. 1.

⁸ Folios 144 a 148 del C. Principal No. 1.

Adicionalmente el Tribunal requirió a la Parte Convocante para que en el curso de la misma audiencia, realizara el juramento estimatorio de la cuantía de las pretensiones, en los términos del artículo 10º de la Ley 1395 de 2010.

Acto seguido el apoderado de la convocante se pronunció sobre el requerimiento hecho por el Tribunal. Sin embargo, el Tribunal consideró que con las manifestaciones hechas por la parte convocante no se encontraba fundamentada de forma razonada la cuantía y por Auto No. 2 inadmitió la demanda y le otorgó un término de cinco días para que diera cumplimiento a lo ordenado en el artículo 10º del ley 1395 de 2010.

5. El 28 de febrero de 2012, la parte convocante radicó un memorial, en el que, atendiendo el requerimiento del Tribunal, presentó la estimación de la cuantía de la demanda.⁹
6. El Tribunal, por Auto No.3¹⁰ (Acta No. 2), de fecha 2 de marzo de 2012, admitió la demanda y de ella y de sus anexos ordenó correr traslado a la parte convocada por el término legal de 10 días.
7. La notificación del auto admisorio de la Demanda a la Convocada se surtió el 16 de marzo de 2012, oportunidad en la que se corrió el traslado correspondiente.
8. El 2 de abril de 2012, en oportunidad para ello, las sociedades convocadas, en escritos separados, radicarón ante el Tribunal las respectivas contestaciones de la demanda, con formulación de excepciones.¹¹
9. El 12 de abril de 2012, mediante fijación en lista, se corrió el traslado de las excepciones propuestas en los escritos de contestación de la demanda. La parte convocante, en tres escritos independientes, recorrió el anterior traslado en tiempo, solicitando la práctica de pruebas adicionales.¹²

⁹ Folios 149 a 166 del C. Principal No. 1.

¹⁰ Folios 168 y 169 del C. Principal No. 1.

¹¹ Folios 176 a 245 del C. Principal No. 1.

¹² Folios 248 a 287 del C. Principal No. 1.

10. El 2 de mayo de 2012, se llevó a cabo a la audiencia de conciliación, la cual se declaró fracasada por no haberse logrado acuerdo alguno. En la misma fecha, mediante Auto No. 6, el Tribunal fijó las sumas por concepto de honorarios y gastos del proceso, las cuales fueron oportunamente entregadas al Árbitro Único por las partes.

4. PRIMERA AUDIENCIA DE TRÁMITE, ETAPA PROBATORIA Y ALEGACIONES FINALES

4.1. Primera audiencia de trámite

El 30 de mayo de 2012 se dio inicio a la Primera Audiencia de Trámite, en la que se dio lectura al pacto arbitral y a las cuestiones sometidas a arbitraje, y adicionalmente, mediante Auto No. 7, el Tribunal se declaró competente para conocer y resolver, en derecho, el litigio sometido a su conocimiento.

En esa misma fecha, siguiendo el trámite previsto en la Ley, el Tribunal, mediante Auto No. 8, decretó las pruebas solicitadas por las partes.¹³

4.2. Etapa probatoria

4.2.1. Pruebas Documentales

El Tribunal ordenó tener como pruebas documentales, con el mérito legal probatorio que a cada una corresponda, los documentos aportados con (i) la demanda arbitral, (ii) la demanda arbitral sustituida, (iii) los memoriales presentados por la parte convocante el 12 de enero y el 28 de febrero de 2012, y (iv) con la contestación de la demanda presentada por Promotora Inmobiliaria Sánitas Ltda.

Adicionalmente se incorporaron al expediente los documentos que fueron entregados por algunos testigos en el transcurso de sus declaraciones, así como aquellos remitidos por las partes en relación con la inspección judicial realizada.

¹³ Folios 317 a 323 del C. Principal No. 1

4.2.2. Experticio

El documento aportado con la demanda (folios 59 a 93 del Cuaderno de Pruebas No. 1), denominado "*Avalúo Comercial Retroactivo a Mayo de 2005 – Local Comercial No. 06 Conjunto Residencial ATIKA, Etapa 1 Calle 23 No. 66 – 39 – Urbanización Ciudad Salitre Sur-Oriental Bogotá D.C.*" de fecha junio 29 de 2010, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, fue decretado como un experticio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 183 del C.P.C, modificado por el artículo 18 de la ley 794 de 2003.

4.2.3. Testimonios

En audiencias celebradas el 11 de julio de mayo y el 10 de septiembre de 2012 se recibieron los testimonios y declaraciones de parte de las personas que se indican a continuación. Las correspondientes transcripciones fueron entregadas por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y se incorporaron al expediente, luego de haber sido puestas en conocimiento de las partes en virtud de lo previsto por el artículo 109 del C.P.C.

- El 11 de julio de 2012, se recibieron los testimonios de los señores John Alejandro Sánchez Talero y Paulo Andrés Flórez Parra.¹⁴
- El 10 de septiembre de 2012, se recibieron las declaraciones de parte de los señores Franck Harb Harb, representante legal de Promotora Inmobiliaria Sánitas Ltda., Bibiana Carrasco Carrillo, representante legal de la Fiduciaria Central S.A. y José María Del Castillo Angulo, representante legal de la Compañía de Medicina Prepagada Colsánitas S.A.¹⁵

La parte convocante desistió de la práctica del testimonio de la señora María Amparo Reyes de Hernández.

¹⁴ Folios 200 a 213 del C. Pruebas No. 1.

¹⁵ Folios 238 a 256 del C. Pruebas No. 1.

Así mismo, Fiducentral S.A. desistió de la práctica del interrogatorio de parte de la señora Rosalba Hernández de Agudelo, mientras que Promotora Inmobiliaria Sánitas Ltda. desistió de la práctica del interrogatorio de parte de la señora Mónica Marie Anne Agudelo Hernández.

4.2.4. Inspección judicial con intervención de perito

El Tribunal decretó la práctica de una Inspección Judicial con intervención de perito experto en avalúos de bienes inmuebles, de acuerdo con lo solicitado por las partes, en el local No. 6, Torre 2, del Conjunto Residencial ATIKA Etapa 1, ubicado en la Calle 23 No. 66-39. La diligencia tuvo lugar el día 25 de julio de 2012.

4.2.5. Dictamen Pericial

Se practicó un dictamen pericial decretado de conformidad con lo solicitado por las partes, el cual fue rendido por el perito **ÓSCAR BORRERO OCHOA** quien fue designado por el Tribunal.¹⁶ De dicho dictamen, de conformidad con lo previsto en el artículo 238 del C.P.C., se corrió traslado a las partes, quienes dentro del término del traslado solicitaron aclaraciones y complementaciones al mismo, las cuales fueron respondidas en tiempo.¹⁷ El citado dictamen fue objetado por error grave por las sociedades integrantes de la parte convocada. De la objeción se corrió traslado a la parte convocante quien se pronunció solicitando que la misma fuera desestimada.

4.3. **Alegatos de conclusión**

Por encontrar que todas las pruebas decretadas fueron practicadas en forma oportuna, en audiencia celebrada el 1º de noviembre de 2012, las partes dejaron expresa constancia de su conformidad con la duración transcurrida del proceso, las suspensiones solicitadas y decretadas, la forma en que la totalidad de las pruebas fueron evacuadas y el pleno ejercicio de sus derechos y garantías constitucionales, todo sin perjuicio de las excepciones y alegaciones que sobre aspectos específicos hubiesen interpuesto en su oportunidad procesal.

¹⁶ Folios 153 a 189 del C. Pruebas No. 1.

¹⁷ Folios 214 a 236 del C. Pruebas No. 1.

De otra parte, el Tribunal, mediante Auto No. 19 de la misma fecha, decretó el cierre del periodo probatorio y señaló fecha y hora para la audiencia de alegaciones.

El día 28 de noviembre de 2012, las partes alegaron de conclusión de manera oral y los correspondientes resúmenes escritos fueron incorporados al expediente.¹⁸

En esa misma oportunidad, el Tribunal fijó como fecha para la audiencia de lectura del Laudo el día 30 de enero de 2013.

Posteriormente, el Tribunal mediante Auto No. 21 modificó la fecha anteriormente fijada, para que la audiencia de lectura del presente Laudo tuviera lugar el 20 de febrero de 2013 a las 2:00 p.m.

5. TÉRMINO DE DURACIÓN DEL PROCESO

Como quiera que las Partes no pactaron nada distinto, y al tenor de lo indicado en el Art. 19 del Decreto 2279 de 1989, según fue modificado por el Art. 103 de la Ley 23 de 1991¹⁹, el término de duración del proceso es de seis (6) meses. Su cómputo se inició cuando finalizó la primera audiencia de trámite, es decir, el 30 de mayo de 2012, por lo cual el plazo previsto en la Ley vencería el 29 de noviembre de 2012. Sin embargo, a dicho término, por mandato de la norma en mención, deben adicionarse los siguientes días durante los cuales el proceso estuvo suspendido por solicitud de las Partes:

ACTA	FECHA DE SUSPENSIÓN	DÍAS HÁBILES
Acta No. 8 – Auto No. 13	Julio 12 a Julio 24 de 2012 (ambas fechas inclusive)	8
Acta No. 9 – Auto No. 14	Julio 26 a Agosto 12 de 2012 (ambas fechas inclusive)	11

¹⁸ Folios 512 a 591 del C. Principal No. 1.

¹⁹ El Art. 19 del Decreto 2279 de 1989, según fue modificado por el Art. 103 de la Ley 23 de 1991, dice:

“Si en el compromiso o en la cláusula compromisoria no se señalare el término para la duración del proceso, éste será de seis (6) meses, contados desde la primera audiencia de trámite.

El término podrá prorrogarse una o varias veces, sin que el total de las prórrogas exceda de seis (6) meses, a solicitud de las partes o de sus apoderados con facultad expresa para ello.

En todo caso se adicionarán al término los días en que por causas legales se interrumpa o suspenda el proceso.”

ACTA	FECHA DE SUSPENSIÓN	DÍAS HÁBILES
Acta No. 8 – Auto No. 13	Julio 12 a Julio 24 de 2012 (ambas fechas inclusive)	8
Acta No. 10 – Auto No. 15	Agosto 22 a Septiembre 9 de 2012 (ambas fechas inclusive)	13
Acta No. 11 – Auto No. 16	Septiembre 18 a Octubre 2 de 2012 (ambas fechas inclusive)	11
Acta No. 14 – Auto No. 19	Noviembre 2 a Noviembre 27 de 2012 (ambas fechas inclusive)	16
Acta No. 15 – Auto No. 20	Noviembre 29 de 2012 a Enero 29 de 2013 (ambas fechas inclusive)	41
TOTAL		100

En consecuencia, al sumarle los cien (100) días hábiles durante los cuales el proceso estuvo suspendido, el término vence el 26 de abril de 2013.

Por lo anterior, la expedición del presente laudo es oportuna y se hace dentro del término consagrado en la ley.

CAPITULO SEGUNDO

LA CONTROVERSIA

1. LA DEMANDA, SU CONTESTACIÓN Y EXCEPCIONES

1.1. Pretensiones

Con apoyo en los hechos que adelante se transcriben y en la normatividad invocada en la demanda, la parte convocante ha solicitado al Tribunal que en el Laudo se efectúen las siguientes declaraciones y condenas:

“PRETENSIONES PRINCIPALES

1. “Que se declare rescindido por lesión enorme, el contrato referido celebrado mediante escritura pública No 4.601 del día 02 de Diciembre de 2.008 otorgada en la Notaría 35 del Círculo de Bogotá.
2. “Como consecuencia de tal declaración, se ordenen las restituciones mutuas en las que las demandadas deberán restituir la totalidad del precio recibido debidamente indexado a la fecha, concediéndole a la demandada para el pago un término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de la sentencia.
3. “Condénese a la parte demandada al pago de intereses bancarios corrientes sobre la suma liquidada al tenor del numeral 2 de este acápite de pretensiones según lo normado por el artículo 884 del código DE COMERCIO.”

4. "Se ordene la cancelación al folio de matrícula inmobiliaria, de la venta efectuada mediante escritura pública No 4.601 del día 02 de Diciembre de 2.008 otorgada en la Notaría 35 del Círculo de Bogotá.
5. "Se condene a la demandada al pago de las mejoras plantadas al inmueble en la cuantía determinada por el perito con la experticia.
6. "Se condene en costas a la parte demandada.

"PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

1. "Que se condene a la demandada a restituir el exceso del precio recibido, sobre el justo precio aumentado en una décima parte (art. 1948 C.C.), con los intereses bancarios corrientes desde el 2 de diciembre de 2008, fecha en la que se suscribió el contrato, concediéndole a la demandada para el pago un término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de la sentencia.
2. "Se condene a la demandada al pago de las mejoras plantadas al inmueble en la cuantía determinada por el perito con la experticia.
3. "Que se condene en costas del proceso a la demandada."

1.2. Hechos

Las pretensiones formuladas por la Parte Convocante en la demanda arbitral, están fundamentadas en los siguientes hechos:

1. "Mediante Escritura Pública No. 3292 del Cinco de Junio de 1.997 otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Bogotá, se celebro entre la **COMPANIA DE MEDICINA PREPAGADA COLSANITAS S. A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA CENTRAL S. A.** en calidad de **FIDUCIARIA** un contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyo el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CIUDAD SANITARIA SANITAS.** (Anexo la citada Escritura 3292).
2. "El día 31 de Mayo de 2.005, la señora **MONICA MARIE ANNE AGUDELO HERNANDEZ,** firmo un ENCARGO FIDUCIARIO-PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO DE VIVIENDA ATIKA (Anexo copia) Llamándosele dentro del mismo, **EL CONSTITUYENTE Y/O EL BENEFICIARIO DEL AREA;** dicho ENCARGO lo firmo con la **PROMOTORA INMOBILIARIA SANITAS LIMITADA** y la **FIDUCIARIA CENTRAL S. A.** quien obraba en su condición de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDUCENTRAL FIDEICOMISO CIUDAD SANITARIA SANITAS.**

3. "En su condición de Representante Legal de **PROMOTORA INMOBILIARIA SANITAS LIMITADA**, firmo el señor **FRANCK HARB HARB**.
4. "En su condición de **FIDUCENTRAL FIDEICOMISO CIUDAD SANITARIA SANITAS**, firmo **FARIDE ALFARO IBAGON** como Primer Suplente del Presidente de **FIDUCIARIA CENTRAL S. A.**
5. "El desconocimiento de la normatividad legal y su buena fé, llevaron a la señora **MONICA MARIE ANNE AGUDELO HERNANDEZ**, a entender que lo que firmaba, era una **PROMESA DE COMPRAVENTA** de un bien inmueble, en donde la vendedora era **PROMOTORA INMOBILIARIA SANITAS LIMITADA**.
6. "Aprovechándose de la Ingenuidad de la compradora y de su buena fe, ni el supuesto Representante Legal de la vendedora **PROMOTORA INMOBILIARIA SANITAS LIMITADA**, ni la supuesta primer suplente del presidente de la **FIDUCIARIA CENTRAL S. A.** aportaron documento alguno que los acreditara como tajes y reiteradamente se negaron a asistir a firmar ese ENCARGO FIDUCIARIO ante un notario; escasamente, estamparon al final del mismo algunos rasgos grafológicos con su aparente firma.
7. "Al final (Último párrafo) de la cláusula PRIMERA, quedo establecido: **"Parágrafo: El presente contrato de Encargo fiduciario no constituye promesa de compraventa."**
8. "Mediante el documento **QUE NO ES PROMESA DE COMPRAVENTA** citado en el numeral 2º. de este mismo acápite, la señora **MÓNICA MARIE ANNE AGUDELO HERNANDEZ**, pretendía adquirir un inmueble-local **"...por cuenta y riesgo del beneficiario de dicho FIDEICOMISO esto es, COMPANIA DE MEDICINA PREPAGADA COLSANITAS S. A. sociedad con la que LA PROMOTORA contrato la promoción y construcción del proyecto A TIKa de que trata este contrato ... "**
9. "El inmueble que pretendía adquirir **MONICA MARIE ANNE AGUDELO HERNANDEZ**, se distingue así: local número Seis (#6) Torre Dos (#2), que hace parte del Conjunto Residencial ATIKa Etapa 1- propiedad horizontal, que se desarrolla en el predio denominado supermanzana dos tres (SMII-3) ubicado en la Calle Veintitrés (23) Numero sesenta y seis-treinta y nueve (66-39) actual, antes calle veintidós B (22B) numero sesenta y seis treinta y nueve (66-39) de la nomenclatura urbana de Bogotá; LOCAL COMERCIAL No. 6 está ubicado en la planta del primer piso del CONJUNTO RESIDENCIAL ATIKa ETAPA 1, cuenta con un área privada de quince punto ochenta y uno metros cuadrados (15.81 M2) y diecinueve punto diez metros cuadrados (19.10 M2) de área construida, en los siguientes linderos especiales de conformidad con el plano PH-04. Sus linderos con muros estructurales y demás elementos al medio son **POR EL ORIENTE:** Partiendo del punto 2 en dirección occidente en línea quebrada en distancia de

uno punto setenta y cinco metros (1.75 mts.), de esta distancia hacia el sur tres punto ochenta y tres metros (3.83 mts.) al punto 3, lindando con zona común del CONJUNTO RESIDENCIAL ATIKA. **POR EL SUR:** Partiendo del punto 3 en línea quebrada hacia el occidente en distancia de dos punto setenta y cinco metros (2.75 mts.) al punto 4, lindando con el local comercial número 7. **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo del punto 4 en línea recta hacia el norte en distancia de cinco metros (5.00 mts.) al punto 1, lindando con zona común del CONJUNTO RESIDENCIAL ATIKA. **POR EL NORTE:** Partiendo del punto 1 cerrando en línea quebrada con dirección al oriente en distancias sucesivas de cuatro punto cincuenta metros (4.50 mts.). de esta distancia hacia el sur uno punto dieciocho metros (1.18 MTS.) AL PUNTO 2, LINDANDO CON EL LOCAL COMERCIAL NUMERO 5. **NADIR:** Con placa de uso o servicio común que lo separa del sótano. **CENIT:** Con placa de uso o servicio común que lo separa del segundo piso. A este inmueble le corresponde la M. I. 50C-1715022; Es importante tener en cuenta, que estos linderos solo hacen parte del local comercial, toda vez que por mutuo acuerdo se excluyó de la venta, el garaje que entra a protocolizarse en una escritura pública totalmente diferente.

10. "El valor pactado por concepto del inmueble antes descrito, incluido el garaje, fue de \$303.609.600.00 (Trescientos tres millones seiscientos nueve mil seiscientos pesos M/cte.); excluido el garaje cuyo valor fue de \$15.000.000.00 (Quince millones de pesos M/cte.), queda entonces para el local comercial un valor de \$288.609.600.00 (Doscientos ochenta y ocho millones seiscientos nueve mil seiscientos pesos M/cte.
11. "El día 26 de Diciembre de 2.005, mediante un CONTRATO DE CESION DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE ENCARGO FIDUCIARIO, **MONICA MARIE ANNE AGUDELO HERNANDEZ**, cede a favor de sus padres **ALFREDO DE JESUS AGUDELO MALDONADO y ROSALBA HERNANDEZ DE AGUDELO**, el 80% de los derechos y obligaciones contraídos en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO suscrito el 31 de Mayo de 2.005. Este CONTRATO DE CESION DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE ENCARGO FIDUCIARIO, es avalado por FIDUCIARIA CENTRAL S. A. y PROMOTORA INMOBILIARIA SANITAS LTDA. a través de sus representantes legales.
12. "Posteriormente, **MONICA MARIE ANNE AGUDELO HERNANDEZ y ALFREDO DE JESUS AGUDELO MALDONADO**, ceden sus derechos a la señora **ROSALBA HERNANDEZ DE AGUDELO**, quedando entonces esta última, como dueña del 100% de los derechos sobre el bien inmueble.
13. "Dueña ya doña **ROSALBA HERNANDEZ DE AGUDELO** del 100% de los derechos, acude a la firma de la Escritura Pública No. 4.601 del Dos de Diciembre de 2.008 otorgada en la Notaría 35 del Circulo de Bogotá; mediante la Escritura antes citada, se protocolizaba la compra del bien inmueble descrito en la cláusula 9ª de este mismo acápite. Esa Cesión de Derechos fue aceptada por las partes PROMOTORA INMOBILIARIA SANITAS LTDA. y COMPANIA DE MEDICINA PREPAGADA COLSANITAS S. A. y es así como acuden a la firma de la

Escritura Pública atada.

14. "En la Escritura Publica 4.601, CLAUSULA QUINTA, se estipulo el precio del inmueble en la suma de \$288.609.600.00 (Doscientos ochenta y ocho millones seiscientos nueve mil seiscientos pesos M/Cte.), valor este que se cancelo toda vez que el Garaje se había desenglobado del compromiso inicial, es decir, ya no hacía parte de contrato alguno; en la actualidad, el garaje cuenta con Matricula Inmobiliaria propia y no hace parte del proceso que nos ocupa. En resumen, el precio del local que realmente nos ocupa y que se describió en la cláusula 9ª. de este mismo acápite. es la suma de \$288.609.600.00 (Doscientos ochenta y ocho millones seiscientos nueve mil seiscientos pesos M/cte.)
15. "Al momento de la adquisición (Posteriormente y por cuenta de la hoy demandante se hizo un mezanine) se tiene entonces que el local tiene un área privada de 15.81 Mts2 (Quince metros con Ochenta y un centímetros) y esa área fue adquirida por la adora (Según consta en la Esc. Publica 4601) en la suma de \$288.609.600.00 (Doscientos ochenta y ocho millones seiscientos nueve mil seiscientos pesos M/cte.) lo que nos da un valor de \$18.254.876.66 (DIEZ Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON 66/100 m/CTE.) por metro cuadrado.
16. "El valor de las mejoras adelantadas (Mezanine) por la actora en el local, posterior a la compra, será determinado mediante experticia que en el acápite de las pruebas se solicitara.
17. "Las ventajas del local (Bien inmueble) adquirido y que fueron verbalmente ofrecidas por los vendedores, no llenaron las expectativas toda vez que aun hoy, seis años y medio después, los inmuebles aledaños al adquirido tales como los locales 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9, **continúan desocupados.**
18. "Sobre planos, en el año 2.005, tres personas, entre ella la hoy demandante, confiados de lo que sería la mejor inversión, adquirieron los locales 2, 6 Y 7; de un total de nueve locales, tres fueron vendidos sobre planos.
19. "Los locales 1, 3, 4, 5, 8 y 9 aun hoy seis años y medio después no han sido vendidos ni arrendados, lo que demuestra el fracaso del proyecto para los compradores respecto a los valores negociados.
20. "El local 7 está vendido, pero su propietario no ha podido arrendar o vender por su alto costo.
21. "El local 8 fue vendido pero su propietario prefirió perder las arras al comprobar que siguiendo con el negocio, el fracaso sería total, pues el alto costo del mismo no se justificaba con la realidad pues Cinco años después, lo ofrecido no aparece ni aparecerá.
22. "Preocupada doña **ROSALBA HERNANDEZ DE AGUDELO** de una inmensa

inversión y comprobados los sobre costos de los inmuebles en ese proyecto, decide entonces asesorarse de la **LONJA DE BOGOTA** a efectos que se le adelante al predio una experticia para determinar su valor real; esa experticia finalmente concluye que para el año 2.005, fecha de adquisición del predio, el inmueble solo podía valer \$115.413.000.00 (Ciento quince millones cuatrocientos trece mil pesos M/cte.) lo que da un valor real por metro cuadrado de \$7.300.000.00 (Siete millones trescientos mil pesos por M2.

23. "Si se toma entonces el valor pagado por el predio en al año 2.005 (\$288.609.600.00 Doscientos ochenta y ocho millones seiscientos nueve mil seiscientos pesos M/cte.), y se compara con la EXPERTICIA (\$115.413.000.00 Ciento quince millones cuatrocientos trece mil pesos M/cte.), se comprueba entonces que se pago por el inmueble MAS DEL DOBLE de su valor real, configurándose así, la **LESION ENORME**.

24. "Esa **LESION ENORME** queda demostrada no solamente con la experticia relacionada en el numeral anterior, sino también con el Avalúo Catastral (**Año 2.010**) del predio con M.I. 50C-1715022, avalúo que esta por un valor de \$71.619.000.00 (Setenta y un millones seiscientos diez y nueve mil pesos M/CTE.), es decir, que según el avalúo catastral, el valor por metro cuadrado, seria para el año 2.010 de \$4.529.981.024 (Cuatro millones quinientos veintinueve mil novecientos ochenta y un mil pesos con 24/100 M/CTE.)

25. "Si se toma la práctica de tos avalúos de bienes inmuebles para efectos legales, es decir que se parte del avalúo Catastral y al valor del mismo se le suma un 50% adicional, se tendrá entonces que:

"AVALUO CATASTRAL Año 2.010.....	\$ 71.619.000.00
.. 50% más sobre el avalúo catastral.....	\$ 35.809.500.00
Total Avalúo	\$107.428.500

"AVALUO CATASTRAL Año 2.011.....	\$ 73.228.000.00
50% más sobre el avalúo catastral.....	\$ 36.614.000.00
Total Avalúo.....	\$109.842.000

26. "Ese avalúo catastral (Año 2.010), aumentado en un 50% que da un total de \$107.428.500.00., es similar al avalúo adelantado por la lonja que determina que para el momento de la compra (Año 2.005), el valor del predio era de (\$115.413.000.00 Ciento quince millones cuatrocientos trece mil pesos M/cte.) nos permite determinar entonces que para el año 2.010, el predio, contrario a aumentar su valor, HA DECRECIDO.

"Igualmente, el avalúo catastral (Año 2.011) aumentado en un 50% da un total de \$109.842.000.00 que comparado con el avalúo de la lonja, sigue demostrando que aun hoy, transcurridos **SEIS AÑOS Y MEDIO** desde el momento de la adquisición inicial, el valor total der inmueble ni siquiera alcanza el 50% del valor por el pagado teniendo en cuenta que el precio del bien (Ya

pagado), fue de \$288.609.600.00 (Doscientos ochenta y ocho millones seiscientos nueve mil seiscientos pesos M/cte.

27. "Es importante aclarar al despacho que sí bien la negociación del predio se dio el día 31 de Mayo de 2.005 y no existió jamás promesa de compraventa alguna, solo hasta el 02 de Diciembre de 2.008, se protocolizo mediante Escritura Pública, la venta, entendiéndose entonces que esa fue la fecha en que se firmo el contrato. (Art. 1.954 del Código Civil.)

28. "La jurisprudencia es clara respecto a que: **"La prescripción de la acción rescisoria por lesión enorme se cuenta desde la fecha del contrato, es decir, desde la fecha de la escritura de venta, no desde la fecha del registro de esta escritura."** (Cas., 23 Septiembre 1.918. XXVII, 77). En el caso que nos ocupa, la escritura pública se otorgo el 02 de Diciembre de 2.008 por lo que a la fecha de presentación de esta solicitud de arbitramento no han transcurrido ni siquiera tres años.

"El Art. 1954 del C. Civil, establece: '**La acción rescisoria por lesión enorme expira en cuatro años, contados desde la fecha del contrato.**' "

1.3. La contestación de la demanda por parte de FIDUCIARIA CENTRAL S.A. y formulación de excepciones

Frente a las pretensiones aducidas, FIDUCIARIA CENTRAL S.A. se opuso a todas y cada una de ellas. Así mismo, aceptó algunos hechos como ciertos, admitió otros como parcialmente ciertos y rechazó los restantes.

Adicionalmente, en un planteamiento defensivo formuló las siguientes excepciones de mérito con el ánimo de enervar las pretensiones de la demanda:

1. Inexistencia de responsabilidad de la Fiduciaria por ausencia de obligación contractual insoluta.
2. Cumplimiento de todas las obligaciones exigibles a la Fiduciaria (Patrimonio Autónomo Ciudad Sanitaria Sanitas), encontrándose a paz y salvo por todo concepto.
3. Inexistencia de la lesión enorme en el encargo fiduciario por falta de los presupuestos legales.
4. Naturaleza aleatoria del encargo fiduciario no permite aplicar la lesión enorme.

5. Los recursos entregados por el beneficiario de área corresponden a una inversión aleatoria.
6. Falta de legitimación por activa respecto de la convocante Mónica María Anne Agudelo Hernández.
7. Falta de legitimación en la causa por pasiva.
8. Excepción genérica.

1.4. La contestación de la demanda por parte de PROMOTORA INMOBILIARIA SÁNTAS LIMITADA y formulación de excepciones

Frente a las pretensiones aducidas, PROMOTORA INMOBILIARIA SÁNTAS LIMITADA se opuso a todas y cada una de ellas. Así mismo, aceptó algunos hechos como ciertos, admitió otros como parcialmente ciertos y rechazó los restantes.

Adicionalmente, en un planteamiento defensivo formuló las siguientes excepciones de mérito con el ánimo de enervar las pretensiones de la demanda:

1. Inaplicabilidad de las normas de la lesión enorme al negocio fiduciario.
2. El encargo fiduciario es un contrato aleatorio por lo que en dicha clase de contrato no se aplica la lesión enorme.
3. El contrato de fiducia es un contrato de naturaleza jurídica diferente al contrato de compraventa.
4. Los recursos entregados por el beneficiario de área corresponden a un valor previamente determinado para la inversión.
5. Improcedencia de la acción rescisoria por lesión enorme en el encargo fiduciario, máxime si la acción se encuentra prescrita.
6. Falta de legitimación por activa en cuanto corresponde a la demandante, señora Mónica Marie Anne Agudelo Hernández.
7. Falta de legitimación por pasiva en cuanto corresponde a la convocada, Promotora Inmobiliaria Sántas.

1.5. La contestación de la demanda por parte de COMPAÑÍA DE MEDICINA PREPAGADA COLSANITAS S.A. y formulación de excepciones

Frente a las pretensiones aducidas, COMPAÑÍA DE MEDICINA PREPAGADA COLSANITAS S.A. se opuso a todas y cada una de ellas. Así mismo, aceptó algunos hechos como ciertos, admitió otros como parcialmente ciertos y rechazó los restantes.

Adicionalmente, en un planteamiento defensivo formuló las siguientes excepciones de mérito con el ánimo de enervar las pretensiones de la demanda:

1. Inexistencia del negocio jurídico de compraventa de bien inmueble.
2. Improcedencia de la institución lesión enorme en el contrato de encargo fiduciario.
3. Confesión acerca de que se suscribió un encargo fiduciario, y que no se suscribió una promesa de compraventa, a través de la aplicación de la figura de la confesión judicial por apoderado.
4. El encargo fiduciario es un contrato aleatorio, por lo que en este tipo de contrato no se aplica la institución de la lesión enorme.
5. Escogencia residual de la acción rescisoria por lesión enorme, a pesar de que esta no procede en los contratos de fiducia mercantil.
6. Excepción genérica.

CAPITULO TERCERO

PRESUPUESTOS PROCESALES

Antes de entrar a decidir de fondo las controversias planteadas, se hace necesario establecer si en el presente proceso arbitral se reúnen a cabalidad los presupuestos procesales, esto es, los requisitos indispensables para la validez del proceso, que permitan proferir decisión de fondo.

Al respecto el Tribunal encuentra que tales presupuestos están dados. En efecto, tanto las personas naturales que componen la parte convocante, como las personas jurídicas convocadas son legalmente capaces, con facultad y posibilidad legal para transigir. En efecto, de conformidad con las certificaciones que obran en el expediente, FIDUCIARIA CENTRAL S.A. es una sociedad anónima de economía mixta del orden departamental, legalmente existente, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá; PROMOTORA INMOBILIARIA SÁNTAS LIMITADA es una sociedad comercial de carácter privado, legalmente existente, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá; y la COMPAÑÍA DE MEDICINA PREPAGADA COLSANITAS S.A. es una sociedad anónima de carácter privado, legalmente existente, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá. Igualmente, los representantes legales de las sociedades convocadas son mayores de edad, como se acreditó con el reconocimiento de los respectivos poderes, y las dos partes actuaron por conducto de sus apoderados reconocidos en el proceso.

Mediante Auto No. 7 proferido en la Primera Audiencia de Trámite que tuvo lugar el día 30 de mayo de 2012, el Tribunal reiteró esa capacidad y la debida representación de las partes; advirtió que había sido debidamente integrado y que se encontraba instalado; que se había efectuado la consignación oportuna de los gastos y de los honorarios; que las controversias planteadas eran susceptibles de transacción y que las partes tenían capacidad para transigir; que el pacto arbitral reunía los requisitos legales y que, en consecuencia, el Tribunal es competente para tramitar y decidir el litigio.

El proceso se adelantó con el cumplimiento de las normas procesales previstas sin que obre causal de nulidad que afecte la presente actuación.

CAPÍTULO CUARTO

CONSIDERACIONES

De conformidad con el principio de congruencia, consagrado en el artículo 305 del Código de Procedimiento Civil, en virtud del cual la decisión que se adopte en sede jurisdiccional, al dirimir un conflicto, debe estar limitada por las pretensiones del convocante, las excepciones de los demandados y los hechos en

que se funden unas y otras,²⁰ el presente asunto se centra en el establecimiento de si es procedente o no rescindir por lesión enorme el acto jurídico contenido en la escritura pública No. 601 de diciembre 2 de 2008 elevada ante la Notaría 35 del Círculo de Bogotá.

De antemano se registra que, si bien del libelo demandatorio se desprenden aseveraciones que más podrían encausar pretensiones resciliatorias diferentes, lo cierto es que la concreción de las pretensiones impide que el asunto decidido se sustraiga de la figura específica de la lesión enorme, es decir, no puede tratar asuntos no pedidos; ni siquiera acudiendo a una prudente interpretación de la demanda como lo ha indicado la Corte Suprema de Justicia para casos particulares, sin comprometer el derecho de defensa de las sociedades convocadas, ni violar precisamente el principio de la congruencia.

Dadas las anteriores consideraciones que definen el *thema decidendum*, de entrada se avizora que hay una excepción de fondo, propuesta de manera común por las convocadas aun cuando con diferentes nominaciones, que de prosperar sería suficiente para descartar todas las pretensiones de la demanda, por lo que, a la luz de lo dispuesto en el segundo inciso del artículo 306 del Código de Procedimiento Civil, se procederá a un pronunciamiento que resuelve la totalidad del tema contenido en tal excepción.²¹

La excepción en comento fue denominada “*inexistencia de la lesión enorme en el encargo fiduciario por falta de los presupuestos legales*” por parte de Fiduciaria Central S.A., “*inaplicabilidad de las normas de la lesión enorme al negocio fiduciario*”, por parte de Promotora Inmobiliaria Sanitas Ltda., e “*Improcedencia de la institución lesión enorme en el contrato de encargo fiduciario*”, por parte de la Compañía de Medicina Prepagada Colsánitas S.A.

²⁰ Sin perjuicio del deber del Juez de declarar de oficio las excepciones que estén debidamente probadas, excepto las de prescripción, compensación y nulidad relativa (art. 306 del Código Civil).

²¹ Es prudente mencionar que, si bien el artículo 282 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) el cual no aplica al presente tribunal, la citada disposición modifica la manera como se deben resolver las excepciones en el entendido que, de haber una excepción que de lugar a descartar todas las pretensiones, el operador jurídico ya no tiene la facultad de pronunciarse sobre las demás sino que obligatoriamente debe limitarse a la que así prospera. Se comparte la teleología de la disposición en cuanto al dinamismo de la justicia, la economía procesal, la mayor facilidad de ubicación de la *ratio decidendi* para efectos de interpretación jurisprudencial y el bienhechor efecto de impartir justicia y no hacer tratados en las providencias judiciales.

La antedicha excepción común (con diverso nombre) apunta en el mismo sentido: determinar que en Colombia, la lesión enorme es una figura jurídica de carácter excepcional y restrictivo, que sólo tiene cabida en los contratos específicamente determinados por el legislador.

No obstante como fue anunciado y de conformidad con el principio de publicidad, la argumentación que sustenta la decisión se limita a precisar la excepción que da lugar a desestimar íntegramente las pretensiones de la demanda. Por otra parte, resulta útil establecer la legitimidad en la causa tanto por activa como por pasiva, habida consideración de ser temas objeto de discusión en el trámite del proceso arbitral.

En efecto, en relación con la falta de legitimación por activa y pasiva, si bien no se trata de excepciones llamadas a prosperar, curiosamente por su falta de mérito merece que sean analizadas, pues implica la determinación de si la parte demandante es la titular del derecho que reclama (independientemente de su vocación de prosperidad) y si las sociedades convocadas son las que, en sentido abstracto, estarían llamadas a soportar los designios de la decisión, favorable o no, dada la relación jurídico sustancial que subyace a la relación jurídico procesal.

Lo anterior, con relación a los efectos materiales de la cosa juzgada del laudo, hace prudente y necesario el pronunciamiento sobre tales excepciones, sin que por ello se desconozca que, en línea de principio, una vez verificada la existencia de alguna excepción con aptitud de desestimar todas las pretensiones de la demanda, la buena técnica aconseje someter la parte considerativa del laudo a esa específica excepción.

1. EXCEPCIÓN DE MÉRITO DE FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA RESPECTO A LA DEMANDANTE MÓNICA MARIE ANNE AGUDELO HERNÁNDEZ

Al contestar la demanda arbitral, tanto Fiduciaria Central S.A. como Promotora Inmobiliaria Sánitas Limitada propusieron excepción de la falta de legitimación por activa respecto de la señora Mónica Marie Anne Agudelo Hernández, demandante en este proceso. Aunque cada una de las convocadas presentó su

propio escrito de contestación de demanda, el texto de las excepciones relativas a la falta de legitimación por activa es muy similar en los dos casos incluyendo similares argumentos para sustentar dicha excepción.

Las partes citadas se refieren al hecho de que la señora Agudelo Hernández cedió los derechos y obligaciones derivadas del contrato de encargo fiduciario, por lo que, aun partiendo de la base de que la acción de lesión enorme fuere procedente, la mencionada demandante no estaba legitimada para reclamar derechos derivados del encargo fiduciario.

Fiduciaria Central propuso una excepción que denominó "Falta de legitimación por activa respecto de la convocante Mónica María Anne Agudelo Hernández", en la que, tomando como fundamento los artículos 1947 y 1948 del Código Civil, asegura que la persona mencionada *"no ostenta la condición de propietaria o titular del derecho de dominio sobre los inmuebles transferidos a título de BENEFICIO DE ÁREA en cumplimiento del Encargo Fiduciario celebrado el 31 de mayo de 2005."*²²

Como sustento de su planteamiento se refiere a dos contratos de cesión firmados por la señora Agudelo Hernández. En primer lugar, hace alusión al Contrato de Cesión de Derechos y Obligaciones de Encargo Fiduciario celebrado el 26 de diciembre de 2005, en el cual, según afirma, la señora Agudelo Hernández cedió el ochenta por ciento (80%) de los derechos y obligaciones contraídos en virtud del contrato de encargo fiduciario objeto del presente trámite arbitral a los señores Alfredo de Jesús Agudelo Maldonado y Rosalba Hernández de Agudelo. En segundo lugar, se refiere a una nueva cesión ocurrida el 20 de octubre de 2006, en la que *"los señores Mónica Marie Anne Agudelo Hernández y Alfredo de Jesús Agudelo Maldonado cedieron a ROSALBA HERNÁNDEZ DE AGUDELO el ciento por ciento (100%) de los derechos y obligaciones que a cada uno correspondían en el Contrato de Encargo Fiduciario celebrado el 31 de mayo de 2005."*²³

En adición a lo anterior Fiduciaria Central afirma que en la demanda arbitral se reconoce expresamente que la señora Agudelo Hernández, quien aparece como demandante, cedió la totalidad de los derechos y obligaciones derivadas del

²² Folio 197 del C. Principal No. 1.

²³ Folio 198 del C. Principal No. 1

contrato de encargo fiduciario objeto del presente litigio. Como soporte de lo anterior se menciona el hecho número doce de la demanda, donde se afirma que,

*"12. Posteriormente, MÓNICA MARIE ANNE AGUDELO HERNÁNDEZ y ALFREDO DE JESUS AGUDELO MALDONADO, ceden sus derechos a la Señora ROSALBA HERNÁNDEZ DE AGUDELO quedando entonces esta última, como dueña del 100% de los derechos sobre el bien inmueble."*²⁴

A partir de lo anterior, Fiduciaria Central concluye que la señora Agudelo Hernández carece de legitimación en la causa para demandar, toda vez que cedió los derechos y obligaciones derivados del contrato de encargo fiduciario, los cuales se encuentran en forma exclusiva en cabeza de la señora Rosalba Hernández de Agudelo, también demandante dentro del presente trámite arbitral.

De su lado, Promotora Inmobiliaria Sánitas propuso una excepción denominada "Falta de legitimación por activa en cuanto corresponde a la demandante, señora Mónica Marie Anne Agudelo Hernández", donde expone exactamente los mismos argumentos utilizados por Fiduciaria Central, llegando así a la conclusión de que la señora Mónica Marie Anne Agudelo Hernández carece de legitimación en la causa para reclamar el reconocimiento de derechos económicos derivados del contrato de encargo fiduciario.

La convocante, al pronunciarse sobre las excepciones que se analizan reconoce que, efectivamente, la señora Mónica Marie Anne Agudelo Hernández cedió los derechos y obligaciones derivadas del contrato de encargo fiduciario, pero afirma que "NO RENUNCIO al derecho de excepcionar, esto es al derecho de réplica"²⁵ por lo que considera que "*para ejercer ese derecho, obligatoriamente debía vincularse a la demanda que se presentó.*"²⁶

El argumento se sustenta con la mención del artículo 1964 del Código Civil, que establece que la cesión de un crédito no traspasa las excepciones personales del cedente, y a partir del mismo, en la demanda se concluye que la excepción no

²⁴ Folio 138 del C. Principal No. 1.

²⁵ Folio 266 del C. Principal No. 1.

²⁶ Folio 266 del C. Principal No. 1.

debe prosperar, toda vez que la señora Agudelo Hernández sí estaba legitimada para interponer la demanda.

Ahora bien, le corresponde al Tribunal determinar si efectivamente la señora Mónica Marie Anne Agudelo Hernández carece de legitimación en la causa para reclamar el reconocimiento de los derechos económicos derivados del contrato de encargo fiduciario objeto del presente trámite arbitral.

En primer lugar, resulta de vital importancia recordar lo que se ha entendido jurisprudencialmente por falta de legitimación. Así, en sentencia del Tribunal Superior de Bogotá, se dijo lo siguiente:

"La legitimación en la causa, es asunto propio del derecho sustancial, que no procesal, constituyendo uno de los presupuestos de la acción que guarda relación directa con la pretensión del demandante, y específicamente con una sentencia favorable a la misma. Esta es en el demandante, la calidad de titular del derecho subjetivo que invoca; y en el demandado, la calidad de obligado a ejecutar la obligación correlativa."²⁷

En ese orden de ideas, se hace necesario resaltar que estará legitimado en la causa por activa quien ostente la condición de titular del derecho subjetivo invocado en la demanda; en este caso, están legitimados los titulares de los derechos económicos derivados de los contratos objeto del presente trámite.

En el caso que ocupa al Tribunal, ha de partirse de lo afirmado en el hecho doce de la demanda arbitral, donde se reconoce expresamente que la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del contrato de encargo fiduciario se encuentran en cabeza de la señora Rosalba Hernández, y que también se encuentran bajo su exclusiva titularidad los derechos derivados de la transferencia que se materializó en virtud de la suscripción de la escritura pública No. 4.601 otorgada el 2 de diciembre de 2008 y su posterior inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos.

Si bien el Tribunal no puede dejar de lado la afirmación contenida en el hecho 12 de la demanda citado, y considerar que se trata de una confesión, para el análisis de la materia resulta esencial remitirse a los contratos en los que, según las

²⁷ Tribunal Superior del Distrito Civil de Bogotá D.C., Sala Civil, Sentencia del 4 de Agosto de 2010.

convocadas, la señora Agudelo Hernández cedió los derechos y obligaciones derivadas del contrato de encargo fiduciario. El primero de los contratos que hay que analizar es el denominado "CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE ENCARGO FIDUCIARIO" celebrado el 26 de diciembre de 2005, donde los señores Alfredo de Jesús Agudelo Maldonado y Rosalba Hernández de Agudelo aparecen como cesionarios. La cláusula segunda de dicho contrato dispone:

*"SEGUNDA: MONICA MARIE ANNE AGUDELO HERNÁNDEZ en su calidad de CEDENTE por medio del presente escrito CEDE el ochenta por ciento (80%) de los derechos y obligaciones contraídos en el contrato de encargo fiduciario suscrito el día treinta y uno (31) de mayo de 2.005 a favor de los CESIONARIOS."*²⁸

A su vez, en la cláusula segunda del denominado "CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE ENCARGO FIDUCIARIO" celebrado el 20 de octubre de 2008, la señora Rosalba Hernández de Agudelo aparece como única cesionaria, y en tal acuerdo se pactó lo siguiente:

*"SEGUNDA: MONICA MARIE ANNE AGUDELO y ALFREDO DE JESÚS AGUDELO MALDONADO en su calidad de CEDENTE por medio del presente escrito CEDEN el cien por ciento (100%) que les corresponde, de los derechos y obligaciones contraídas en el contrato de encargo fiduciario suscrito el día treinta y uno (31) de mayo de 2.005 a favor de EL CESIONARIO."*²⁹

Analizadas las estipulaciones contenidas en los contratos de cesión de derechos y obligaciones derivadas del encargo fiduciario, resulta evidente que la señora Agudelo Hernández cedió la totalidad de los derechos y obligaciones derivadas del contrato de encargo fiduciario a la par que lo hizo el segundo titular, con lo cual la titularidad de los mismos quedó, en forma única y exclusiva, en cabeza de la señora Rosalba Hernández de Agudelo, siendo entonces esta persona la única legitimada en la causa para interponer la demanda arbitral que mediante este laudo se resuelve.

²⁸ Folio 37 del C. de Pruebas No. 1.

²⁹ Folio 39 del C. de Pruebas No. 1.

Ahora bien, el Tribunal considera necesario referirse a lo establecido en el artículo 1964 del Código Civil, norma a la que ha recurrido la parte convocante y a partir de la cual afirma que, no obstante haber cedido los derechos y obligaciones derivados del contrato de encargo fiduciario, la señora Agudelo Hernández conserva el derecho a excepcionar, lo que la lleva a actuar como demandante legitimidad en este proceso.

El mencionado artículo dispone que: "La cesión de un crédito comprende sus fianzas, privilegios e hipotecas; pero no traspasa las excepciones personales del cedente."

Sobre el particular, en sentencia de 12 de septiembre de 1950, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, consideró que:

"(...) la cesión de un crédito transmite todo lo que constituya la realidad del crédito mismo y tenga conexión con él: la fianza, privilegios e hipotecas, la acción ejecutiva de que esté revestido el acreedor primitivo, la acción resolutoria que le corresponde al mismo, y, en general, cuanto pertenezca al crédito en cabeza del cedente, de quien el cesionario es un verdadero sucesor. Lo único que no transfiere la cesión son las excepciones personales del cedente."³⁰

Por su parte, por vía doctrinaria se ha establecido que:

"Con sano criterio doctrinario, tratadistas nacionales y extranjeros, especialmente chilenos, han criticado el tenor de ese vocablo por no corresponder a los propósitos y fines normativos que regula dicho artículo. No se trata de excepciones personales, que serían, así, medios de defensa a favor del cedente y que como tal no los tiene, ya que los instrumentos exceptivos no están reglamentados en beneficio del titular de un activo, sino a favor del deudor cuando le asiste derecho para alegarlo. Simplemente hay que entender que no se traspasan las exenciones personales del cedente, es decir de las ventajas y beneficios que la ley les confiere a ciertos titulares de créditos."³¹ (Subraya fuera de texto)

³⁰ M. P. Pedro Castillo Pineda. Gaceta Judicial LXVIII. Páginas 55 a 63.

³¹ Bonivento Fernández, José Alejandro. *Los principales contratos civiles y su paralelo con los comerciales*. Bogotá: Librería Ediciones del Profesional Ltda., 2008. P. 372

En ese sentido, es dable afirmar que la cesión de un crédito no traspasa al cesionario las ventajas o beneficios que la ley confiere a ciertos titulares de créditos, pues estas ventajas o beneficios encuentran su fundamento en la persona misma que es titular del crédito. Sin embargo ello nada tiene que ver con medios los de defensa que tendría en condición de deudor, circunstancia que no se presenta en el presente caso.

Visto lo anterior, para el Tribunal no es de recibo el argumento de la convocante según el cual la señora Agudelo Hernández, en virtud de lo establecido en el artículo 1964, está legitimada para ejercer su derecho de réplica, *pues como* ya fue puesto en evidencia, dicha norma no tiene el alcance que pretende darle la convocante.

Para el Tribunal resulta entonces claro que la señora Mónica Marie Anne Agudelo Hernández hizo parte del contrato de encargo fiduciario objeto del presente litigio, pero cedió su posición en el mismo mediante los contratos de cesión antes mencionados, *circunstancia de hecho que expresamente se reconoce en la demanda*.

Por lo expuesto el Tribunal concluye que la señora Rosalba Hernández de Agudelo es la única legitimada para *actuar como demandante en el presente trámite arbitral*.

Con base en lo anteriormente expuesto, las excepciones propuestas por Fiduciaria Central y Promotora Inmobiliaria Sánitas, referidas a la falta de legitimación en la causa por activa en cuanto a la señora Mónica Marie Agudelo Hernández están llamadas a prosperar, tal y como se dispondrá en la parte resolutive de este Laudo. En consecuencia la señora Rosalba Hernández de Agudelo ha de tenerse como única integrante de la parte convocante en el presente trámite arbitral.

2. EXCEPCIÓN DE MÉRITO DE FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

2.1. Falta de legitimación en la causa por pasiva

De otro lado, al contestar la demanda arbitral, tanto Fiduciaria Central como Promotora Inmobiliaria Sánitas propusieron una excepción relacionada con la

falta de legitimación en la causa por pasiva. Le corresponde pues al Tribunal analizar si dichas sociedades, convocadas dentro del presente trámite arbitral, están legitimadas por pasiva, o si por el contrario, tal como ellas lo afirman, no lo están.

a. Respetto a Fiduciaria Central S.A.

En su escrito de contestación a la demanda arbitral, Fiduciaria Central propuso una excepción que denominó “Falta de legitimación en la causa por pasiva”, en la que resalta que en este caso no es factible que Fiduciaria Central sea quien esté llamada a responder, pues considera que:

"En la escritura pública contentiva del marco jurídico del negocio de fiducia mercantil inmobiliaria claramente, se expresó que, los desarrollos, construcciones y demás obras que realice en los predios fideicomitidos son de exclusiva responsabilidad del fideicomitente, dejando claramente señalado que FIDUCIARIA CENTRAL S.A. EN NINGÚN MOMENTO SERÍA RESPONSABLE; lo que indica, en primer lugar, que cualquier pretensión relacionada debería dirigirse contra otras personas jurídicas diferentes".³²

Adicionalmente, asegura que con las pruebas aportadas en la demanda no se ha logrado acreditar el incumplimiento por parte de Fiduciaria Central, por lo cual se hace evidente que dicha sociedad no omitió ninguno de los compromisos adquiridos en virtud del contrato de fiducia mercantil inmobiliaria y atendió las instrucciones impartidas para el correcto manejo del patrimonio autónomo.

Posteriormente en los alegatos de conclusión presentados al Tribunal, Fiduciaria Central retoma los argumentos iniciales y resalta que la Fiduciaria no concurre a la litis a nombre propio como gestora del patrimonio, sino que lo hace representando el patrimonio autónomo. Así, cita el numeral 4º del artículo 1234 del Código de Comercio, donde se establece que le corresponde a la fiduciaria llevar la personería jurídica del patrimonio autónomo en las actuaciones procesales de orden administrativo o jurisdiccional necesarias para proteger los bienes que lo conforman.

³² Folio 199 del C. Principal No. 1.

Lo antes expuesto lleva a Fiduciaria Central a concluir que *"los supuestos hechos generadores de la lesión enorme alegada no le son imputables a FIDUCIARIA CENTRAL, como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CIUDAD SANITARIA SÁNITAS, sino que por el contrario estarían relacionados con obligaciones que nunca estuvieron a su cargo."*³³

Al recorrer el traslado de las excepciones propuestas por Fiduciaria Central, la convocante asegura que la excepción relativa a la falta de legitimación por pasiva no es más que una manera de eludir responsabilidad y endilgársela a la parte actora. Resalta que el denominado encargo fiduciario reúne todas las características de un contrato de promesa de compraventa, y transcribe los requisitos de existencia de dicho contrato. Así mismo, afirma que basta con mirar la escritura pública número 4601, *"por medio de la cual LAS TRES DEMANDADAS transfieren la propiedad del inmueble objeto de la lesión enorme que nos ocupa"*³⁴, para concluir que Fiduciaria Central sí está legitimada en la causa por pasiva.

En sus alegatos de conclusión la convocante resalta nuevamente el hecho de que las tres sociedades demandadas firmaron la escritura objeto de litigio, por lo cual, asegura, *"basta revisar quienes concurrieron a la firma de la escritura 4601 por medio de la cual transferirían la titularidad del bien."*³⁵ En esa medida, afirma que la parte actora debía demandar a todos los que intervinieron en el negocio jurídico objeto del presente litigio. Agrega que si aún persistieren dudas sobre la legitimación en la causa por pasiva respecto de Fiduciaria Central, resulta necesario remitirse a lo dicho por las demandadas en el escrito de objeción al dictamen pericial por error grave, pues considera que a partir de lo allí establecido se puede concluir con toda seguridad que Fiduciaria Central es la titular del derecho de dominio de ciertos locales comerciales, lo que, a su juicio, permite confirmar que está legitimada en la causa por pasiva.

b. Respecto a Promotora Inmobiliaria Sánitas Ltda.

Al contestar la demanda, Promotora Inmobiliaria Sánitas propuso la excepción de "Falta de legitimación por pasiva en cuanto corresponde a la convocada,

³³ Folio 533 del C. Principal No. 1.

³⁴ Folio 267 del C. Principal No. 1.

³⁵ Folio 563 del C. Principal No. 1.

Promotora Inmobiliaria Sánitas” donde resalta el hecho de que ella estaba encargada de la promoción, construcción y comercialización del proyecto inmobiliario ATIKA, por lo cual no está llamada a responder en el presente trámite arbitral.

Considera que su participación en el negocio jurídico objeto de litigio *"se enmarca en las actividades que permitan la ejecución, desarrollo y comercialización del proyecto, acordes con las instrucciones específicas que le fueron dadas por el CONSTITUYENTE y BENEFICIARIO del proyecto CIUDAD SANITARIA SANITAS, la COMPAÑÍA DE MEDICINA PREPAGADA SANITAS a través de su representante legal."*³⁶

De esa manera, asegura que en ningún momento ha tenido la calidad de constituyente o beneficiario del fideicomiso Ciudad Sanitaria Sánitas, por lo cual no se beneficia de los rendimientos del proyecto. Por el contrario, resalta que a pesar de no tener la calidad de titular del derecho de dominio del inmueble transferido y de no recibir ninguna suma de dinero con ocasión de dicha transferencia, y siguiendo las instrucciones dadas por la Compañía de Medicina Prepagada Colsánitas, Promotora Inmobiliaria Sánitas suscribió tanto el contrato de encargo fiduciario como la transferencia a título de beneficio plasmada en la Escritura Pública número 4601 del 2 de diciembre de 2008.

Con base en lo anterior, concluye que no es ella la llamada a responder por las pretensiones invocadas por las convocantes, *"pues su participación se suscribe al cumplimiento de las instrucciones emitidas por la Compañía de Medicina Prepagada Colsánitas"*.³⁷

En adición a lo anterior, en sus alegatos de conclusión Promotora Inmobiliaria Sanitas retoma los anteriores argumentos, resaltando una vez más que su rol estaba limitado a cumplir *"las instrucciones emitidas por la **COMPAÑÍA DE MEDICINA PREPAGADA COLSANITAS**, conforme a la comunicación de fecha 23 de noviembre de 2004, que se encuentra aportada al proceso."*³⁸ Afirma que *"En la medida que la legitimación en la causa por pasiva se predica de quien es llamada responder, por ser, según la ley, el titular de la obligación relativa, y en*

³⁶ Folio 223 del C. Principal No. 1.

³⁷ Folio 223 del C. Principal No. 1.

³⁸ Folio 560 del C. Principal No. 1.

*el presente caso, como se ha explicado, la sociedad **PROMOTORA INMOBILIARIA SANITAS LTDA**, no es la llamada a responder”.*³⁹

Al recorrer el traslado de las excepciones, la parte convocante argumentó que *"basta mirar el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO y la Escritura Pública 4601 tantas veces citada y que obra en el proceso, para determinar de primera mano que sí hizo parte de la negociación"*⁴⁰.

Para el análisis de la materia el Tribunal considera necesario recordar lo dicho por el Tribunal Superior de Bogotá, al referirse a la legitimación en la causa, *en el sentido de que "es en el demandante, la calidad de titular del derecho subjetivo que invoca; y en el demandado, la calidad de obligado a ejecutar la obligación correlativa."*⁴¹

Así las cosas, estará legitimado en la causa por pasiva quien ostente la calidad de deudor en las obligaciones reclamadas por la parte actora, quien, a su vez debe ser titular del derecho subjetivo invocado en la demanda.

En este caso particular están legitimados quienes se encuentren obligados frente a la parte convocante en virtud del contrato de encargo fiduciario “Primera Etapa del Proyecto Atika” y/o de la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia que consta en la Escritura Pública número 4601 de fecha 2 de diciembre de 2008.

En ese orden de ideas, el Tribunal se remite, en primer lugar, al texto del encargo fiduciario objeto del presente trámite, contrato que aparece firmado, tal y como lo resalta en repetidas oportunidades la parte convocante, por Fiduciaria Central como vocera del patrimonio autónomo Fideicomiso Ciudad Sanitaria Sánitas y por Promotora Inmobiliaria Sánitas como sociedad encargada de adelantar la construcción del proyecto inmobiliario Atika.

Adicionalmente, en la Escritura Pública número 4601, otorgada en la Notaría treinta y cinco del Círculo de Bogotá, relativa a la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia, aparecen como otorgantes tanto Fiduciaria Central,

³⁹ Folio 560 del C. Principal No. 1.

⁴⁰ Folio 286 del C. Principal No. 1.

⁴¹ Tribunal Superior del Distrito Civil de Bogotá D.C., Sala Civil, Sentencia del 4 de Agosto de 2010.

como vocera del mencionado patrimonio autónomo y Promotora Inmobiliaria Sánitas, además de la Compañía de Medicina Prepagada Colsánitas y de otro lado, la señora Rosalba Hernández de Agudelo.

Lo anterior, es evidente que en el negocio jurídico objeto de la presente controversia intervinieron las tres sociedades que fueron convocadas en la demanda arbitral. Así, resulta claro que Fiduciaria Central, como vocera del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Ciudad Sanitaria Sánitas, y Promotora Inmobiliaria Colsanitas, están legitimadas en la causa por pasiva, toda vez que intervinieron en los negocios que son fuente de las obligaciones que se reclaman en las pretensiones contenidas en la demanda presentada por la parte convocante.

Con base en lo anteriormente expuesto, las excepciones propuestas por Fiduciaria Central y Promotora Inmobiliaria Sánitas, referidas a la falta de legitimación por pasiva no están llamadas a prosperar, tal y como se dispondrá en la parte resolutive de este laudo.

3. EXCEPCIÓN DE “INEXISTENCIA DE LA LESIÓN ENORME EN EL ENCARGO FIDUCIARIO POR FALTA DE LOS PRESUPUESTOS LEGALES” POR PARTE DE FIDUCIARIA CENTRAL S.A., “INAPLICABILIDAD DE LAS NORMAS DE LA LESIÓN ENORME AL NEGOCIO FIDUCIARIO”, POR PARTE DE PROMOTORA INMOBILIARIA SANITAS LTDA., E “IMPROCEDENCIA DE LA INSTITUCIÓN LESIÓN ENORME EN EL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO”, POR PARTE DE LA COMPAÑÍA DE MEDICINA PREPAGADA COLSANITAS S.A.

Como se estableció en la parte introductoria del presente capítulo, las excepciones denominadas “*inexistencia de la lesión enorme en el encargo fiduciario por falta de los presupuestos legales*” por parte de Fiduciaria Central S.A., “*inaplicabilidad de las normas de la lesión enorme al negocio fiduciario*”, por parte de Promotora Inmobiliaria Sanitas Ltda., e “*Improcedencia de la institución lesión enorme en el contrato de encargo fiduciario*”, por parte de la Compañía de Medicina Prepagada Colsánitas S.A., tienen un sustrato argumentativo común,

relacionado con el carácter excepcional y restrictivo de la figura de la lesión enorme en Colombia.

Así las cosas, para hacer un análisis metodológico y ordenado de la excepción común (en esencia) se procederá a verificar: i) la naturaleza excepcional de la lesión enorme, es decir, al marco general y abstracto de aplicación de la figura, ii) la naturaleza del acto jurídico contenido en la escritura pública no. 601 de diciembre 2 de 2008 elevada ante la notaría 35 del círculo de Bogotá, esto es, el caso concreto y iii) a modo de conclusión, la definición de las pretensiones principales.

3.1. La lesión enorme y su naturaleza excepcional

La lesión, en términos generales, es una figura jurídica que permite la rescisión de los contratos conmutativos de tracto sucesivo o ejecución periódica o diferida que aún no han concluido o, en algunos eventos, la revisión de las prestaciones de las obligaciones que de ellos emanan, siempre que se verifique una protuberante desproporción del contenido económico que grava a cada parte.

Nuestro Código Civil no contiene una regulación general y sistemática de la lesión, pues apenas contempla para ciertos negocios específicos, que la desproporción prestacional genera determinadas consecuencias jurídicas, que usual, pero no necesariamente, se concretan en la posibilidad de rescindir el contrato.

Sobre este tema en particular, Don Andrés Bello tomó distancia de su fuente próxima, cual fue el Código Civil Francés de marzo 21 de 1804⁴², que en su artículo 1118 estableció la Lesión como vicio del consentimiento⁴³.

⁴² Don Andrés Bello redactó el Código Civil Chileno de 1857, basado especialmente –y más en materia de obligaciones y contratos- en el Código Civil Francés de 1804. En Colombia el Código Civil de Bello fue adoptado por el Estado de Antioquía en enero de 1860, seguido por el Estado de Santander en julio del mismo año y posteriormente por la mayoría de Estados hasta ser el Código de la Unión, mediante la Ley 84 de 1873, finalmente convertido en el Código Civil de la República Unitaria de Colombia, tras la Constitución Política de 1886, mediante la Ley 57 de 1887.

⁴³ No obstante la inclusión de la lesión enorme como vicio del consentimiento en el Código Civil Francés, el mismo artículo 1118 dispone que *"la lesión no vicia las convenciones sino en relación con ciertos contratos o respecto de ciertas personas"*, por lo que tampoco tenía aplicación general. Muy al contrario, eran menos los eventos en que el Código Civil Francés permitían la lesión, frente a los incluidos en los Códigos Civiles Chileno y Colombiano. Por lo anterior, en Francia se han expedido diversas leyes que han ampliado la aplicación de la lesión a negocios diferentes de los inicialmente previstos –particiones y compraventas inmobiliarias- como ocurrió con las Leyes de julio 8 de 1907, abril 29 de 1916, julio 16 de 1971, diciembre

Tal posición no fue de todas maneras constante durante la etapa de preparación de dicha obra.

En los proyectos de Código Civil de 1842, 1847 y 1853, don Andrés Bello erigía la lesión enorme como vicio del consentimiento, esto es, con carácter general, si bien se exigía a quien la alegara *"justificar ignorancia del valor de la cosa al tiempo de perfeccionarse el contrato"* y añadía que no *"se tendrá por ignorancia la que fuere imputable a negligencia aun leve"*.

Sin embargo, en la última y definitiva versión, los artículos que consagraban la lesión como vicio del consentimiento y los que establecían el requisito del desconocimiento del valor para su procedencia desaparecieron, y la lesión pasó de tener aplicación general para todas las declaraciones de voluntad, a quedar sólo consagrada en los eventos taxativamente determinados por la Ley, al punto que ni siquiera es tratada en la parte general sino para cada contrato al que se puede aplicar.

La limitación de la figura de la lesión enorme es completamente consistente en el contexto socio económico del liberalismo que inspiraba la época en que se redactan estos Códigos decimonónicos.

En efecto, bajo la óptica del estado liberal, el Estado debía interferir lo menos posible en la vida de las personas, limitándose, en términos generales, a garantizar la efectividad de sus derechos y libertades.

La consolidación del ordenamiento jurídico y económico alrededor de la libertad del individuo tenía como consecuencia lógica e insoslayable la entronización del principio de la autonomía de la voluntad, entendida como la facultad de los particulares para modelar su propio entorno jurídico.

Así las cosas, en la concepción liberal de principios del siglo XIX, el contrato es la máxima expresión jurídica, y su espectro de acción es amplísimo, apenas limitado mediante los conceptos de orden público y buenas costumbres, de conformidad con el artículo 16 del Código Civil patrio, a los que se le daba un contenido por cierto altamente restringido.

28 de 1966 y marzo 11 de 1957.

A pesar de la evidente ampliación de los conceptos de orden público y buenas costumbres, ocurrida desde la expedición del Código Civil hasta hoy y a la realidad del mundo negocial moderno donde las diferencias de poder económico y la necesidad propia de las operaciones masivas generan la imposición del contenido contractual de una parte a otra, la esencia jurídica del contrato sigue vinculada al concepto de autonomía de la voluntad; así en ocasiones quede reducida, en la praxis, a su mínima expresión, cual puede ser elegir si contratar o no, o elegir con quién contratar.

La doctrina y la jurisprudencia han sido conscientes de la modificación conceptual del principio de la autonomía de la voluntad, para llegar a la conclusión que el principio existe mientras haya al menos un resquicio del poder creador de derecho en el acuerdo de voluntades.

Sobre el particular la Corte Suprema de Justicia ha manifestado:

"Justamente, la autonomía privada en cuanto libertad contractual, comporta el razonable reconocimiento legal a toda persona de un cúmulo de poderes y facultades proyectadas en la posibilidad de disponer o abstenerse de la disposición (libertad de contratar o no contratar), seleccionar el sujeto con quien dispone (libertad de elegir parte o contratante), escoger o crear el tipo contractual (libertad de optar en el catálogo legis o en los usos y prácticas sociales por la especie singular de contrato o crearlo), celebrarlo de inmediato o previo agotamiento de una fase formativa (libertad de celebrar el contrato de forma inmediata o progresiva), hacerlo directamente o por mandatario, representante o apoderado, expresar el acto dispositivo (libertad de expresión o de forma), determinar el contenido (libertad de estipular el contenido), asegurar el cumplimiento, prevenir la terminación o disponerla, y garantizar, atenuar o ampliar la responsabilidad" (...)

"La posibilidad de disponer o no disponer de los intereses, contratar o no contratar, es la máxima expresión de la autonomía privada y no resulta contradicha por sus crecientes restricciones".

"Tal es la inteligencia genuina de la autonomía privada, o sea, la libertad y poder atribuido por el ordenamiento al sujeto iuris para celebrar el contrato, cuyo efecto cardinal, primario o existencial es su vinculatoriedad, atadura u obligación legal de cumplirlo, sin que, en línea de principio, quienes lo celebran puedan sustraerse unilateralmente".⁴⁴
(Negrilla fuera del texto original).

La estructuración del contrato con fundamento en el principio de la autonomía de la voluntad no ha sido tampoco modificada por las regulaciones especiales que atañen a la actividad contractual, como se evidencia, por ejemplo, en el Código de Comercio de 1971⁴⁵ o en la Ley 80 de 1993⁴⁶, que regulan los contratos mercantiles y los contratos estatales, en su orden.

Así las cosas, la substancia del principio de la autonomía de la voluntad continúa vigente, y no es otra que la establecida en el artículo 1602 del Código Civil el cual literalmente establece:

"Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales".

En efecto, la máxima y primigenia expresión del principio de la autonomía de la voluntad está en la fuerza vinculante que tiene para quienes acceden a formarlo, de suerte que los ata o une como si fuera una ley entre ellos, no pudiendo ser desconocido, modificado o extinguido por una sola de las partes, salvo por causa legal y previo pronunciamiento judicial.

En este orden de ideas, las personas capaces que realizan acuerdos dispositivos de sus intereses jurídicamente relevantes de contenido patrimonial, quedan sujetos al respectivo acuerdo –contrato– sin que los beneficios o pérdidas

⁴⁴ Sentencia del 30 de agosto de 2011, Exp. 11001-3103-012-1999-01957-01, M.P. William Namén Vargas.

⁴⁵ El artículo 864 del Código de Comercio define el contrato como un **acuerdo**, así: *"El contrato es un acuerdo de dos o más partes para constituir, regular o extinguir una relación jurídica patrimonial"*

⁴⁶ El artículo 32 de la Ley 80 de 1993 establece que el contrato estatal es un acto jurídico (recordamos que los actos jurídicos son manifestaciones de voluntad encaminadas a producir efectos jurídicos) y expresamente señala que pueden ser contratos estatales tanto los nominados como los innominados, es decir, aquellos que no fueron previstos por el legislador sino fruto, precisamente, de la autonomía de la voluntad: *"Son contratos estatales todos los **actos jurídicos** generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o **derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad...**"*

resultantes de su decisión puedan, en principio, dar lugar a la revisión del contrato o a su eliminación del universo jurídico.

Que se considere justa o no la aplicación restrictiva de la lesión enorme sólo para cierto tipo de contratos, es cuestión que un árbitro facultado para FALLAR EN DERECHO no puede plasmar en su decisión, pues está irredimiblemente atado al imperio de la Ley, de conformidad con lo establecido en el artículo 230 de la Constitución Política de Colombia.

La Corte Suprema de Justicia lo reconoce cuando señaló en sentencia del 6 de julio de 2007, relativa a la aplicación de la lesión enorme en la dación en pago, que:

*"No pueden entonces los jueces, a la luz de normas foráneas que ontológica y teleológicamente participan de un criterio legal por completo diferente, alterar el esquema que, ex professo, otrora se adoptó en el ámbito nacional, ni siquiera cuando tal tendencia, sin duda bienhechora, está inspirada en la equidad o en la justicia conmutativa, pues **ello sería tanto como abrogarse, en la praxis, facultades exclusivas del legislador, que es a quien compete fijar el campo de aplicación de fenómenos restrictivos y sancionatorios -por matizados que resulten-, como el de la rescisión de los contratos por causa de lesión enorme**, al mismo tiempo que el de sustituir, nada menos, un sistema por otro, sustitución que, por justificada que en teoría pudiere parecer, no es de poca monta o insustancial, por todo lo que ella entraña."*⁴⁷ (Negrillas fuera del texto original).

Precisamente, la institución jurídica de la lesión en los regímenes en donde se acepta de forma general, deja de ser objetiva⁴⁸, es decir, cuando las legislaciones nacionales deciden ampliar la posibilidad de rescindir contratos por lesión, también abandonan el criterio de desproporción matemática de las prestaciones, pues campearía la inseguridad jurídica y se paralizaría el tráfico de bienes y servicios, para acoger criterios subjetivos más exigentes, tanto desde el punto de vista sustantivo como desde el punto de vista probatorio procesal, mediante

⁴⁷ Sentencia del 6 de julio de 2007, Exp. 11001-31-03-037-1998-00058-01, M.P. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

⁴⁸ Como ocurre, por ejemplo, en los Códigos Civil Alemán, Federal Suizo de las Obligaciones, Civil Chino, Polaco de las obligaciones, Civil Italiano, Civil Portugués y los regímenes argentino, brasileño y mexicano.

criterios como el del ánimo de explotación, la inferioridad del contratante lesionado y la existencia de ventajas manifiestamente desproporcionadas.

Así pues, resulta incompatible con la facilidad demostrativa y configurativa del sistema patrio, la consagración abierta y general de la figura pues generaría una perniciosa inseguridad jurídica en el campo contractual.

En efecto, así como en Colombia, en los casos en que aplica la lesión enorme, basta con demostrar simple y llanamente la desproporción matemática (entre el doble o la mitad) del valor comercial al momento de la celebración del contrato, con el valor acordado por la partes, para que prospere automáticamente la pretensión resciliatoria (o la revisión prestacional cuando es lo pertinente). En los países en que se acepta la lesión de forma general es más gravosa su configuración, guardando en ambos casos el delicado equilibrio entre seguridad jurídica y justicia conmutativa contractual.

En conclusión, la lesión enorme únicamente puede operar en los casos en que ha sido consagrada por el legislador, a saber:⁴⁹ i) compraventa común de bienes inmuebles (artículo 1946 en concordancia con el artículo 32 de la Ley 157 de 1887), ii) permuta de bienes inmuebles (artículo 1958), iii) partición de la herencia (artículo 1405), iv) aceptación de una asignación sucesoral (artículo 1291), v) mutuo con interés (artículo 2231), vi) hipoteca (artículo 2455), vii) anticresis (artículo 2466) y viii) cláusula penal (artículo 1601).

3.2. Naturaleza del acto jurídico contenido en la escritura pública No. 601 de diciembre 2 de 2008 elevada ante la Notaría 35 del Círculo de Bogotá

Ahora bien, a lo largo del proceso y en los alegatos de conclusión la parte actora ha pretendido establecer que el negocio jurídico que se realizó mediante la escritura pública No. 601 de diciembre 2 de 2008 elevada ante la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, es una mera compraventa, que es precisamente uno de los negocios jurídicos en los que la lesión estaría expresamente permitida por la Ley (artículo 1946 en concordancia con el artículo 32 de la Ley 157 de 1887).

Así las cosas, en sus alegatos de conclusión afirma la parte convocante:

⁴⁹ Todos los artículos son del Código Civil.

*"... si bien el contrato se denominó **ENCARGO FIDUCIARIO PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO DE VIVIENDA ATIKA**, el resultado final del mismo fue la compra de un bien inmueble claramente establecido y por un precio determinado, es decir BILATERAL, ONEROSO y CONMUTATIVO, características todas de un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE". (Negrillas en el texto original, subrayado fuera del texto original)*

Este Tribunal no comparte la posición de la parte convocante en cuanto la naturaleza jurídica de la relación contractual que existe entre ella y las sociedades convocadas, pues, verificado el contrato denominado **ENCARGO FIDUCIARIO PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO DE VIVIENDA ATIKA**, celebrado el 3 de mayo de 2005 entre FIDUCIARIA CENTRAL S.A., PROMOTORA INMOBILIARIA SANITAS LTDA. y MONICA MARIE AGUDELO HERNÁNDEZ, se puede establecer que en realidad es un contrato fiduciario.

El artículo 1226 del Código de Comercio define el contrato de fiducia mercantil de la siguiente manera:

"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.

Una persona puede ser al mismo tiempo fiduciante y beneficiario.

Solo los establecimientos de crédito y las sociedades fiduciarias, especialmente autorizados por la Superintendencia Bancaria, podrán tener la calidad de fiduciarios."

Aun cuando lo que se pretende es la rescisión del acto plasmado en la escritura pública No. 601 de 2008, no puede perderse de vista que la relación jurídica tiene su origen en un contrato de mayo 3 de 2005, siendo, como se verá, imposible desligar uno del otro, pues mediante el primero se cumplen parcialmente las obligaciones derivadas del segundo.

En este orden de ideas, al pretender asimilar la escritura pública de 2008 con una compraventa, el actor forzosamente habría de entender el contrato de 2005 como una promesa de compraventa, lo cual no resulta posible.

Lo cierto es que el contrato denominado de encargo fiduciario, suscrito el 3 de mayo de 2005, no comporta la naturaleza de promesa de contrato y, en cambio, cumple los requisitos del contrato fiduciario.

En relación con la *promesa*, entendida como el contrato cuyo objeto es la celebración de otro contrato futuro, prudente es recordar que en nuestro Código Civil estaba proscrita, no obstante el artículo 89 de la Ley 153 de 1887 al modificar el artículo 1611 del Código Civil, si bien en comienzo y como regla general preceptúa que la promesa de celebrar un contrato no genera obligación alguna, permite, de manera excepcional, que la promesa cumpla sus efectos dadas unas específicas y claras condiciones, entre ellas

"4. Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales".

En este orden de ideas, el contrato de promesa de compraventa de bien inmueble es válido cuando se tiene claramente determinado el bien y el precio, faltando sólo la forma legal de la escritura pública que exige el artículo 1857 del Código Civil.

Así pues, la obligación esencial de la promesa de compraventa de bien inmueble es una obligación de hacer, específicamente de suscribir la escritura pública que perfeccione la misma compraventa prometida.

En el contrato que ahora se examina (encargo fiduciario de mayo 3 de 2005) el objeto dista de esa simple formalidad, de esa clara y precisa obligación de hacer y en lugar de ello se traduce primigeniamente en la ADMINISTRACIÓN de los recursos dinerarios entregados por la señora AGUDELO, llamada *constituyente* en el mencionado documento.

En efecto, la cláusula primera del contrato de encargo fiduciario determina que:

"constituye el objeto del presente contrato que LA FIDUCIARIA administre los recursos que de conformidad con lo previsto más adelante entregará EL CONSTITUYENTE a LA FIDUCIARIA..."

Así pues, de entrada se advierte que el objeto del contrato se adecúa con la definición legal de fiducia mercantil, pues la constituyente entregó bienes determinados a la fiduciaria para que ésta los administre, obviamente con el fin de cumplir con una finalidad determinada por ella misma.

Esa finalidad se traduce en una obligación alternativa, bien sea de trasferir el dominio de un bien inmueble debidamente especificado SI Y SOLO SI se cumplía el punto de equilibrio de una fiducia inmobiliaria mencionada en el mismo contrato y, en caso que así no fuera, de restituir los dineros entregados con sus respectivos rendimientos (los que no se garantizan, vale la pena aclarar).

Con la promesa de compraventa, no se compadece la administración de recursos ajenos y mucho menos el deber de devolverlos con rendimientos, pues como quedó visto, la promesa de contrato es válida sólo cuando está especificado de tal manera el contrato prometido que sólo falte la tradición o la forma legal.

Sería francamente artificioso pretender equiparar la administración de los recursos entregados con unas arras de retracto, pues la entidad fiduciaria no tenía la facultad de desistir del negocio devolviendo las supuestas arras dobladas, sino lo que se evidencia es una obligación alternativa, sujeta a una condición suspensiva y negativa, consistente en que de no llegar al punto de equilibrio en el proyecto inmobiliario, se debía devolver el dinero recibido, no doblado, sino con los rendimientos producidos precisamente por su administración.

Ahora que, si el proyecto inmobiliario llegaba al punto de equilibrio en tiempo, la obligación, está vez sujeta a condición suspensiva positiva, de la Fiduciaria, era la de transferir una unidad inmobiliaria de dicho proyecto, con lo que se puede determinar que el acto jurídico contenido en la escritura pública No. 601 de diciembre 2 de 2008 elevada ante la Notaría 35 del Círculo de Bogotá y cuya rescisión se pretende hoy, no es una compraventa, sino constituye un pago efectivo.

En efecto, si de conformidad con el artículo 1626 del Código Civil, el pago es *"la prestación de lo que se debe"*, la escritura pública 601 de 2008 varias veces

citada, responde a la formalidad legal que se requiere para poder realizar la tradición del inmueble y satisfacer la obligación originada en el contrato fiduciario de mayo 3 de 2005.

De esta forma, resulta que la escritura pública 601 de 2008 no es la solemnidad requerida para la compraventa de inmuebles que consagra el artículo 1857 del Código Civil, aunque es fácilmente confundible; se trata de la solemnidad necesaria para el pago del encargo fiduciario, con base en el numeral 1º del artículo 2º del decreto ley 1250 de 1970, en virtud del cual debe registrarse todo acto que modifique derechos reales sobre bienes raíces (salvo la cesión del crédito hipotecario o prendario).

La escritura referida no es pues, en estricto sentido, un título nuevo donde conste un acuerdo primigenio de voluntades como ocurre con la compraventa - precedida de un contrato preparatorio, que por cumplir su finalidad se extingue con el nacimiento del contrato prometido-, sino parte del cumplimiento de las obligaciones derivadas de un contrato de fiducia mercantil.

De ser un nuevo contrato, tendría que admitirse que la fuente de extinción de la obligación contenida en el encargo fiduciario habría sido la novación, lo que evidentemente no es el caso como quiera que no se modificó ningún elemento del acuerdo original, ni se evidencia la menor intención de novar; sino que, simple y llanamente se satisface la prestación debida tal y como fue acordada, lo que corresponde al concepto jurídico de pago.

No hay, en definitiva, contrato de compraventa, por el contrario podemos afirmar que estamos ante el mero cumplimiento de un contrato de fiducia, que no es susceptible de ser rescindido por lesión enorme como quiera que así no fue previsto por el legislador, siendo la lesión en Colombia, como ya quedo visto, una figura excepcional de aplicación restringida sólo para aquellos casos en que expresamente así lo establezca la Ley.

4. DEFINICIÓN DE LAS PRETENSIONES PRINCIPALES

Dadas las anteriores consideraciones, dentro del marco limitado de decisión que impone el principio de congruencia, forzoso es concluir en el caso puesto a consideración de este Tribunal, que no procede la rescisión por lesión enorme del acto jurídico contenido en la escritura pública No. 601 de diciembre 2 de 2008,

elevada ante la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, por no cumplir las condiciones que nuestro ordenamiento jurídico impone para su prosperidad, motivo suficiente para la desestimación adicional de las demás pretensiones principales por tratarse de pretensiones consecuenciales cuyo éxito dependía de la prosperidad de la solicitud resciliatoria.

En efecto, si no se decreta la rescisión del contrato por lesión enorme, quedando entonces incólume el negocio jurídico de transferencia de dominio de bien inmueble antes citado, ningún sentido tendría decretar la cancelación del modo mediante el cual se perfecciona dicha transferencia (cuarta pretensión principal), ni mucho menos acceder a las restituciones mutuas (segunda pretensión principal), a los intereses sobre el precio que habría de ser reintegrado (tercera excepción principal), o al reconocimiento de mejoras (quinta excepción principal) sobre un bien que, de todas maneras, era y sigue siendo de propiedad de la parte demandante en virtud del pago de un negocio fiduciario al que accedió mediante cesión de contrato de encargo fiduciario.

5. DE LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

Habiendo definido la improcedencia de la declaración de rescisión por lesión enorme del acto jurídico contenido en la escritura pública No. 601 de diciembre 2 de 2008 otorgada en la Notaría 35 del Círculo de Bogotá, así como de las demás pretensiones principales consecuenciales de la declaración de rescisión; conforme lo establece el artículo 304 del Código de Procedimiento Civil, se procederá al pronunciamiento expreso sobre las demás pretensiones.

Pretende "*subsidiariamente*" la parte convocante que "*se condene a la convocada a restituir el exceso del precio recibido, sobre el justo precio aumentado en una décima parte (art. 1948 C.C.), con los intereses bancarios corrientes desde el 2 de diciembre de 2008, fecha en la que se suscribió el contrato...*" y, que se condene al pago de mejoras realizadas en el inmueble.

Como se verifica, la pretensión subsidiaria la fundamenta el actor en el artículo 1948 del Código Civil que concede una facultad a la parte contra la que se ha decretado la rescisión de una compraventa de bien inmueble, para que pueda hacer subsistir el negocio, en los siguientes términos:

"El comprador contra quien se pronuncia la rescisión podrá, a su arbitrio, consentir en ella, o completar el justo precio con deducción de una décima parte; y el vendedor, en el mismo caso, podrá a su arbitrio consentir en la rescisión, o restituir el exceso del precio recibido sobre el justo precio aumentado en una décima parte.

No se deberán intereses o frutos sino desde la fecha de la demanda, ni podrá pedirse cosa alguna en razón de las expensas que haya ocasionado el contrato."

Debe observarse que la norma, influida indudablemente por la necesidad de dar seguridad a las relaciones jurídicas negociales, otorga una facultad a la persona contra la que se declara la rescisión por lesión enorme en una compraventa de bien inmueble, para hacer subsistir el contrato y enervar su fulminación, mediante el pago de suma determinada que equilibre la desproporción prestacional.

En este sentido, en primer término el convocante no está legitimado para pretender un derecho que, por disposición legal corresponde al demandado y, en segundo término, que la facultad que contempla la norma nace con la declaración de rescisión por lesión, lo cual en el presente evento tampoco ocurre.

Las pretensiones subsidiarias segunda y tercera son consecuenciales de la prosperidad de la primera pretensión subsidiaria, de suerte que, fracasada ésta, ningún asidero encuentran aquellas.

En conclusión, no siendo la parte convocante la destinataria del derecho reconocido por el artículo 1948 del Código Civil, es decir, no estando legitimada para pretender tal derecho y, además, por no configurarse el supuesto de hecho que contempla la norma para su ejercicio, cual es la prosperidad de la acción rescisoria, fuerza es declarar la improsperidad de las pretensiones subsidiarias.

6. LA OBJECCIÓN POR ERROR GRAVE FORMULADA POR LAS SOCIEDADES CONVOCADAS CONTRA EL DICTAMEN PERICIAL RENDIDO POR EL PERITO OSCAR BORRERO OCHOA.

Finalmente, no por su injerencia en la decisión como tal, como quiera que la inaplicabilidad de la figura de la lesión enorme hace innecesaria la valoración de

las prestaciones para efecto de determinar su equivalencia, sino por efecto de la relación que tiene con el derecho que le asiste al perito en la causación de sus honorarios como auxiliar de la justicia, es indispensable verificar si hubo o no error grave en su trabajo evaluativo.

6.1. Consideraciones generales

Le corresponde al Tribunal ocuparse de la objeción por error grave que en momento oportuno y en un mismo escrito, presentaron las sociedades convocadas contra el dictamen pericial decretado y practicado dentro del proceso, rendido por el perito designado, señor Oscar Borrero Ochoa.

El Código de Procedimiento Civil, en su artículo 238 -numerales 1º y 4º-, establece que dentro del término del traslado, las partes pueden objetar el dictamen por error grave que haya sido determinante de las conclusiones a que hubieren llegado los peritos o porque el error se haya originado en éstas. Así mismo, el numeral 6 del artículo 239 del C.P.C. dispone que: *"la objeción se decidirá en la sentencia o en el auto que resuelva el incidente dentro del cual se practicó el dictamen"*, por lo que es del caso proveer lo pertinente dentro del presente laudo.

Antes de entrar a analizar los cargos formulados por las sociedades convocadas, el Tribunal considera necesario resaltar una serie de consideraciones generales predicables de toda objeción. Así, según lo dispuesto en el numeral 4 del art. 238 del C.P.C., para que un error sea considerado como grave, se hace necesario que el mismo *"haya sido determinante de las conclusiones a que hubieren llegado los peritos"* o que *"se haya originado en éstas"*, lo que significa que el error debe ser de una entidad tal que se pueda considerar grave y que además haya sido determinante para el concepto que emite el perito, es decir que constituya una equivocación de tal magnitud que en el evento de no haberse incurrido en ella, el sentido del concepto emitido por el perito sería sustancialmente diferente.

En efecto, en sentencia del 29 de agosto de 2007 (radicación 14854), el Consejo de Estado consideró que:

"...para que se configure el "error grave" en el dictamen pericial se requiere de la existencia de una equivocación en materia grave por parte

de los peritos, una falla que tenga entidad suficiente para llevarlos a conclusiones igualmente equivocadas, tal y como lo exigen los numerales 4º y 5º del artículo 238 del C. de P. C."

De su lado, la Corte Suprema de Justicia, en providencia del 8 de septiembre de 1993, (Expediente 3446) determinó lo siguiente:

"Síguese de lo anterior que en cuanto a la tacha de un dictamen por error grave concierne, uno de los factores que no puede perderse de vista para definir su procedencia es la modalidad que presente la función de consultoría pericial que en dicho experticio se pone de manifiesto, habida consideración que, como tantas veces lo ha reiterado la doctrina jurisprudencial, "... si se objeta un dictamen por error grave, los correspondientes reparos deben poner al descubierto que el peritazgo tiene bases equivocadas de tal entidad o magnitud que imponen como consecuencia necesaria la repetición de la diligencia con intervención de otros Peritos..." (G.J. t. LII, pág. 306) pues lo que caracteriza desaciertos de ese linaje y permite diferenciarlos de otros defectos imputables a un peritaje, "...es el hecho de cambiar las cualidades propias del objeto examinado, o sus atributos, por otras que no tiene; o tomar como objeto de observación y estudio una cosa fundamentalmente distinta de la que es materia del dictamen, pues apreciando equivocadamente el objeto, necesariamente serán erróneos los conceptos que se den y falsas las conclusiones que de ellos se deriven...", de donde resulta a todas luces evidente que las tachas por error grave a las que se refiere el numeral 1º del artículo 238 del Código de Procedimiento Civil "... no pueden hacerse consistir en las apreciaciones, inferencias, juicios o deducciones que los expertos saquen, una vez considerada recta y cabalmente la cosa examinada. Cuando la tacha por error grave se proyecta sobre el proceso intelectual del Perito, para refutar simplemente sus razonamientos y sus conclusiones, no se está interpretando ni aplicando correctamente la norma legal y por lo mismo es inadmisibles para el juzgador, que al considerarla entraría en un balance o contraposición de un criterio a otro criterio, de un razonamiento a otro razonamiento, de una tesis a otra, proceso que inevitablemente lo llevaría a prejuzgar sobre las cuestiones de fondo que ha de examinar únicamente en la decisión definitiva (...)." (G. J. Tomo LXXXV, pág. 604). (Subraya del Tribunal)

El tema también ha sido analizado por diversos tratadistas, entre ellos el profesor Jairo Parra Quijano, quien sobre el particular expresa:

*"El error se presenta cuando hay una inadecuación entre la realidad y lo pensado. Si esa inadecuación es grande estamos frente al error grave."*⁵⁰

En ese sentido, no basta con que una de las partes esté en desacuerdo con los fundamentos del dictamen o las conclusiones del mismo. Para que una objeción por error grave pueda prosperar ha de probarse lo siguiente:

1. Que el perito incurrió en equivocaciones cuando apreció equivocadamente aquello que debió examinar, cambiando sus cualidades o atributos, o dedujo de ello consecuencias equivocadas.
2. Que el perito tomó como objeto de observación y estudio una cosa fundamentalmente distinta de la que es materia del dictamen.
3. Que tales equivocaciones sean determinantes de las conclusiones a que hubiere llegado el perito.

Así mismo, el Tribunal observa que corresponde al objetante demostrar el error grave en que incurre el perito, y por ello al presentar su objeción, debe pedir las pruebas para demostrarla (artículo 238 del Código de Procedimiento Civil), por consiguiente, si el error grave no se acredita, debe desecharse la objeción.

Por último, se hace necesario recordar que la prueba pericial tiene como finalidad ayudar a formar el criterio del juez respecto de ciertos puntos que se controvierten dentro del debate judicial, pero no tiene carácter vinculante para la decisión a tomar, pues es el juez quien, a partir de su análisis y crítica de la respectiva experticia, saca sus propias conclusiones, que bien pueden apartarse de las del perito, sin que esa circunstancia implique que este haya incurrido en error grave, pues no se puede perder de vista que la decisión final, basada en el análisis de los elementos probatorios y crítica de ellos, corresponde exclusivamente al juez.

Dadas estas directrices, procede ahora el Tribunal a decidir la objeción por error grave que en este caso han presentado las sociedades demandadas respecto del

⁵⁰ Tratado de la Prueba Judicial. La Prueba Pericial, Ed. Librería del Profesional. 1996, página 136.

dictamen pericial rendido dentro de este trámite por el señor Oscar Borrero Ochoa.

6.2. Las concretas cuestiones en que se basa la objeción por error grave propuesta por la parte convocada contra el dictamen pericial

El dictamen pericial fue rendido por el señor Oscar Borrero Ochoa⁵¹ y dentro del término legal, y a solicitud de ambas partes, fue aclarado y complementado⁵².

A juicio de las convocadas, al rendir su dictamen pericial, incluidas las aclaraciones y complementaciones al mismo, el señor perito incurrió en errores graves que inciden sustancialmente en sus conclusiones.

Para resolver lo que corresponda, el Tribunal analizará cada uno de los cargos formulados por las sociedades convocadas en el mismo orden en el que aparecen en el memorial único presentado ante el Tribunal.

6.3. Sobre la aplicación de un Factor de Área del veinte por ciento (20%)

Las sociedades convocadas se refieren en primer lugar al hecho de que el perito haya aplicado un factor área del veinte por ciento (20%), toda vez que consideran que no aparece en el dictamen *"comprobación, argumento o explicación alguna que sirva de soporte a este porcentaje."*⁵³ Igualmente, resaltan que sobre dicho punto particular, se le formuló al perito una solicitud de aclaración que *"el Perito soslayó responder técnicamente"*⁵⁴. En ese sentido, en el escrito de objeción, la parte convocada asegura que:

"Carece por tanto de respaldo técnico la manifestación del doctor Borrero Ochoa, en el sentido de que la afectación del "FACTOR ÁREA" en un avalúo técnicamente elaborado deba llevarse a cabo exclusivamente con base en la experiencia, como método empírico, al punto de que para el caso materia de arbitramento el mismo corresponda a un veinte por ciento

⁵¹ Folios 153 a 189 del C. Pruebas No. 1

⁵² Folios 214 a 236 del C. Pruebas No. 1

⁵³ Folio 477 del C. Principal No. 1

⁵⁴ Folio 477 del C. Principal No. 1

*20%, máxime cuando dicho porcentaje genera severa distorsión en el resultado del avalúo para el año 2012.*⁵⁵

De otro lado, considera la convocada que carece también de fundamento técnico el citar estudios y doctrina que datan de más de 20 años atrás como fundamento idóneo de las conclusiones del dictamen pericial; sin embargo, la convocada no presenta los fundamentos idóneos a su parecer, en los cuales debía fundamentarse el perito.

Por su parte, al recorrer el traslado de la objeción, la parte convocante afirma que el perito respondió de manera clara la pregunta que le fue formulada, y sustentó su respuesta tanto con planteamientos propios como con planteamientos de la RNA (Registro Nacional de Avaluadores), además de remitir, en caso de duda, a las normas técnicas de ICONTEC.

De igual manera, resalta que los argumentos expuestos por la objetante carecen de fundamento legal y consisten en opiniones personales que no corresponden con lo establecido por vía jurisprudencial en materia de requisitos para la existencia de un error grave.

Para el Tribunal es necesario remitirse a lo dicho por el perito, quien sobre la aplicación de un factor de área consideró que:

*"Factor de área. Es parte de la metodología por el sistema de factores. Significa que un inmueble en la medida que es más grande tiene un precio por M2 inferior. El método comparativo aplica un factor de tamaño a los inmuebles el cual oscila entre el factor de 1.0 y 0.5, lo que significa que un local muy grande puede tener una diferencia del 50% con un local pequeño. En el caso que nos ocupa se compara con los locales encontrados en el mercado aplicando un factor de 0.8 al local que avaluamos. Para un mayor estudio sobre el tema remitimos a las normas técnicas de valuación del RNA- Icontec y a libros o manuales sobre avalúos.*⁵⁶

⁵⁵ Folio 478 del C. Principal No. 1.

⁵⁶ Folio 232 del C. de Pruebas No. 1.

Posteriormente el perito hizo referencia a un estudio suyo sobre la materia que fue publicado.

Así pues, considera el Tribunal que el perito explicó el fundamento para la aplicación del mencionado factor de área, haciendo incluso remisión a las normas técnicas del Registro Nacional de Avaluadores, por lo cual resulta inadecuado concluir que se trató de una aplicación “caprichosa”, tal como lo afirma la parte convocada.

Se hace necesario resaltar nuevamente que el hecho de que una de las partes esté en desacuerdo con la metodología utilizada por el perito para elaborar su dictamen no basta para formular una objeción por error grave, pues tal como ya fue puesto en evidencia, se necesita que el perito haya incurrido en equivocaciones cuando apreció erróneamente aquello que debió examinar, cambiando sus cualidades o atributos, o que haya tomado como objeto de observación y estudio una cosa fundamentalmente distinta de la que es materia del dictamen. Adicionalmente, la objeción se limita a señalar que carece de fundamento el uso del factor de área del 20 por ciento y critica asimismo los soportes que el perito presentó, pero no evoca, como prueba de su objeción, razón alguna que permita concluir que el uso del citado factor de área es equivocado.

Visto lo anterior, para el Tribunal es claro que en este caso particular no se cumplen los requisitos necesarios para la prosperidad de la objeción, lo que lo lleva a concluir que no prospera la objeción en este primer tema.

6.4. Sobre el Método Comparativo de Precios de Mercado

El segundo cargo formulado por las sociedades convocadas se refiere a la aplicación del método comparativo de precios de mercado, pues consideran que:

"Si bien este método permite comparar dos o más bienes raíces, de acuerdo con sus respectivas superficie, situación, características y precio, (...) impone siempre tomar como base inmuebles comparables con el que se pretende avaluar, a partir de datos similares y mesurables, y no bienes de mercados disímiles, que impiden su comparación y conducen a resultados erróneos."⁵⁷

⁵⁷ Folio 479 del C. Principal No. 1.

Así mismo, la parte convocada resalta que el perito incurre en error grave al considerar que el Local No. 6, objeto de la presente controversia, no es comparable *"con otros ubicados en los Centros Comerciales Gran Estación o Salitre Plaza, que se encuentran precisamente en el mismo sector"*⁵⁸ mientras que sí lo considera comparable con otros locales ubicados en sectores diferentes, como Hayuelos y Galerías.

Adicionalmente, afirma que el señor perito asegura haber tomado en cuenta "abundantes ofertas", *"cuando en realidad fueron solamente cinco (5) de venta y cinco (5) para renta, número que corresponde al mínimo exigido en la Resolución No. 620 del 23 de septiembre de 2008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi."*⁵⁹ Por tanto, concluye la parte objetante que el perito no se refiere a un número representativo de bienes semejantes, por lo cual incurre en un error grave al rendir su dictamen.

De su parte, la convocante, al descorrer el traslado de la objeción, se pronuncia sobre este segundo cargo y considera que los argumentos esbozados por la demandada no tienen la fuerza suficiente para demostrar la existencia de un error grave, toda vez que no se refieren a un error de fondo que sea claro y que salte a la vista.

Para el Tribunal es de vital importancia resaltar lo dicho por el perito en su escrito de aclaraciones y complementaciones, donde justificó las razones por las que el local objeto de la controversia resultaba comparable con locales ubicados en lugares distintos. Así, estableció que:

"El local objeto de estudio se encuentra con frente sobre una vía principal como la Avenida 68, sin embargo esta importante vía arteria de la ciudad en este punto es una vía rápida sin gran flujo peatonal. Así mismo, no cuenta con grandes superficies comerciales vecinas. No obstante su ubicación es buena desde el punto de vista, de que esta frente La Clínica Colombia y el edificio de consultorios de Colsanitas, razón por la cual se encuentra más comparable con los locales cercanos a centros comerciales".⁶⁰

⁵⁸ Folio 479 del C. Principal No. 1.

⁵⁹ Folio 479 del C. Principal No. 1.

⁶⁰ Folio 223 del C. Principal No. 1.

Ahora bien, sobre el hecho de que el perito haya tenido en cuenta únicamente cinco ofertas de venta y cinco de renta, como bien lo dice la parte convocada en su escrito de objeción, este número equivale al mínimo exigido en la Resolución No. 620 del 23 de septiembre de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por lo cual es un número que se ajusta a los requisitos legales del caso y por tanto, no encuentra el Tribunal que el perito haya incurrido en error alguno en este punto de su dictamen pericial.

Con base en lo antes expuesto, el Tribunal considera que este segundo cargo formulado por las sociedades convocadas contra el dictamen pericial tampoco está llamado a prosperar pues los argumentos expuestos por las sociedades convocadas en su objeción corresponden a reproches frente a los razonamientos del perito y las conclusiones que este alcanza en su dictamen. De acuerdo con lo dicho por la jurisprudencia en reiteradas oportunidades, no basta con el desacuerdo de una de las partes frente a los razonamientos utilizados por el perito, sino que se necesita que exista un error de cierta envergadura, lo cual no ocurre en este caso particular. Nuevamente en este punto se observa que no hay en la objeción elementos de prueba que acrediten el error que se argumenta. Así pues, el Tribunal concluye que los argumentos expuestos por la convocada en este segundo cargo no permiten evidenciar que el perito haya incurrido en equivocaciones al apreciar el objeto de examen, pues no cambió sus cualidades o atributos ni tampoco tomó como objeto de observación y estudio una cosa fundamentalmente distinta de la que es materia del dictamen, por lo cual el cargo no ha de prosperar.

6.5. Desconocimiento del Artículo 18 de la Resolución No. 620 de 2008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC

En tercer lugar, las sociedades convocadas resaltan que incurre el perito en error grave al no dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 18 de la Resolución No. 620 de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, pues al rendir su dictamen tiene en cuenta el área construida y no el área privada, tal como lo ordena dicha norma.

Sobre este punto, la parte convocada asegura que al perito se le pidió, dentro de las aclaraciones y complementaciones solicitadas en la oportunidad legal, establecer por qué en el peritaje se había tomado en consideración el área

construida y no el área privada del inmueble, y que el perito *"se limitó a sostener que se debía al resultado de la investigación de mercado"*.⁶¹

Con base en esos argumentos, las sociedades convocadas concluyen que el perito incurrió en error grave al *"practicar un avalúo comercial por el método de comparación de mercado, a partir de inmuebles cuyo valor está determinado sobre la base del ÁREA CONSTRUIDA"*⁶², desconociendo así la norma especial relativa a avalúos de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.

Por su parte, la parte convocante es enfática al asegurar que es ella la única afectada por el hecho de que para el avalúo del inmueble se haya tomado el área construida y no el área privada, por lo que considera que la demandada "asume como propios argumentos que no le competen, ni les da sustento para presentar una OBJECCIÓN POR ERROR GRAVE."⁶³

Para el Tribunal este tercer cargo tampoco ha de prosperar, toda vez que los argumentos presentados por la convocada no son suficientes para probar que el perito incurrió en un error grave sino que se limitan a mostrar la discrepancia de las sociedades demandadas con el razonamiento y las conclusiones del perito, temas estos que son del resorte exclusivo del Tribunal, quien es el llamado a valorar la prueba pericial, tal como ocurre con las demás pruebas.

En ese sentido, si bien el perito tomó como base del avalúo el área construida y no el área privada, esta circunstancia en sí misma no es suficiente para comprobar que haya incurrido en un error de tal magnitud que conduzca a conclusiones erróneas. Adicionalmente, el perito justificó su decisión de tener en cuenta el área construida y no el área privada, por lo que en su escrito de aclaraciones y complementaciones, resaltó que: *"Debido a que la unidad constructiva (en este caso el local comercial No. 6), no podría existir sin los muros divisorios, la fachada o las columnas es necesario tener también en cuenta el área construida"*.⁶⁴

Vale la pena destacar que tal como se reconoce en el escrito de objeción en su escrito de aclaración y complementación el perito señaló que *"para mayor*

⁶¹ Folio 481 del C. Principal No. 1.

⁶² Folio 482 del C. Principal No. 1.

⁶³ Folio 491 del C. Principal No. 1.

⁶⁴ Folio 220 del C. de Pruebas No. 1.

claridad hemos aplicado el mismo valor pero al área privada, lo cual eleva el precio por m2. Lo que estamos avaluando es un cuerpo cierto que tiene dos nomenclaturas de área, una privada de propiedad horizontal y otra construida que es la real."

La anterior manifestación demuestra que el cálculo se hizo sobre los dos coeficientes, de área privada y de área construida, circunstancia que fue reconocida en la objeción cuando se afirmó que *"(...) en desarrollo de las solicitudes de complementación y aclaración se limitó a convertir el valor unitario en área privada como lo exige la norma (...)".*

Así las cosas, queda claro que los argumentos esgrimidos en el tercer cargo formulado por las sociedades convocadas tampoco permiten concluir que el perito haya incurrido en un error grave, puesto la norma que se dice se incumplió fue después tenida en cuenta con el cálculo sometido al área privada.

6.6. Determinación del Valor Comercial

De otro lado, las sociedades convocadas resaltan que el perito incurre en un error grave al rendir el dictamen, toda vez que *"pasa por alto que en el año 2005 no se había emprendido la construcción de la Primera Etapa del Conjunto Residencial Átika, y, por consiguiente, el Local Comercial No. 6 no existía"*⁶⁵. Así mismo, consideran que *"el Experticio debió tener lugar sobre el bien efectivamente objeto de transacción, es decir, los derechos inmobiliarios resultado de la vinculación de las Convocantes al negocio fiduciario en el año 2005, cuando se fijó el monto del aporte a cargo de las mismas por concepto de tal vinculación."*⁶⁶

Lo anterior lleva a la parte convocada a concluir que *"no procedía la aplicación del IPC para calcular retroactivamente el valor comercial de un inmueble inexistente y por concepto de un negocio jurídico diverso."*⁶⁷

Adicionalmente, las sociedades convocadas manifiestan que el dictamen presentado por el señor Oscar Borrero Ochoa es materia de objeción adicional, toda vez que consideran que el perito no resolvió puntos esenciales sometidos a

⁶⁵ Folio 483 del C. Principal No. 1.

⁶⁶ Folio 483 del C. Principal No. 1.

⁶⁷ Folio 483 del C. Principal No. 1.

su experticio. Así, aseguran que al perito se le solicitó expresamente determinar el valor comercial de los derechos fiduciarios y en el dictamen por él rendido no se hace referencia alguna a dicho tema, pues *"el Experticio se circunscribió a deducir el valor de un inmueble que para esa fecha no solamente no existía, sino que ni siquiera se tenía certeza acerca de la ejecución del Proyecto Inmobiliario."*

Por último, la parte convocada afirma que el dictamen registra error en la identificación de los propietarios de los locales comerciales. Asegura que, pese a que dichos errores fueron puestos de manifiesto al perito en la solicitud de aclaración y complementación, el señor Borrero Ochoa *"inexplicablemente reitera los errores del experticio original acerca de la titularidad de dichos inmuebles."*⁶⁸

De su lado, la parte convocante, al descorrer el traslado de la objeción, considera que este cuarto cargo, referido al método utilizado por el perito, no puede ser tenido como base para objetar por error grave el dictamen, pues el método aplicado en el dictamen es el *"generalizado para determinar el valor de un predio"*⁶⁹, a la vez que resalta que, al rendir su dictamen, el perito manifestó que se debía tener en cuenta para poder establecer el valor de un predio en años anteriores, justificando así la metodología por él utilizada.

Sobre el error en la identificación de los propietarios, la convocante resalta que, tal como ocurre con los cuatro cargos formulados por la objetante, se basa en argumentos sin sustento legal y que de ningún modo puede considerarse como un error grave, en los términos que ha sido entendido por la jurisprudencia, la cual cita en repetidas oportunidades en su escrito.

Teniendo en cuenta los argumentos expresados por cada una de las partes, el Tribunal considera que el cuarto cargo formulado por las sociedades convocadas contra el dictamen pericial tampoco está llamado a prosperar. Lo anterior, dado que la parte convocada se limita a mostrar su desacuerdo con el razonamiento y la metodología utilizada por el señor perito, pero no prueba en ningún momento la existencia de un error grave, lo cual, tal como lo han expresado la doctrina y la jurisprudencia, es requisito para la prosperidad de la objeción. Así, el cargo formulado por la objetante equivale a un rechazo del razonamiento hecho por el perito y no a la prueba de que en el dictamen pericial se haya incurrido en un

⁶⁸ Folio 485 del C. Principal No. 1.

⁶⁹ Folio 492 del C. Principal No. 1.

error de tal magnitud que las conclusiones a las que se llegó sean completamente erradas.

En cuanto al error en la identificación de los propietarios, el Tribunal considera que no le asiste razón a la objetante, una falencia en esta materia no es suficiente para formular una objeción por error grave contra el dictamen pericial, toda vez que la misma no altera las conclusiones del dictamen.

En conclusión, no observa el Tribunal que el dictamen rendido por el señor Oscar Borrero Ochoa presente las falencias que estructuren o abran paso a la prosperidad de la objeción por error grave, pues no se observa en el mismo ni ha quedado probado en la objeción, un desacierto ostensible y notorio atribuible al perito sino que parecería provenir de la discrepancia de la parte convocada con los fundamentos de la experticia rendida.

En este punto recuerda el Tribunal que los dictámenes rendidos por los peritos no obligan al juez, quien al apreciarlos deberá tener en cuenta su precisión y firmeza, los fundamentos en que se apoyan, la competencia de los peritos y los demás elementos probatorios que obren en el proceso, tal como lo manda el artículo 241 del C.P.C. Lo anterior concuerda, además con lo dicho por la Corte Suprema de Justicia:

“...la ley no obliga al juzgador a someterse a las conclusiones de la experticia, frente a la cual su valoración y acatamiento es plenamente amplia como corresponde a la función judicial, puesto que los peritos son auxiliares técnicos del juez y sus conclusiones constituyen datos o elementos de juicio aprovechables por el funcionario del poder judicial en la medida que encuentre aceptables los fundamentos en que aquéllas se apoyan”⁷⁰. (Sentencia 040 de 27 de abril de 2004).

Así las cosas, el Tribunal declarará que respecto del dictamen elaborado por el perito Oscar Borrero Ochoa, no procede la objeción por error grave planteada por las sociedades convocadas.

⁷⁰ Sentencia 040 de abril de 2004.

CAPITULO QUINTO

COSTAS Y GASTOS DEL PROCESO

Las costas están constituidas tanto por las expensas, esto es, por los gastos judiciales en que incurren las partes por la tramitación del proceso, como por las agencias en derecho, definidas como “los gastos de defensa judicial de la parte victoriosa, a cargo de quien pierda el proceso.”⁷¹

Entendido lo anterior, teniendo en cuenta que en el presente caso no prosperan las pretensiones objeto de la demanda, cotejando el importe de los beneficios procesales obtenidos por cada una de las partes, al igual que el sentido general de la decisión del litigio contenida en el presente Laudo, de conformidad con el artículo 392 numeral sexto del C. de P.C., es del caso condenar a la parte convocante a reembolsarle a la convocada por concepto de costas y agencias en derecho y en proporciones iguales para cada una de las sociedades que la conforman, el cien por ciento (100%) de las expensas procesales en que ésta última incurrió, de conformidad con la siguiente liquidación, en la cual se incluirá la suma de \$13.500.000, como agencias en derecho, (estas últimas determinadas de acuerdo con los parámetros establecidos por el Consejo Superior de la Judicatura en los Acuerdos 1887 y 2222 de 2003).

1. GASTOS DEL TRÁMITE ARBITRAL

1.1. Honorarios de los Árbitros, la Secretaria y Gastos del Trámite arbitral.⁷²

Honorarios del Árbitros Único	\$13'500.000
IVA 16%	\$ 2'160.000
Honorarios de la Secretaria	\$ 6'700.000
IVA 16%	\$ 1'072.000
Gastos de Funcionamiento y Administración	
Cámara de Comercio de Bogotá	\$ 4'500.000
IVA 16%	\$ 720.000
Otros gastos	<u>\$ 1'400.000</u>
 TOTAL	 \$30'052.000

⁷¹ Acuerdo 1887 de 2003 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura

⁷² Acta No. 4, Auto No. 6, folios 295 a 298 del C. Principal No. 1

Teniendo en cuenta que cada parte asumió el cincuenta por ciento (50%) que le correspondía y que el cien por ciento (100%) de los gastos del Tribunal de Arbitramento debe ser asumido por la parte convocante, para dar cumplimiento a tal decisión se condenará a la convocante a devolver a la convocada la suma de \$15'026.000 equivalente al cincuenta por ciento (50%) del monto total fijado, de manera que al final de la operación la suma a cargo de la convocante resulte ser un cien por ciento (100%) de los gastos fijados.

Suma a cargo de la parte convocante y a favor de la parte convocada, por concepto de honorarios de Árbitros, Secretaria, gastos de funcionamiento, IVA y otros gastos	\$15.026.000
--	---------------------

1.2. Honorarios y gastos fijados a favor del perito Óscar Borrero Ochoa.⁷³

Honorarios	\$5'000.000
IVA 16 %	<u>\$ 800.000</u>
TOTAL:	\$5'800.000

Igualmente, considerando que la parte convocante deberá asumir el cien por ciento (100%) de los gastos del trámite arbitral, debe devolver a la parte convocada el monto de \$2.900.000 equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la suma total fijada como honorarios del señor perito Oscar Borrero, con lo cual queda a cargo de la parte convocante un cien por ciento (100%) de tales honorarios.

Suma a cargo de la parte convocante y a favor de la parte convocada, por concepto de honorarios del perito	\$2.900.000
---	--------------------

⁷³ Acta No. 12, Auto No. 17, folios 434 a 435 del C. Principal No. 1

2. AGENCIAS EN DERECHO

De otro lado, en razón a lo dispuesto en materia de agencias en derecho, la parte convocante será condenada a pagar a favor de la convocada, a título de agencias en derecho la suma correspondiente al cien por ciento (100%) del valor establecido por el tribunal por este concepto, suma que asciende a \$13.500.000.

Suma a cargo de la parte convocante y a favor de la parte convocada, por concepto de agencias en derecho	\$13.500.000
---	---------------------

3. SUMA TOTAL POR CONCEPTO DE COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO A CARGO DE LA PARTE CONVOCANTE Y A FAVOR DE LA PARTE CONVOCADA

Suma total por concepto de costas y agencias en derecho a cargo de la parte convocante y a favor de la parte convocada	\$31.426.000
---	---------------------

Respecto de las sumas que no se utilicen de la partida "Otros Gastos", se ordenará su devolución si a ello hubiera lugar.

CAPITULO SEXTO

PARTE RESOLUTIVA

Por las consideraciones anteriores, el Tribunal de Arbitramento, administrando justicia por habilitación de las partes, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero. Por las razones expuestas en la parte motiva de este Laudo, declarar que no prospera la objeción por error grave formulada por las sociedades convocadas contra el dictamen pericial rendido por el señor Oscar Borrero Ochoa. El Árbitro Único procederá al pago en favor del perito, de los honorarios correspondientes.

Segundo. Por las razones expuestas en la parte motiva de este Laudo, declarar que prospera la excepción formulada por Fiduciaria Central S.A. y Promotora Inmobiliaria Sánitas Ltda., en sus respectivas contestaciones de la demanda, denominada falta de legitimación por activa respecto de la convocante Mónica María Anne Agudelo Hernández y en consecuencia la señora Rosalba Hernández de Agudelo ha de tenerse como única integrante de la parte convocante en el presente trámite arbitral.

Tercero. Por las razones expuestas en la parte motiva de este Laudo, declarar que prosperan las excepciones denominadas "*Inexistencia de la lesión enorme en el encargo fiduciario por falta de los presupuestos legales*" formulada por Fiduciaria Central S.A., "*Inaplicabilidad de las normas de la lesión enorme al negocio fiduciario*", formulada por Promotora Inmobiliaria Sanitas Ltda., e "*Improcedencia de la institución lesión enorme en el contrato de encargo fiduciario*", formulada por la Compañía de Medicina Prepagada Colsanitas S.A.

Cuarto. Por las razones expuestas en la parte motiva de este Laudo, declarar que no prosperan las excepciones formuladas por Fiduciaria Central S.A. y Promotora Inmobiliaria Sánitas Ltda., en sus contestaciones de la demanda, respectivamente denominadas "*Falta de legitimación en la causa por pasiva*" y "*Falta de legitimación por pasiva en cuanto corresponde a la convocada, Promotora Inmobiliaria Sánitas*".

Quinto. Por las razones expuestas en la parte motiva de este Laudo, declarar que no prosperan las pretensiones de la demanda.

Sexto. Condenar a la parte convocante a pagar a la parte convocada por concepto de costas y agencias en derecho y en proporciones iguales para cada

una de las sociedades que la conforman, la suma total de treinta y un millones cuatrocientos veintiséis mil pesos (\$31.426.000), monto que deberá ser cancelado en un plazo de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria del presente Laudo.

Séptimo. Declarar que el Árbitro Único y la Secretaria adquieren el derecho a devengar el saldo de los honorarios una vez adquiera firmeza el laudo o, llegado el caso, la providencia que resuelva sobre eventuales solicitudes de aclaración, o complementación del mismo.

Octavo. Ordenar que se rinda por el Árbitro Único la cuenta razonada a las partes de lo depositado para gastos de funcionamiento y protocolización y que proceda a devolver las sumas no utilizadas de la partida denominada "Gastos", si a ello hubiere lugar, según la liquidación final.

Noveno. Expedir copias auténticas del presente Laudo con destino a cada una de las partes, con las constancias de ley (Artículo 115, numeral 2 del C. de P.C.).

Décimo. Disponer la protocolización del expediente en una de las notarías del Círculo de Bogotá. En caso de que el rubro previsto para protocolización no sea suficiente, deberán las Partes pagar la suma que sea necesaria al efecto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ OCTAVIO ZULUAGA RODRÍGUEZ
Árbitro Único

GABRIELA MONROY TORRES
Secretaria



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221004674766027068

Nro Matrícula: 040-491992

Pagina 1 TURNO: 2022-040-1-195981

Impreso el 4 de Octubre de 2022 a las 05:06:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

CIRCULO REGISTRAL: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: BARRANQUILLA VEREDA: BARRANQUILLA

FECHA APERTURA: 20-03-2013 RADICACIÓN: 2013-10363 CON: ESCRITURA DE: 15-03-2013

CODIGO CATASTRAL: 080010002000000000275000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AFT0009UXLD

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0349 de fecha 15-03-2013 en NOTARIA ONCE de BARRANQUILLA LOTE UNO (1) con area de 196,574.04 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DELA TRADICION DEL INMUEBLE CON MATRICULA NO.040-0476402---26-08-2008 ESCRITURA 4846 DEL 30-07-2008 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ ##### DE: ARIZA BAUZAN HERMES, ARIZA TOVAR HERMES FERNANDO, ARIZA TOVAR CARLOS JULIO, ARIZA TOBAR CLAUDIA MARGARITA, ARIZA TOVAR LUCY MARCELA, A: UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 61297--26-08-2008 ESCRITURA 4844 DEL 30-07-2008 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ ##### DE: ELJADUE JIMENO OLGA STELLA, ARIZA BAUZAN JULIO ENRIQUE, A: UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 61299--26-08-2008 ESCRITURA 4843 DEL 30-07-2008 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ ##### DE: ARIZA & DUGAND Y CIA. S. EN C., A: UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE REGISTRADA EN LA MATRICULA 269965--26-08-2008 ESCRITURA 4845 DEL 30-07-2008 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ ##### DE: ARIZA BAUZAN GLADYS ESTHER, A: UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 299507--04-09-2009 ESCRITURA 2583 DEL 02-09-2009 NOTARIA 7 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ ##### DE: CEPEDA TABOADA GABRIEL ANTONIO, A: UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 442507--23-11-2007 ESCRITURA 2961 DEL 12-10-2007 NOTARIA 2 DE ARMENIA ADJUDICACION EN SUCESION DE: TOVAR DE ARIZA LUCILA, A: ARIZA BAUZAN HERMES, ARIZA TOVAR HERMES FERNANDO, ARIZA TOVAR LUCY MARCELA, ARIZA TOBAR CLAUDIA MARGARITA, ARIZA TOVAR CARLOS JULIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 61297-11-08-1978 ESCRITURA 1237 DEL 12-07-1978 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: BAUZAN DE ARIZA ENRIQUETA, ARIZA BAUZAN GLADYS ESTHER, ARIZA BAUZAN MARGARITA, ARIZA BAUZAN LUIS GONZAGA, ARIZA BAUZAN HERMES, A: ARIZA BAUZAN HERMES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 61297--05-10-2001 SENTENCIA S.N. DEL 25-11-0098 JUZGADO 1 DE FAMILIA DE BARRANQUILLA ADJUDICACION EN SUCESION DE: ARIZA BAUZAN MARGARITA, A: ELJADUE JIMENO OLGA STELLA, ARIZA BAUZAN JULIO ENRIQUE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 61299--11-08-1978 ESCRITURA 1237 DEL 12-07-1978 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: BAUZAN DE ARIZA ENRIQUETA, ARIZA BAUZAN GLADYS ESTHER, ARIZA BAUZAN MARGARITA, ARIZA BAUZAN LUIS GONZAGA, ARIZA BAUZAN HERMES, A: ARIZA BAUZAN MARGARITA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 61299--13-03-1996 ESCRITURA 732 DEL 31-01-1996 NOTARIA UNICA DE SOLEDAD COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,000,000.00 DE: ARIZA BAUZAN LUIS GONZAGA, A: SOCIEDAD ARIZA Y DUGAND Y CIA S EN C, REGISTRADA EN LA MATRICULA 269965--11-08-1978 ESCRITURA 1237 DEL 12-07-1978 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: BAUZAN DE ARIZA ENRIQUETA, ARIZA BAUZAN GLADYS ESTHER, ARIZA BAUZAN MARGARITA, ARIZA BAUZAN LUIS GONZAGA, ARIZA BAUZAN HERMES, A: ARIZA BAUZAN LUIS GONZAGA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 61295--23-12-1994 ESCRITURA 2959 DEL 10-10-1994 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA SIN INFORMACION DE: ARIZA BAUZAN LUIS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 269965--03-09-2009 ESCRITURA 2539 DEL 28-08-2009 NOTARIA 7 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ ##### DE: PARRISH & COMPA/IA S.A, A: CEPEDA TABOADA GABRIEL ANTONIO, LA MATRICULA 442507--24-08-1971 ESCRITURA 3199 DEL 10-08-1971 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA UNA QUINTA PARTE, POR VALOR DE \$ 20,000.00 DE: ARIZA BAUZAN HERMES, A: ARIZA BAUZAN MARGARITA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 43715--17-03-1971 ESCRITURA 613 DEL 25-02-1971 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA LA MITAD DE 2/5 PARTES, POR VALOR DE \$ 20,000.00 DE: ARIZA MARRIAGA JULIO, A: ARIZA BAUZAN LUIS GONZAGA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 43715--04-03-1969 SENTENCIA SN DEL 10-02-1969 JZDO, 4 C.CTO DE BARRANQUILLA ADJUDICACION A C/UNO LA MITAD DE LAS 2/5



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221004674766027068

Nro Matrícula: 040-491992

Pagina 2 TURNO: 2022-040-1-195981

Impreso el 4 de Octubre de 2022 a las 05:06:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

PARTES DE: ARIZA BAUZAN AUGUSTO, A: BAUZAN DE ARIZA ENRIQUETA, ARIZA MARRIAGA JULIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 43715.--12-04-1967 ESCRITURA 817 DEL 31-03-1967 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA 1/5 PARTES, POR VALOR DE \$ 9,000.00 DE: ARIZA BAUZAN HERMES, A: ARIZA BAUZAN GLADIS ESTHER, REGISTRADA EN LA MATRICULA 43715.--31-08-1966 ESCRITURA 2070 DEL 19-08-1966 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA 2/5 PARTES, POR VALOR DE \$ 17,000.00 DE: ARIZA BAUZAN HERMES, A: ARIZA BAUZAN AUGUSTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 43715.--04-07-1966 ESCRITURA 1506 DEL 22-06-1966 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 40,000.00 DE: ARIZA JULIO A., A: ARIZA BAUZAN HERMES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 43715.- 11-08-1978 ESCRITURA 1237 DEL 12-07-1978 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA DIVISION DE: BAUZAN DE ARIZA ENRIQUETA, ARIZA BAUZAN GLADYS ESTHER, ARIZA BAUZAN MARGARITA, ARIZA BAUZAN HERMES, ARIZA BAUZAN LUIS GONZAGA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 61297.--11-08-1978 ESCRITURA 1237 DEL 12-07-1978 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: BAUZAN DE ARIZA ENRIQUETA, ARIZA BAUZAN GLADYS ESTHER, ARIZA BAUZAN MARGARITA, ARIZA BAUZAN LUIS GONZAGA, ARIZA BAUZAN HERMES, A: ARIZA BAUZAN GLADYS ESTHER, REGISTRADA EN LA MATRICULA 61301.-- 27-02-1997 ESCRITURA 5018 DEL 22-11-1996 NOTARIA 5 DE BARRANQUILLA OTROS DE: ARIZA BAUZAN GLADYS ESTHER, REGISTRADA EN LA MATRICULA 299507----09-08-1999 ESCRITURA 3703 DEL 31-12-1997 NOTARIA TERCERA DE BARRANQUILLA ADJUDICACION DE: AGROPECUARIA Y REFORESTADORA DEL ATLANTICO LIMITADA , A: PARRISH & CIA. S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 62822,62823/28315/62818 2821 2824/62825/62826/62832/.....26-03-1981 ESCRITURA 2452 DEL 14-11-1980 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA PERMUTA DE: SEGAL ROHR NUHIM, BROD DRABINOWSKY GUSTAVO JORGE, A: PARRISH & CIA S.A. REGISTRADA EN LA MATRICULA 91765.----28-09-1978 ESCRITURA 63 DEL 22-01-1976 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 750,000.00 DE: WEIS DE SCHWARTZ MAGDA, SCHWARTZ SAMOGYI ROBERTO LUIS, SCHWARTZ SAMOGYI NICOLAS ALEJANDRO, SCHWARTZ FRIEDMANN ELEMER, A: PARRISH Y CIA LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 13056.----11-08-1978 ESCRITURA 1238 DEL 12-07-1978 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 1,500,000.00 DE: BAUZAN DE ARIZA ENRIQUETA, A: PARRISH & CIA. S.A, REGISTRADA EN LA MATRICULA 61303.----23-01-1998 ESCRITURA 3703 DEL 31-12-1997 NOT 3 DE BARRANQUILLA DACION EN PAGO, POR VALOR DE \$ 38,804,407.22 DE: AGROPECUARIA Y REFORESTADORA DEL ATLANTICO LIMITADA, A: PARRISH & CIA.S.A.,REG EN LA MAT 242706---EN RELACION CON LA ESC DE DIVISION NO.689 DE FECHA 31 DE MZO/04 DE LA NOT 6 DE ESTE CTO, REG EL 7 DE ABRIL/04, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0380897---EN RELACION CON LA ESC NO.61 DE FECHA 15 DE ENERO/07 DE LA NOT 6 DE ESTE CTO, REG EL 18 DE SEPT/07, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-380897 EN CUANTO A UNA ACLARACION DE MEDIDAS Y LINDEROS--- EN RELACION CON LA ESCRITURA DE ENGLOBE NRO.1936 DEL 24-10-2007 DE LA NOTARIA 6 DE BARRANQUILLA, REG.EL 01-04-2008 BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 437768.---EN RELACION CON LA ESCRITURA DE DIVISION NO.1529 DE FECHA 18 DE SEPTIEMBRE/2008 DE LA NOTARIA 6 DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EL 24 DE SEPTIEMBRE 2008 BAJO EL FOLIO DE MATRICULA NMO.442507---AGROPECUARIA Y REFORESTADORA DEL ATLANTICO LIMITADA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE, QUE LE HIZO PARRISH & COMPANIA S.A. SEGUN CONSTA EN LA ESC #2825 DE DIC 28/77, DE LA NOT 3. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EN AGOSTO 31/78, BAJO EL FOLIO DE MATRICULA #040-0062833---EN RELACION CON LA ESC DE DIVISION #799 DE FECHA 3 DE MZO/93, DE LA NOT 5 DE ESTE CTO, REG EL 1 DE JUN/93, BAJO EL FOLIO DE MAT 040-0242706---EN RELACION CON LA ESC #2021 DE 19 DE MAYO/93, DE LA NOT 5 DE ESTE CTO, REG EL 1 DE JUN/93, BAJO EL FOLIO DE MAT #040-0242706 EN CUANTO A UNA ACLARACION A LAQ ESC 799---EN RELACION CON EL PERMISO DE FECHA 13 DE ENERO/98, DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DE BARRANQUILLA, REG EL 23 DE ENERO/98, BAJO EL FOLIO 242706 PARA REGISTRAR LA ESC 3703 DE 31 -12/97 DE LA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221004674766027068

Nro Matrícula: 040-491992

Pagina 3 TURNO: 2022-040-1-195981

Impreso el 4 de Octubre de 2022 a las 05:06:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

NOT 3---PARRISH & COMPAIA S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A GENEROSO MANCINI SEGUN CONSTA EN LA ESC. N. 128 DE ENERO 28/48, DE LA NOTARIA 3. DE ESTE CIRCUITO, REGISTRADA EN MARZO 6/48, BAJO EL N. 1122, FOLIO 307, TOMO 2 LIBRO 1./48.--31-08-1978 ESCRITURA 2825 DEL 28-12-1977 NOTARIA 3 DE B/QUILLA APOORTE DE: PARRISH Y CIA. S.A., A: AGROPECUARIA Y REFORESTADORA DEL ATLCO LTDA , REGISTRADA EN LA MAT 62822 62823/28315/62818/62821/62823 62825 62826 62832/---GUSTAVO JORGE BROD DRABINOWSKY, Y NUHIN SEGAL ROHR, ADQUIRIERON LOS INMUEBLES EN MAYOR EXTENSION ASI: LA MITAD POR COMPRA A NUHIN SEGAL ROHR SEGUN ESCRITURA 2606 DEL 30 DE OCTUBRE DE 1978, NOTARIA 1 DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 9 DE NOVIEMBRE DE 1978, BAJO LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA, 040-0008416., 040-0024372.,--EN RELACION CON LA ESC DE DIVISION NO.2450 DE FECHA 14 DE NOV/80 DE LA NOT 3 DE ESTE CTO, REG EL 23 DE FEB/81 BAJO EL FOLIO DE MAT 040-091765---NUHIN SEGAL ROHR, ADQUIRIO LOS INMUEBLES POR COMPRA A SAMUEL SEGAL DEUCHES Y BELA REHER DE SEGAL, SEGUN ESCRITURA 2353, DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1978, NOTARIA 1, DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 1 DE OCTUBRE DE 1978 BAJO LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA, 040-0008416., 040-0024372.,----- SAMUEL SEGAL DEUCHES Y BELA REHER DE SEGAL, ADQUIRIERON LOS INMUEBLES POR COMPRA QUE HICIERON A NICOLAS BARRIOS DE MOYA, SEGUN ESCRITURA 1259, DEL 16 DE MAYO DE 1959, NOT, 3, DE ESTE CTO, REGISTRADA EL 19 DE MAYO DE 1959, BAJO EL N. 1735, FOLIO 246, LIBRO 1. TOMO 4. IMPAR DE 1959.---12-03-1969 ESCRITURA 410 DEL 03-02-1969 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA CON OTROS INMUEBLES, POR VALOR DE \$ 162,000.00 DE: VANEGAS DIAZ HERACLIO, A: PARRISH Y CIA LTDA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 62822.--26-10-1977 ESCRITURA 2166 DEL 21-10-1977 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA CAMBIO DE RAZON SOCIAL DE: PARRISH Y CIA. LTDA, A: PARRISH Y CIA. S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 62822.--12-04-1948 ESCRITURA 691 DEL 08-03-1948 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA CON OTROS INMUEBLES, POR VALOR DE \$ 2,700.00 DE: GONZALEZ DE GUTIERREZ MANUELA J., A: VANEGAS DIAZ HERACLIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 62822.--12-03-1969 ESCRITURA 410 DEL 03-02-1969 NOTARIA 3. DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA CON OTROS INMUEBLES, POR VALOR DE \$ 162,000.00 DE: VANEGAS DIAZ HERACLITO, A: PARRISH Y CIA. LTDA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 62823.--26-10-1977 ESCRITURA 2166 DEL 21-10-1977 NOTARIA 3 DE B/QUILLA CAMBIO DE RAZON SOCIAL DE: PARRISH Y CIA. LTDA, A: PARRISH Y CIA. S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 62823.--12-04-1948 ESCRITURA 641 DEL 08-03-1948 NOTARIA 2. DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA CON OTROS INMUEBLES, POR VALOR DE \$ 2,700.00 DE: GONZALEZ DE GUTIERREZ MANUEL J, A: VANEGAS DIAZ HERACLITO, REG EN LA MATRICULA 62823.--23-01-1998 PERMISO SIN NUMERO DEL 13-01-1998 SECRETARIA DE HACIENDA DE BARRANQUILLA OTROS DE: SECRETARIA DE HACIENDA-ASISTENCIA ADMINISTRACION DE INGRESOS, A: AGROPECUARIA Y REFORESTADORA DEL ATLANTICO LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 28315.-- 30-05-1972 ESCRITURA 1061 DEL 15-05-1972 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 200,000.00 DE: HOENISBERG RACEDO JULIO, A: PARRISH Y COMPAIA LTDA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 28315.--01-10-1971 ESCRITURA 2577 DEL 21-09-1971 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 250,000.00 DE: ARENAS VDA DE PATIIO SARA, A: PARRISH Y CIA LTDA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 62818.--26-10-1977 ESC 2166 DEL 21-10-1977 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA CAMBIO DE RAZON SOCIAL DE: PARRISH Y CIA LTDA, A: PARRISH Y CIA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 62818.--23-01-1998 PERMISO SIN NUMERO DEL 13-01-1998 SECRETARIA DE HACIENDA DE BARRANQUILLA OTROS DE: SECRETARIA DE HACIENDA-ASISTENCIA ADMINISTRACION DE INGRESOS, A: AGROPECUARIA Y REFORESTADORA DEL ATLANTICO LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 62821.-- 12-03-1969 ESCRITURA 410 DEL 03-02-1969 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA CON OTROS INMUEBLES, POR VALOR DE \$ 162,000.00 DE: VANEGAS DIAZ HERACLIO, A: PARRISH Y CIA. LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 62821.--26-10-1977 ESCRITURA 2166 DEL 21-10-1977



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221004674766027068

Nro Matrícula: 040-491992

Pagina 4 TURNO: 2022-040-1-195981

Impreso el 4 de Octubre de 2022 a las 05:06:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA CAMBIO DE RAZON SOCIAL DE: PARRISH Y CIA. LIMITADA , A: PARRISH Y CIA. S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 62821.--- 12-04-1948 ESCRITURA 692 DEL 08-03-1948 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 900.00 DE: GUTIERREZ BARRERA JUAN, GONZALEZ DE GUTIERREZ MANUELA J., A: VANEGAS DIAZ HERACLIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 62821--12-03-1969 ESCRITURA 410 DEL 03-02-1969 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA CON OTROS INMUEBLES, POR VALOR DE \$162,000.00 DE: VANEGAS DIAZ HERACLIO, A:PARRISH Y CIA LTDA REGISTRADA EN LA MATRICULA 62824.-- 26-10-1977 ESCRITURA 2166 DEL 21-10-1977 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA CAMBIO DE RAZON SOCIAL DE: PARRISH Y CIA.LTDA , A: PARRISH Y CIA S.A REGISTRADA EN LA MATRICULA 62824.---12-04-1948 ESCRITURA 691 DEL 08-03-1948 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA CON OTROS INMUEBLES, POR VALOR DE \$ 2,700.00 DE: GONZALEZ DE GUTIERREZ MANUEL J., A:VANEGAS DIAZ HERACLIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 62824.--14-03-1969 ESCRITURA 411 DEL 03-03-1969 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA CON OTROS INMUEBLES, POR VALOR DE \$ 288,000.00 DE: SANCHEZ BONILLA EDUARDO, VANEGAS DIAZ HERACLIO, A: PARRISH Y CIA. LTDA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 62825.--- 26-10-1977 ESCRITURA 2166 DEL 21-10-1977 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA CAMBIO DE RAZON SOCIAL DE: PARRISH Y CIA. LTDA A:PARRISH Y CIA. S.A, REGISTRADA EN LA MATRICULA 62825.--30-03-1948 ESCRITURA 192 DEL 21-01-1948 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE: SANCHEZ Y VANEGAS LTDA, A: SANCHEZ BONILLA EDUARDO, VANEGAS DIAZ HERACLIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 62825.--14-03-1969 ESCRITURA 411 DEL 03-03-1969 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA CON OTROS INMUEBLES, POR VALOR DE \$ 288,000.00 DE: SANCHEZ BONILLA EDUARDO, VANEGAS DIAZ HERACLIO, A: PARRISH Y CIA LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 62826.-- 26-10-1977 ESCRITURA 2166 DEL 21-10-1977 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA CAMBIO DE RAZON SOCIAL DE: PARRISH Y CIA LIMITADA, A:PARRISCH Y CIA S.A, REGISTRADA EN LA MATRICULA 62826.--30-03-1948 ESCRITURA 192 DEL 21-01-1948 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE: SANCHEZ Y VANEGAS LIMITADA, A: SANCHEZ BONILLA EDUARDO, VANEGAS DIAZ HERACLIO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 62826.- 12-04-1948 ESCRITURA 580 DEL 22-03-1948 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 2,500.00 DE: ARIZA M., RICARDO J., A: PARRISH Y CIA. S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 62832.--11-09-1974 SENTENCIA SN DEL 12-07-1974 JZDO, 6 C.CTO DE BARRANQUILLA ADJUDICACION EN SUCESION EL 50 % DE: SCHWARTZ FRIESMAN ERNESTO, A: SCHWARTZ SAMOGYI ROBERTO LUIS, SCHWARTZ SAMOGYI NICOLAS ALEJANDRO, REG EN LA MATRICULA 13056.--03-12-1958 ESCRITURA 2632 DEL 20-11-1958 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 6,000.00 DE: SARABIA B EUFEMIANO, A: SCHWARTZ ELEMER, SCHWARTZ ERNESTO, WEIS DE SCHWARTZ MAGDA, SOMOGYI DE SCHWARTZ CATALINA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 13056.-- 03-12-1958 ESCRITURA 3107 DEL 20-11-1958 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA RETROVENTA, POR VALOR DE \$ 10,000.00 DE: ANGARITA PICON EMIGDIO, A: SARABIA BARRETO EUFEMIANO, REGISTRADA EN LA MAT 13056.--06-03-1956 ESCRITURA 91 DEL 25-01-1956 NOTARIA 2 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 10,000.00 DE: SARABIA BARRERTO EUFEMIANO, A: ANGARITA PICON EMIGDIO, REG EN LA MAT 13056.--04-10-1955 ESCRITURA 2089 DEL 19-09-1955 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA PARCIAL, POR VALOR DE \$ 4,000.00 DE: HOENIGBERG JULIO, A: SARABIA B EUFEMIANO, REG EN LA MAT 13056.--11-08-1978 ESCRITURA 1237 DEL 12-07-1978 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: BAUZAN DE ARIZA ENRIQUETA, ARIZA BAUZAN GLADYS ESTHER, ARIZA BAUZAN MARGARITA, ARIZA BAUZAN LUIS GONZAGA, ARIZA BAUZAN HERMES, A: BAUZAN DE ARIZA ENRIQUETA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 61303.--24-08-1971 ESCRITURA 3199 DEL 10-08-1971 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA UNA QUINTA PARTE, POR VALOR DE \$ 20,000.00 DE: ARIZA BAUZAN HERMES, A: ARIZA BAUZAN MARGARITA, REG EN LA MAT43715.--17-03-1971 ESCRITURA 613



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221004674766027068

Nro Matrícula: 040-491992

Pagina 5 TURNO: 2022-040-1-195981

Impreso el 4 de Octubre de 2022 a las 05:06:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

DEL 25-02-1971 NOTARIA 4 DE B/QUILLA COMPRAVENTA LA MITAD DE 2/5 PARTES, POR VALOR DE \$ 20,000.00 DE: ARIZA MARRIAGA JULIO, A: ARIZA BAUZAN LUIS GONZAGA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 43715.--04-03-1969 SENTENCIA SN DEL 10-02-1969 JZDO, 4 C.CTO DE BARRANQUILLA ADJUDICACION A C/UNO LA MITAD DE LAS 2/5 PARTES DE: ARIZA BAUZAN AUGUSTO, A:BAUZAN DE ARIZA ENRIQUETA, ARIZA MARRIAGA JULIO, REG EN LA MAT 43715.--12-04-1967 ESCRITURA 817 DEL 31-03-1967 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA 1/5 PARTES, POR VALOR DE \$ 9,000.00 DE: ARIZA BAUZAN HERMES, A: ARIZA BAUZAN GLADIS ESTHER, REG EN LA MAT 43715.--11-08-1978 ESCRITURA 1237 DEL 12-07-1978 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA DIVISION DE: BAUZAN DE ARIZA ENRIQUETA, ARIZA BAUZAN GLADYS ESTHER, ARIZA BAUZAN MARGARITA, ARIZA BAUZAN HERMES, ARIZA BAUZAN LUIS GONZAGA, REG EN LA MAT 61303.--- 31-08-1966 ESCRITURA 2070 DEL 19-08-1966 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA 2/5 PARTES, POR VALOR DE \$ 17,000.00 DE: ARIZA BAUZAN HERMES, A: ARIZA BAUZAN AUGUSTO, REG EN LA MAT 43715.--04-07-1966 ESCRITURA 1506 DEL 22-06-1966 NOTARIA 4 DE BARRANQUILLA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 40,000.00 DE: ARIZA JULIO A., A: ARIZA BAUZAN HERMES, REGISTRADA EN LA MATRICULA 43715.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

040 - 476402

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-03-2013 Radicación: 2013-040-6-10363

Doc: ESCRITURA 0349 DEL 15-03-2013 NOTARIA ONCE DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: CORPORACION UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE

X NIT 8901025729

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-06-2015 Radicación: 2015-040-6-24332

Doc: ESCRITURA 1876 DEL 29-12-2014 NOTARIA ONCE DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$4,000,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE

NIT# 8901025729

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO ALTO GENOVES FA-2566

X 8050129210

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-07-2017 Radicación: 2017-040-6-20797

Doc: OFICIO 823 DEL 14-06-2017 JUZGADO 014 CIVIL DE CIRCUITO DE BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0414 DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES RADICADO 08001-31-53-014-2016-00214

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 BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221004674766027068

Nro Matrícula: 040-491992

Pagina 6 TURNO: 2022-040-1-195981

Impreso el 4 de Octubre de 2022 a las 05:06:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

DE: INTERCONEXION ELECTRICA S.A. E.S.P.

NIT# 8600166103

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO ALTO GENOVES FA-2566

X 8050129210

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-11-2017 Radicación: 2017-040-6-32026

Doc: ESCRITURA 3246 DEL 27-10-2017 NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 01005 TRANSFERENCIA A TITULO DE RESTITUCION DE APOORTE DE BENEFICIO

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO ALTO GENOVES FA-2566

NIT.8050129210

A: UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE

NIT# 8901025729 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-11-2017 Radicación: 2017-040-6-34387

Doc: ESCRITURA 3390 DEL 09-11-2017 NOTARIA QUINTA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$1,022,316,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE

NIT# 8901025729

A: FIDEICOMISO FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS VOCERA CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

X 9005312927

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-01-2022 Radicación: 2022-040-6-1332

Doc: OFICIO 10 DEL 21-01-2022 JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL

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

DE: UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE

NIT# 8901025729

A: FIDEICOMISO FA OPORTUNIDADES INMOBILIARIAS

X NIT.9005312927

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 2 Radicación: 2022-1332 Fecha: 04-02-2022

ANOTACION 6 VALE CONFORME ORDEN DEL JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA,SALVEDAD ANTERIOR QUEDA SIN VALIDEZ ART 59 LEY 1579/2012 LMCB13

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 2 Radicación: C2018-2678 Fecha: 12-07-2018

CASILLA CODIGO CORREGIDO VALE ART.59 LEY 1579/12 CMR14

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-1550 Fecha: 10-05-2018

CASILLA NIT CORREGIDO VALE ART.59 LEY 1579/12 CMR14

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 09-06-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE BARRANQUILLA, RES. GGCD-021-2022 DEL 23/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221004674766027068

Nro Matrícula: 040-491992

Pagina 7 TURNO: 2022-040-1-195981

Impreso el 4 de Octubre de 2022 a las 05:06:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación: 2022-1332

Fecha: 01-02-2022

SE INVALIDA ANOTACION POR FALTA DE PAGO DE IMPUESTO DE REGISTRO ART 59 LEY 1579/2012 LMCB13

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-040-1-195981

FECHA: 04-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública