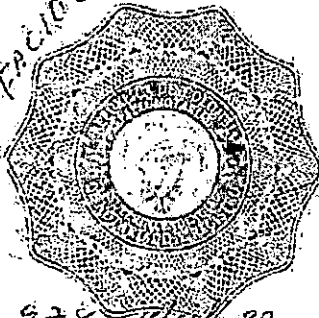


PA 10692

AB 26325156



NUMERO: NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO (#978) PA.

En el Municipio de Medellin, Departamento de Antioquia, República de Colombia a veintidos (22) de abril de mil novecientos noventa y tres (1.993), ante mí, LUCIA MELIA ZULUAGA, Notaria Séptima del Circulo de Medellin, ---

978 al 22

Comparecio LUIS JOSE BOTERO SALAZAR, mayor de edad, vecino de Medellin de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.113.259 de Medellin y Libreta Militar 70.113259 D48 y manifiesto : ---

PRIMERO: Que es dueño de un inmueble ubicado en el Municipio de Envigado, paraje de las palmas, denominado Santa María que forma parte de la parcelación Bracamonte y que en la misma está singularizado como lote Nro. 4 identificado con el folio de Matricula inmobiliaria N 001555982 y que según el plano de dicha parcelación tiene los siguiente linderos: Su perímetro es el comprendido entre los puntos 48, 632, 631, 630, 629, 628, 627, 626, 625, 624, 623, 622, 621, 620, 157, 156, 155, 117, 116, 115, 114, 113, 111, 110, 109, 108, 107, 106, 105, 104, 103, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 92, 91, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 81, 78, 75, 74, 72, 69, 67, 65, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48 punto de partida, sus linderos son: por el norte, línea quebrada, entre los puntos 48 al 75; con propiedad de Cotejer, girando hacia el oriente entre los puntos 75 al 157 en línea quebrada, en parte con propiedad de Coltejer, y en parte con propiedad del Doctor Arango: por el Sur en línea quebrada, entre los puntos 157 y 362, con el lote Nro 3: girando hacia el occidente entre los puntos 362 al 48, con el mismo lote Nro 3. Area 33,80 Hectáreas en el se encuentran dos edificaciones destinadas a marreneras.-----

SEGUNDO: Titulos de adquisición. Adquirió Luis José Botero

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Notaria Séptima del Circulo de Medellin
Lucia Melia Zuluaga
Notaria

5361-71-3215

416

2

el inmueble que por este instrumento proceda a relotear por adjudicación que de él se le hizo en la liquidación de la comunidad de que da cuenta la escritura 2312 del 13 de septiembre de 1.990 otorgada en la Notaría séptima de Medellín.

TERCERO: Situación Jurídica. El inmueble objeto de este reloteo se encuentra libre de gravámenes y limitaciones al dominio, libre también de condiciones resolutorias o suspensivas, pesan sobre él las siguientes servidumbres:-----

A) Constituyendo lindero Sur existe un servidumbre de tránsito vehicular compartida con el lote Nro 3, consistente en una carretera que lo atraviesa de Oriente a occidente, constituida en favor de los lotes 1,2 y 3 de la parcelación Bracamonte y que se ejerce por camino que está completamente cercado con estacones y alambre de un ancho de ocho metros entre cercamientos.-----

B) Tiene también este lote una servidumbre activa de tránsito peatonal y caballar, compartida con el lote 3 de la Parcelación Bracamonte a favor de los lotes 1,2,3 de la misma Parcelación, este camino tiene un ancho de 8 metros, se delimita en en plano anexo mediante líneas discontinuas y se usará para facilitar el acceso a los potreros de los predios dominantes.-----

C) Pesa sobre este inmueble genéricamente, servidumbre para líneas de energía eléctrica, tal servidumbre se ejercerá de acuerdo a planos y diseños aprobados por la entidad competente.-----

D) Tiene también genéricamente una servidumbre de acueducto a favor de los lotes 1,2 y 3 de la Parcelación Bracamonte, si ello, fuere necesario, el derecho de servidumbre, se ejercerá según los diseños técnicos pertinentes y conllevará servidumbre de tránsito para inspección y mantenimiento.-----

CUARTO: Reloteo. El compareciente procede a relotear el lote.

NOTARIA SEPTIMA (1990)

14
pu
10
11
su
na
de
99
11
no
11
pa
(1
11
co
fis
fo
500
ca
lo
de
for
#2
LO1
100
ent
605

421 8 228 417
420 37

AB 26325157



ESTADO DE COSTA RICA

Notaria Pública
Circuito de Modelito

Nro 4 de la parcelación Bracamonte
denominado actualmente La SantaMaría
en 5 predios colindantes y
singularizados así:

LOTE NUMERO UNO (1): Con una cabida
de 9.22 hectáreas (equivalente a

14.40 cuadras). Su perímetro es el comprendido entre los
puntos 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103,
104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 113, 114, 115, 116,
117, 155, 156, 157, 600, 601, 602, y 90 punto de partida y son
sus linderos particulares, siguiendo en el sentido de las
manecillas del reloj, y empezando por el extremo noroccidental
del lote: entre el punto 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98,
99, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111,
113, 114, 115, 116, 117, 155, 156, 157 formando así lindero
nororiental hasta llegar el punto extremo suroriental y en
línea quebrada, limita en parte con propiedad de Coltejer y en
parte con propiedad del doctor Arango; desde el punto 157
(lindero extremo suroriental) girando hacia el occidente en
línea recta, y formando lindero sur entre el punto 157 y 600,
con propiedad de Jorge Enrique Botero Salazar lote #3 de la
finca Bracamonte; girando un poco hacia el suroccidente y
formando también lindero sur, en línea recta entre el punto
600 y 601, con el lote #3; girando según el curso de la
carretera hacia el norte, formando lindero occidental entre
los puntos 601 y 602 limitando con el lote #3 camino vehicular
de por medio; Del punto 602 al punto 90 punto de partida,
formando también lindero occidental en línea recta con el lote
#2 de la Parcelación La SantaMaría.

LOTE NUMERO DOS (2): Con una cabida de 4.50 hectáreas
(equivalentes a 7.02 cuadras) su perímetro es el comprendido
entre los puntos 89.1, 89.2, 89.3, 89.4, 90, 602, 603, 604,
605, 606, 607, 608, 609, 610, 610', 89.1 punto de partida y

son sus linderos particulares, siguiendo en el sentido de las manecillas del reloj, y partiendo del extremo noroccidental: formando lindero nororiental partiendo del punto 89.1 y girando hacia el suroriente en línea quebrada entre los puntos 89.1, 89.2, 89.3, 89.4, y 90, linda con propiedad de Coltejer; formando lindero oriente del punto 90 al punto 602 en línea recta, linda con lote #1 de la parcelación SantaMaría; formando lindero sur entre los puntos 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 610' en línea quebrada, siguiendo el curso de la carretera con camino vehicular por medio, con el lote #3, de la parcelación Bracamonte; formando lindero occidente en línea recta del punto 610' al punto 89.1 punto de partida; linda con el lote 3 de la parcelación SantaMaría.-----

LOTE NUMERO TRES (3): Con una cabida de 6.96 hectáreas (equivalente a 10.87 cuadras) su perímetro es el comprendido entre los puntos 86, 87, 88, 89, 89.1, 610', 611, 612, 613, 615, 616, 617 y 86 punto de partida y son sus linderos particulares, siguiendo en el sentido de las manecillas del reloj, y partiendo del extremo noroccidental: formando lindero norte, y partiendo del punto 86 punto de partida, girando hacia el suroriente en línea quebrada entre los puntos 86, 87, 88, 89, 89.1 linda con propiedad de Coltejer; Formando lindero oriente del punto 89.1 al 610' en línea recta linda con lote #2 de la parcelación SantaMaría; Formando lindero sur entre los puntos 610', 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617 en línea quebrada girando hacia el norte según el curso de la carretera, linda con el lote #3 de la Parcelación Bracamonte, camino vehicular de por medio; Formando lindero occidental del punto 617 al punto 86 punto de partida en línea recta linda con lote #4 de la parcelación SantaMaría.-----

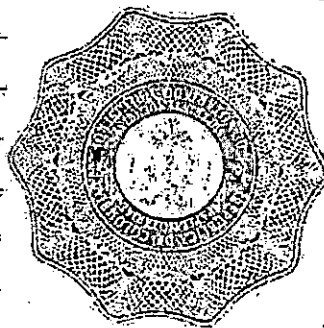
LOTE NUMERO CUATRO (4): Con una cabida de 6.48 hectáreas -----

PROYECTO

(EQUIVALENTE A 10.13 CUADROS) EN
PERIMETRO ES: EL COMPRENDIDO ENTRE
LOS PUNTOS 65, 67, 69, 72, 74, 75,
78, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88,
619, 620, 620 Y 66 PUNTO DE PARTIDA
Y SON SUS LINDEROS PARTICULARES:
SIGUIENDO EN EL SENTIDO DE LAS MANECILLAS DEL RELOJ,
EMPEZANDO POR EL EXTREMO NOROCCIDENTAL DEL LOTE, ENTRE LOS
PUNTOS 66, 67, 69, 72, 74, 75, 78, 81, 82, 83, 84, 85, 86
FORMANDO LINDERO NORTE, EN LÍNEA QUEBRADA, LÍNEA CON
PROPIEDAD DE COLTEJER; FORMANDO LINDERO ORIENTE DEL PUNTO 66
AL PUNTO 617 EN LÍNEA RECTA, LÍNEA CON LOTE #3 DE LA
PARCELACIÓN SANTABARILE; FORMANDO LINDERO SUR ENTRE LOS
PUNTOS 617, 618, 619, 620 Y 620 EN LÍNEA QUEBRADA, SIGUIENDO
EL CURSO DE LA CARRETERA, LÍNEA CON EL LOTE #3 DE LA
PARCELACIÓN BRACAMONTE, CAMINO VEHICULAR DE POR MEDIO;
FORMANDO LINDERO OCCIDENTAL DEL PUNTO 620 AL 66 EN LÍNEA
RECTA, LÍNEA CON LOTE 5 DE LA PARCELACIÓN SANTABARILE,
SERVIDUMBRE: Este lote está gravado con una servidumbre
activa de tránsito peatonal y caballar compartida con el lote
#5 a favor de los Lotes 1, 2 y 3 de la Parcelación
Bracamonte, este camino tiene un ancho de 8 metros, se
delimita en el plano anexo mediante líneas discontinuas y se
usará para facilitar el acceso a los potreros de los predios
dominantes.

LOTE NUMERO CINCO (5): Con una cabida de 6.56 hectáreas
(equivalente a 10.25 cuadros) su perimetro es el comprendido
entre los puntos 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59,
60, 61, 62, 63, 65, 66, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626,
627, 628, 629, 630, 631, 632 Y 48 punto de partida, Y son sus
linderos: Partiendo del punto 48, siguiendo en el sentido de
las manecillas del reloj, empezando por el extremo
noroccidental del lote, entre los puntos 48, 49, 50, 51, 52.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



Registralia de Colombia
CRA REGISTRO DE TIERRAS
Circulo de Medición

AB-26325158

418
27
421 3

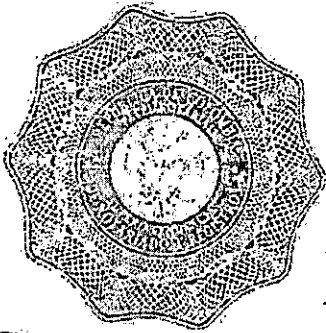
53, 54, 55, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 66, formando lindero nororiental en línea quebrada limita con propiedad de Coltejer; formando lindero oriental del punto 66 al punto 620 en línea recta linda con lote #4 de la Parcelación la SantaMaría, formando lindero sur entre los puntos 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, en línea quebrada, y siguiendo el curso de la carretera, linda con el lote #3 de la Parcelación Bracamonte, camino vehicular de por medio; formando lindero occidental en línea recta del punto 632 al punto 48 punto de partida, linda con el lote #3 Parcelación la SantaMaría.

SERVIDUMBRE : Este lote está gravado con una servidumbre activa de tránsito peatonal y caballar compartida con el lote #5 a favor de los lotes 1, 2 y 3 de la Parcelación Bracamonte, este camino tiene un ancho de 8 metros, se delimita en el plano anexo mediante líneas discontinuas y se usará para facilitar el acceso a los potreros de los predios dominantes.

DISPOSICIONES COMUNES.

PRIMERA: Las aguas corrientes de los lotes 1, 2 y 3 de la Parcelación Bracamonte y 1, 2, 3, 4 y 5 de la SantaMaría, son susceptibles de ser partidas por quintas partes, constituyendo los lotes de la SantaMaría una quinta parte (1/25 c/u), correspondiendo al lote número 1 de la Parcelación Bracamonte, dos quintas partes. Las obras de acueducto, como tanques, bombas y accesorios técnicos para instalar un "TANQUE MADRE", en la parte más alta del lote número 3 de la Parcelación Bracamonte, serán costeadas en esa misma proporción.

SEGUNDO: El mantenimiento de la carretera interna de acceso, que corresponde al gravamen de servidumbre identificado con la letra A., para los lotes 1, 2 y 3 de la Parcelación Bracamonte y 1, 2, 3, 4 y 5 de la SantaMaría, y que se usa



AB-26325159

para tránsito vehicular. será
costeado por quintas partes entre los
lotes 1, 2 y 3 de la Parcelación
Bracamonte correspondiendo al lote
número uno (1) dos quintas partes, y
por vigesimas quintas partes por cada

uno de los lotes de la SantaMaría.

PARAGRAFO: Cuando fuere vendido el veinte por ciento (20%) o
más de alguno de los lotes 1, 2 y 3 de la Parcelación
Bracamonte o de los lotes de la SantaMaría, se obligan a
trazar y constituir una carretera alterna, en 10.00 metros de
ancho, para sustituir el actual camino de servidumbre. --Tal
carretera también puede ser construida cuando los dueños de
los lotes de la Parcelación Bracamonte y los de la SantaMaría
así lo acuerden de manera unánime. Los costos serán asumidos
por quintas partes, entre los lotes 1, 2 y 3 de la
parcelación Bracamonte, correspondiendo dos quintas partes al
lote Nro. 1, y por vigesimas quintas partes a cada uno de los
lotes de la SantaMaría.

Se extendió conforme a la minuta presentada, leída por el
compareciente, la encuentra corriente, la firma y la aprueba
de todo lo cual doy fé, se advirtió el registro en los térmi-
nos legales, se elaboró en las hojas selladas números AB-
26325156/57/5859.- Derechos Notariales \$ 6.000.00 decreto
172 de 1.992, iva \$ 840.00 ley 6a de 1.992. -- -- --
Si vale enmendado extendió, compareciente. -- -- --

Se anexa plano, enmendado si vale \$ 6.000.00 y \$840.00. si
vale. -- -- --

Paşa.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Escritura de Contorno
156/57/5859
Escritura de Contorno
Escritura de Contorno
Escritura de Contorno

Luís Botero Salazar
LUIS BOTERO SALAZAR

C.C. #70.113.259. de Medellín.

L.M. 70.113259. Dis. 48

República de Colombia

Lucía Mejía Zuluaga
LUCIA MEJIA ZULUAGA

Notaria Séptima
Circulo de Medellín

LUCIA MEJIA ZULUAGA.

NOTARIA SEPTIMA

NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO
DE MEDELLIN

4 *Completar*
Escritura Pública No. *978-87-04-93*

Que reposa en el Archivo

Copio de *04 Folios* que destina para
se transcribe

25 OCT. 2007

Medellin:

República de Colombia
LUCIA MEJIA ZULUAGA
Notaria Séptima
Circulo de Medellín



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: DOS MIL SEIS-

CIENTOS CUARENTA Y CINCO.- # 2.645 - -

CONSTITUCION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. \$ 120.000.000,00-----

DE: LUIS JOSE BOTERO SALAZAR.--- - - -

-ANIBAL

A: BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A.-- -

En la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, Repúbli

ca de Colombia, a LOS DOCE (12) DIAS DEL MES DE AGOSTO. ---

de MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES (1.993), ante mí, ALVARO--

BOTERO CORREA, NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE MEDELLIN, com-

pareció el señor LUIS JOSE BOTERO SALAZAR, mayor de edad,

vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudada---

nía número 70.113.259 expedida en el Municipio de Medellín,

de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente y MA=

NIFESTO:-- - - - -

PRIMERO: Que en el presente acto obra en su propio nom--

bre.-- - - - -

SEGUNDO: Que el compareciente, que en adelante y para --

los efectos aquí previstos se denominará simplemente EL DEU=

DOR HIPOTECARIO, constituye, en favor de EL BANCO COMERCIAL

ANTIOQUEÑO S.A., establecimiento de crédito con domicilio --

principal en la ciudad de Medellín; HIPOTECA ABIERTA SIN LI=

MITE DE CUANTIA, sobre el siguiente inmueble de su propie---

dad; el cual se hipoteca como cuerpo cierto:-- - - - -

LOTE NUMERO UNO (1): Con una cabida de 9.22 hectáreas (equi

valente a 14.40 cuadradas) o sea 92.200 metros cuadrados, si-

tuado en el Departamento de Antioquia, Municipio de Enviga--

do, Paraje Las Palmas y que linda: Su perímetro es el com--

prendido entre los puntos 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98,

99, 100, 101, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, --

113, 114, 115, 116, 117, 155, 156, 157, 600, 601, 602, y 90,

punto de partida y son sus linderos particulares, siguiendo-

en el sentido de las manecillas del reloj, y empezando por --

el extremo noroccidental del lote; entre el punto 90, 91, --
92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103, 104, 105, --
106, 107, 108, 109, 110, 111, 113, 114, 115, 116, 117, 155,
156, 157 formando así lindero nororiental hasta llegar el --
punto extremo suroriental y en línea quebrada, limita en ---
parte con propiedad de Coltejer y en parte con propiedad --
del doctor Arango; desde el punto 157 (lindero extremo ---
suroriental) girando hacia el occidente en línea recta, y -
formando lindero sur entre el punto 157 y 600, con prople--
dad de Jorge Enrique Botero Salazar lote número 3 de la fin--
ca Bracamonte; girando un poco hacia el suroccidente y for--
mando también lindero sur, en línea recta entre el punto --
600 y 601, con el lote número 3; girando según el curso ---
de la carretera hacia el norte, formando lindero occidental
entre los puntos 601 y 602 limitando con el lote número 3---
camino vehicular de por medio; del punto 602 al punto 90 --
punto de partida, formando también lindero occidental en --
línea recta con el lote número 2 de la Parcelación La Santa-
María".- - - - -

El inmueble así descrito, se identifica con el FOLIO DE MA-
TRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-0605689 de la Oficina de Re-
gistro de Instrumentos Públicos del Círculo de Medellín-----
Zona Sur.- - - - -

TERCERO: Que el inmueble dado en garantía hipotecaria,--
fué adquirido POR EL DEUDOR HIPOTECARIO, EN MAYOR EXTENSION,
en virtud de ADJUDICACION en la liquidación de la comuni -
dad que tenía con Azucena Salazar de Botero y otros, tal y--
como consta en la Escritura Pública número 2.312, otorgada--
el 13 de Septiembre de 1.990, en la Notaría Séptima del Cí-
culo de Medellín, debidamente registrada el día 19 de Octu-
bre de 1.990. El inmueble así adquirido y el cual está.---
identificado con el FOLIO INMOBILIARIO NUMERO 001-555982,--
fué objeto de reloteo, mediante la Escritura Pública número-



978 del 22 de Abril de 1.993; otorgada en la Notaría Séptima del Circulo de--
Medellín, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos --
Públicos del Circulo de Medellín, el --
día 7 de Mayo de 1.993, resultando ---

entre otros, el inmueble dado en garantía hipotecaria por --
este instrumento, y el cual se identifica con el FOLIO DE==
MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-0605689.- - - - -

CUARTO: Que garantiza que el inmueble que por medio de--
esta escritura hipoteca a favor de EL BANCO COMERCIAL AN==
TIOQUEÑO S.A., es de su exclusiva propiedad; que no ha ---
sido constituido en patrimonio de familia, ni dado en arren--
damiento por escritura pública; ni en anticresis; que se---
encuentra libre de hipotecas, condiciones resolutorias, re--
gistro por demanda civil, servidumbres pasivas, uso o usu -
fructo y de cualquier otra clase de gravámenes, desmembra--
ciones o limitaciones al dominio.- - - - -

QUINTO: Que la hipoteca que constituye mediante esta ---
escritura, tiene por objeto garantizar a EL BANCO COMERCIAL
ANTIOQUEÑO-S.A., el pago de todas las obligaciones presen--
tes o futuras que por cualquier concepto estén o lleguen ----
a estar a cargo de EL DEUDOR HIPOTECARIO; por concepto de--
capital, intereses ordinarios y de mora, comisiones, gastos--
y costas de cobranza a que hubiere lugar y hasta por el ---
término de VEINTE (20) AÑOS, contados a partir de la fe --
cha de registro del presente instrumento público, siendo ---
entendido que permanecerá vigente para los fines expresados--
mientras no sea cancelada en forma expresa y mediante el o--
torgamiento de la escritura pública correspondiente, debida--
mente suscrita por el Representante Legal del BANCO COMER--
CIAL ANTIOQUEÑO S.A..- - - - -

SEXTO: Que la presente hipoteca, comprende todas las---

edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse o integrarse a el inmueble hipotecado en el futuro, al igual que a las pensiones devengadas por el arrendamiento de el bien hipotecado y a la indemnización debida por los Aseguradores de el mismo bien, todo conforme a lo consagrado en el texto de los artículos 2.445 y 2.446 del Código Civil; así mismo, se extiende a todos aquellos muebles que por accesión a el bien hipotecado, se reputan inmuebles de acuerdo con la Ley.-----

SEPTIMO: Que por virtud del otorgamiento de la presente escritura EL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A. no adquiere obligación alguna de carácter legal ni de ninguna otra clase, de hacer préstamos, ni de otorgar prórrogas, ni renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse que hubieren sido contraídas antes del otorgamiento de este instrumento o que se contrajeran con posterioridad.-----

OCTAVO: Serán causales para que EL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A. pueda exigir el pago inmediato de la(s) obligación(es) respaldada(s) con esta hipoteca, aunque el(los) plazo(s) no se hubiere(n) vencido y hacer efectiva la presente garantía, las siguientes:-----

A. La mora o el simple retardo en el pago de una o más cuotas de amortización a capital o de los intereses de cualquiera de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca.-----

B. Si el inmueble dado en hipoteca sufre deprecio o desmejora, tal que no llegue a ser suficiente para respaldar el pago de la(s) obligación(es) garantizada(s) con esta hipoteca.-----

C. Si el inmueble hipotecado es perseguido en todo o en parte por un tercero o en ejercicio de cualquier acción legal.-----



D. - SI EL DEUDOR HIPOTECARIO enajena, --
 en todo o en parte, el bien hipote-
 cado o constituye otro u otros gra-
 vámenes sin el previo consentimiento
 escrito de EL BANCO COMERCIAL ANTIO-
 QUEÑO S.A. - - - - -

E. SI EL DEUDOR HIPOTECARIO es declarado en quiebra o ---
 concurso de acreedores o si incia o es sometido a los --
 trámites de un Concordato Preventivo o si es objeto de--
 liquidación forzosa administrativa. - - - - -

F. SI EL DEUDOR HIPOTECARIO no destina o aplica la totali--
 dad o parte de el(los) crédito(s) concedido(s) por EL--
 BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A., a el(los) fin(es) para
 el(los) cual(es) se le aprobó. - - - - -

G. En todos los casos en que las obligaciones garantizadas--
 con la presente hipoteca se hicieren exigibles antes de--
 la expiración de el(los) plazo(s) respectivo(s), según--
 las causales de exigibilidad anticipada estipuladas en
 el(los) correspondiente(s) documento(s). - - - - -

H. SI EL DEUDOR HIPOTECARIO incumple la obligación conteni-
 da en la Cláusula Novena (9a.) de esta escritura. - - - - -

I. En los demás casos previstos por la Ley o consagrados --
 en los convenios celebrados entre EL BANCO COMERCIAL ==
 ANTIOQUEÑO S.A. Y EL DEUDOR HIPOTECARIO. - - - - -

PARAGRAFO PRIMERO: SI EL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A.--
 resolviere declarar vencido(s) el(los) plazo(s) de la(s) ---
 obligación(es), se causarán, desde la fecha de solicitud ---
 depago anticipado, intereses de mora a la tasa acordada en -
 los documentos de deuda. - - - - -

PARAGRAFO SEGUNDO: En todos los casos y para todos los efec-
 tos, será suficiente prueba de incumplimiento, el simple ---
 dicho al respecto del Representante Legal de EL BANCO COMER-
 CIAL ANTIOQUEÑO S.A. y sin que sea necesario requerimiento-

judicial alguno.-----

NOVENO: Que. EL DEUDOR HIPOTECARIO se obliga a contratar con una Compañía de Seguros legalmente establecida en el país, los seguros contra los riesgos de incendio y terremoto para el bien hipotecado, en una cuantía no inferior a la indicada en el numeral quinto (5º) de la presente escritura. Esta(s) póliza(s), deberá(n) ser cedida(s) en favor de EL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A., de forma tal que éste, quede como primer y único beneficiario, a partir de la fecha en que sea firmado el presente documento. EL DEUDOR HIPOTECARIO se compromete a mantener vigente la(s) referida(s) póliza(s), durante todo el tiempo que el bien materia de la presente hipoteca, permanezca hipotecado a favor de EL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A., para que en caso de ocurrir alguno o algunos de los riesgos que amparan, EL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A. pueda cobrar su valor y aplicarlo a la(s) obligación(es) a cargo de EL DEUDOR HIPOTECARIO.-----

PARAGRAFO PRIMERO: EL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A., queda expresamente facultado para renovar los seguros y pagar las primas y costos adicionales que impliquen la vigencia del contrato de seguro, en caso de que EL DEUDOR HIPOTECARIO no lo haga. Los gastos en que incurra EL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A., estarán a cargo de EL DEUDOR HIPOTECARIO. Es entendido que esta autorización no implica obligación alguna para EL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A., quien puede no hacer uso de ella.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: EL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A., no asume ninguna responsabilidad por cambios en los costos y/o condiciones del seguro durante la vigencia del presente contrato y que lleguen a afectar las renovaciones del seguro.-----

DECIMO: Serán de cargo exclusivo de EL DEUDOR =====

-4-



HIPOTECARIO todos los gastos que ocasionen el otorgamiento y perfeccionamiento de la presente escritura y los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad; así mismo, los correspondientes a la expedición de una primera copia registrada de este contrato que preste mérito ejecutivo y los de expedición de un Certificado de Libertad y Tradición Inmobiliaria ampliado, en el que conste la anotación del presente gravamen hipotecario, documentos que EL DEUDOR HIPOTECARIO se obliga a entregar en las oficinas de EL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A.. Correrán también de cuenta exclusiva de EL DEUDOR HIPOTECARIO, todos los costos correspondientes al estudio de la titulación y al avalúo del bien hipotecado.

DECIMO PRIMERO: Que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de esta escritura que presta mérito ejecutivo, expedida a favor del Banco, EL DEUDOR HIPOTECARIO mediante este instrumento confiere Poder Especial, Amplio y Suficiente, hasta la cancelación total del crédito con EL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A. a cualquiera de los representantes legales del Banco, para que solicite al Señor Notario mediante escritura pública, la expedición de una copia sustitutiva de este mismo instrumento con igual mérito ejecutivo. Esto de conformidad con el Artículo 81 del Decreto 960 de 1.970.

Presente el doctor PEDRO JOSE ZAPATA VILLA, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.345.571 expedida en el Municipio de Medellín, obrando en nombre y representación de EL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A., Establecimiento Bancario con domicilio principal en el Municipio de Medellín, en su condición de Gerente de la Oficina Principal, circunstancias que acredita

con la certificación expedida por la Superintendencia Bancaria, que exhibe y agrega al presente instrumento como parte integrante que es del mismo y MANIFESTO:-- -- -- --

A. Que en la condición anotada, acepta para EL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A. la hipoteca constituida en su favor y las declaraciones de voluntad formuladas por EL DEUDOR HIPOTECARIO, contenidas en esta escritura.-- -- -- --

Hacen constar los otorgantes que las estipulaciones del presente instrumento en ningún caso constituyen novación de las obligaciones existentes. Se extendió de acuerdo a MINUTA presentada por las PARTES. Los comparecientes leyeron personalmente el presente instrumento, lo aprobaron y en constancia firman. Se advirtió el registro dentro del término legal para ello. Se extendió en las hojas de papel notarial números: AB-33570869, AB-33570870, AB-33570871, AB-33570872, AB-33570873.-- -- -- --

DERECHOS: \$ 305.750,00 -- DECRETO: 172 de 1.992.-- -- --

NOTA: EL VALOR QUE SIRVIO DE BASE PARA LA LIQUIDACION DE LOS DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO DE LA PRESENTE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, FUE LA CANTIDAD DE CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$120.000.000,00), -- DE CONFORMIDAD CON LA CARTA ENVIADA POR LA ENTIDAD CREDITICIA QUE SE PROTOCOLIZA CON LA PRESENTE ESCRITURA.-- -- -- --

ANEXOS: EL DEUDOR HIPOTECARIO, presentó certificados de paz y salvos números: 0007084 y 00733, por concepto de Impuesto Predial y Complementarios, Ind. y Comercio, Vehículos, y por Valorización, expedidos por la Tesorería Municipal y por la Secretaría de Planeación, Valorización y Servicios Técnicos del Municipio de Envigado, el día 29 de Julio de 1.993, válidos hasta 31-12-93 y 29-08-93, paz y salvos correspondientes a LA MAYOR EXTENSION, por no estar PASA A LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NUMERO AB=33570837.-- -- --

USO EXCLUSIVO
NOTARIA 2a. MEDELLIN
-5-

AB 33570873

424



VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO

RO AB=33570872.-----

CONSTITUCION HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE

DE CUANTIA.-----

DE: LUIS JOSE BOTERO SALAZAR.-----

A: BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A.-----

aún efectuada la mutación correspondiente.

[Signature]

LUIS JOSE BOTERO SALAZAR

C.C. NRO. 70.113.259 Medellín

LM.# 70.113.259 DM. 48



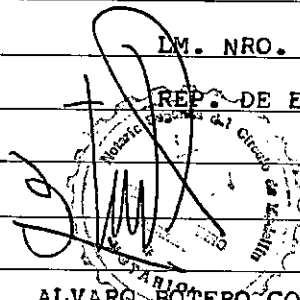
[Signature]

PEDRO JOSE ZAPATA VILLA

C.C. NRO. 3.345.571 de Medellín

LM. NRO. 3.345.571 DM. 48

REP. DE EL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A.



ALVARO BOTERO CORREA

NOTARIO SEGUNDO=MEDELLIN



EA
Ag
Ge

228
425

[Handwritten signature]

Medellín, Agosto 12 de 1993

Señor
ANIBAL VALENCIA
Notaria 2a
Medellín


Referencia: Hipoteca abierta sin limite de cuantía.

Respetado señor:

Para efectos de otorgar la escritura pública de la referencia, que la administración del BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A., ha sido autorizada para otorgar crédito a LUIS JOSE BOTERO SALAZAR, hasta por la suma de \$120'000.000.00.

La presente certificación se expide en cumplimiento de las normas que regulan la liquidación de derechos notariales y no constituye compromiso contractual de crédito, ni la suma atrás citada podrá ser entendida como un limite al monto de la garantía, que en todo tiempo amparará las obligaciones presentes y futuras sin limite de cuantía.

Atentamente,


BANCOQUIA S.A. AVENIDA 33
Agustin Uribe Villegas
Gerent, Oficina Avenida 33

23 30-

NOTARIO

SUPERINTENDENCIA BANCARIA

EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA

DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 4.1.1.1.3.1, NUMERAL 20
ESTATUTO ORGANICO DEL SISTEMA FINANCIERO.

C E R T I F I C A :

QUE EL BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A., SOCIEDAD COMERCIAL CON
SILENIO PRINCIPAL EN LA CIUDAD DE MEDELLIN, ES UNA PERSONA JURIDICA
LADA POR LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA, LEGALMENTE CONSTITUIDA COMO
SUSCRIPCIÓN BANCARIA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 731 DE OCTUBRE
DE 1972 DE BREMEN (ALEMANIA)

QUE DE CONFORMIDAD CON LOS ESTATUTOS LOS REPRESENTANTES LEGALES
EL PRESIDENTE Y LOS VICEPRESIDENTES, EN LAS FALTAS ABSOLUTAS,
PERMANENTES O TEMPORALES, EL PRESIDENTE SERA REEMPLAZADO POR EL
VICEPRESIDENTE ADMINISTRATIVO PRIMER SUPLENTE DEL PRESIDENTE, EL(LOS)
QUE ANTES CITADO(S) DESEMPEÑE ADICIONA LA ACTUALIDAD POR:

NOMBRE	CECULA	CARGO
AGUDELO JORGE JULIAN	3347624	PRESIDENTE
ALFARO ALEXANDRA	5165328	VICEPRESIDENTE INTERNACIONAL
ARISTIZABAL GABRIEL	8255119	VICEPRESIDENTE ADMINISTRATIVO PRIMER SUPLENTE DEL PRESIDENTE
JARAMILLO SERGIO ANTONIO	3287987	VICEPRESIDENTE FINANCIERO
BUCHANAN ALBERTO FERNANDO	19168208	VICEPRESIDENTE REGION CENTRO
POZARDA JUAN FERNANDO	19569010	VICEPRESIDENTE DE PLANEACION Y CALIDAD
SORREA OSCAR	70548313	VICEPRESIDENTE COMERCIAL

QUE LA SUCURSAL OFICINA CENTRAL CON SEDE EN LA CIUDAD DE MEDELLIN
ESTÁ DEBIDAMENTE AUTORIZADA PARA FUNCIONAR, QUE LAPATA VILLA
IDENTIFICADO(A) CON CECULA DE CIUDADANIA NUMERO 7345571, EJERCE
DE SERENTE DE LA CITADA SUCURSAL Y EN TAL CARACTER TIENE(N) LA
REPRESENTACION LEGAL.

QUE LA(S) SIGUIENTE(S) AGENCIA(S) DEPENDE(N) DE LA SUCURSAL OFICINA
CENTRAL Y ESTAN DEBIDAMENTE AUTORIZADA(S) PARA FUNCIONAR.

AGENCIA

NOMBRE DE LA AGENCIA

UBICADA EN

PARTE DE LA AGENCIA

FECHA DE LA PAGINA NUMERO :

NOTARIA QUINCE DE JULIO DE 1993
DOY FE que este documento es copia
tomada del Original.
29 JUL. 1993
Jaime de J. Rivera Duque
Notario

228
427

PAGINA : NUMERO : 3

25540-55

[illegible]

EX LA PAGINA NUMERO : 7

NOTARIA QUINCE - Medellín 0090
DOY FE que este documento es fiel copia
tomada del Original.
29 JUL. 1993 Jaime de J. Rivera Duque
Notario

POSSIBLE

STON
60K

E D

28A

ME
20

E 80

APR
GE

229
428
/

SUPERINTENDENCIA BANCARIA

70

CONTINUACION CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE: PAGINA NUMERO : 3
BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A.

NOMBRE DE LA AGENCIA	UBICADA EN	
NO ENVIGADO	ENVIGADO	(ANTIOQUIA)
NOTA	MEDELLIN	(ANTIOQUIA)
CENTRO MEDELLIN	MEDELLIN	(ANTIOQUIA)
POBLASO	MEDELLIN	(ANTIOQUIA)
ANE	GUARNE	(ANTIOQUIA)
GIL	SAN GIL	(SANTANDER)

MADE DE BOGOTA, D.C., MAYO 03 DE 1,993 A LAS 06:46:PM

RS

JARDO CHARRY
SECRETARIO GENERAL



NOTARIA QUINCE - Medellin
DOY FE que este documento es fiel copia
tomada del Original.
29 JUL. 1993
Jairon de J. Rivera Duque
Notario



MUNICIPIO DE ENVIGADO

TESORERIA DE RENTAS CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

77

República de Colombia
Departamento de Antioquia

No. 0007084

FECHA EXPEDICION	DIA	MES	AÑO
	29	7	93

EL SUSCRITO TESORERO DE RENTAS MUNICIPALES DE ENVIGADO

CERTIFICA QUE:

Propietario	BOTERO SALAZAR LUIS J
No. de Identificación	70.113.259
Predio(s) No.(s)	37969
Dirección	BRACAMONTE LOTE 4 LAS PALMAS ONTE
Avalúo Total	2.710.194
Avalúo Derecho	-0----
Destinación	HIPOTECA -----
Válido Hasta	31 DIC. 1993

PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE:

Predial y Complementarios, Industria y Comercio, Vehículos.

TESORERIA MPAL
Envigado

Firma y Sello del responsable

Tesorero

NOTA: Los funcionarios que expidan este certificado son responsables de las sumas que adeuden los respectivos interesados, sin perjuicio de la sanción penal por el delito en que incurren de conformidad con las disposiciones del código penal.

PRECEDENTE LITON 371 DE 17 MARZO DE 1993

430



MUNICIPIO DE ENVIGADO
SRIA. DE PLANEACION Y VALORIZACION
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Nº 00733

78

Fecha de expedición	Día	Mes	Año
	29	07	93.

No.	37969
Ubicación	Barrio de Santa Fe 4 Los Palmarones
Natureza del Acto	Unicamento Hipoteca.
Particular	Botino Solazar Luis J.
Cédula No.	10.113.259.

LA FECHA DE ESTE CERTIFICADO

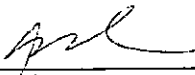
☒ No soporta contribución de Valorización.

☐ Va a soportar contribución y está notificando el acto administrativo que la asigna

☐ Soporta contribución de Valorización pero está al día en el pago

☐ Está dentro de la zona de influencia de una obra ejecutada pero la contribución no ha sido liquidada.

VALIDO 30 DIAS A PARTIR DE LA FECHA


El Tesorero

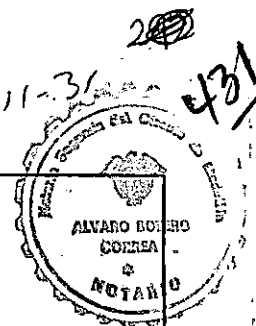
EXPLICACIONES: Señale con una X en el círculo correspondiente, la condición del predio y la contribución:

☒ El predio está ubicado en la zona de influencia de una obra y por error en la designación de este pasivo no aparece el nombre verdadero del contribuyente en los registros de esta oficina, el presente certificado no puede invocarse como fundamento eficaz para negar la existencia de la deuda y la obligación de extinguirla con el pago efectivo.

☐ Cuando desafortunadamente, el funcionario competente expide un paz y salvo erróneo, no podrá el interesado invocar el error para negar el pago de la contribución: El certificado no es prueba de la cancelación del gravamen.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
GOBERNACION



RESOLUCION NUMERO 089 (Bis) DE 19 92
(1º de septiembre)

"Por medio de la cual, se efectuan unos cambios en la
identificación de unos sujetos pasivos y
se hacen unos traslados de contribución"

El Director del Departamento Administrativo de Valorización, en uso de las
atribuciones conferidas por la Junta de Valorización Departamental, en sesión
del 25 de abril de 1991, según consta en el Acta 04 de esa fecha, y

CONSIDERANDO:

1. Que mediante Resolución 036 del 28 de junio de 1990, se aprobaron
los cuadros definitivos distribuidores de contribuciones de
valorización con motivo de la Construcción y pavimentación de la
carretera Alto de Las Palmas- Aeropuerto José María Córdova,
determinando mediante tal acto, los gravámenes individuales de los
inmuebles ubicados en la zona de influencia de dicha obra.
2. Que algunos propietarios han solicitado se hagan anotaciones correctas
en la titularidad real de sus inmuebles.
3. Que asimismo, de oficio, se han detectado algunos errores en la
titularidad real de ciertos inmuebles.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO : Efectuar los cambios en la identificación de algunos
sujetos pasivos y los traslados de contribuciones que se detallan en el
Cuadro adjunto, el cual es parte integrante de esta Resolución.

AR

a

po

Adm

Re

ART

los

ane

int

del

días

de

subs

el

Depa

recu

reci

Admir

la c

Sin e

ARTIC

fines

inter

de lo

Sigue

del E

requis

haya p

ARTICU

contri

listado

y una

que qu

se liq



ARTICULO SEGUNDO : Lo dispuesto en la presente Resolución, se notificará a los interesados o a sus apoderados por correo certificado y en subsidio, por medio de Edicto que se fijará en lugar público del Departamento Administrativo de Valorización y de las Alcaldías de los municipios de El Retiro, Envigado y Rionegro, por el término de diez (10) días hábiles.

ARTICULO TERCERO : Contra lo dispuesto en la presente Resolución solo los nuevos contribuyentes a que ella se refiere especificados en el cuadro anexo (identificados con las siglas: C, CM, CI en la columna OPE), podrán interponer el recurso de reposición mediante memorial enviado a la Junta del Departamento Administrativo de Valorización, dentro de los quince (15) días solares siguientes a la notificación personal, o siguientes a la fecha de introducción al correo, o siguientes a la desfijación del Edicto subsidiario. El recurso de reposición podrá presentarse con tal fin, ante el Departamento Administrativo de Valorización (Centro Administrativo Departamental José María Córdova, oficina 612). Para hacer uso de este recurso, es indispensable que el interesado acompañe a dicho memorial, el recibo en que conste haber depositado previamente en la Caja del Departamento Administrativo de Valorización, el quince por ciento (15%) del total de la contribución que le hubiere sido asignada por la presente Resolución. Sin este requisito no se tramitará el recurso.

ARTICULO CUARTO : Entiéndese ejecutoriada la presente Resolución para los fines consignados en el Artículo 3º, cuando el contribuyente no ha interpuesto contra ella el recurso de reposición a que tiene derecho, dentro de los quince (15) días solares siguientes a la notificación personal, o siguientes a la fecha de introducción al correo o siguientes a la desfijación del Edicto subsidiario; cuando habiendo sido recurrida con el lleno de los requisitos legales, el recurso haya sido formalmente decidido o cuando se haya producido el silencio administrativo frente al recurso.

ARTICULO QUINTO : Ejecutoriada la presente Resolución, el pago de las contribuciones asignadas a los nuevos propietarios a que se refiere el listado anexo, se hará exigible en sesenta (60) cuotas pagaderas mensualmente y una (1) inicial. La primera cuota deberá cancelarse al día siguiente en que quede ejecutoriada la presente Resolución; sobre las cuotas en mora se liquidarán intereses a todos los contribuyentes, a razón del uno y medio

pe
ci
re
el
ob
qu
de
la
cob
coa

ART
gra
fin
mom
se

ART
(302
el
canc
para
por
prop

ARTI
Publ
Reso
sumot

Ampl

hada

Di

AS

—



por ciento (1 1/2%) mensual durante el primer año de mora y del dos por ciento (2%) mensual de ahí en adelante; el contribuyente que pague con retardo una (1) o más cuotas de amortización, le será liquidado y cobrado el correspondiente interés moratorio, junto con la siguiente cuota; no obstante lo anterior, por la mora en el pago de tres (3) cuotas sucesivas, quedará vencido el plazo de que se esté disfrutando para la amortización de la contribución y el interés moratorio se liquidará sobre el total de la deuda, pudiéndose iniciar la acción judicial correspondiente para el cobro de la totalidad del saldo insoluto de la contribución, por jurisdicción coactiva.

ARTICULO SEXTO : Los propietarios y/o poseedores materiales de inmuebles gravados por la presente Resolución, están obligados a pagar intereses de financiación del tres por ciento (3%) mensual sobre la cuota, a partir del momento en que la obra esté física y realmente ejecutada y dicho interés se cobrará junto con el interés de mora, cuando a ello hubiere lugar.

ARTICULO SEPTIMO : Se establece un porcentaje máximo del treinta por ciento (30%) de descuento para aquellos contribuyentes que cancelen de contado el valor total de su gravamen; al descuento máximo tendrá derecho quien cancele de contado el total de la contribución, dentro del término fijado para el vencimiento de la primera cuota de amortización; quienes paguen por fuera de este plazo, tendrán derecho al descuento que corresponda en proporción a la suma pagada y al plazo al que efectivamente se renuncia.

ARTICULO OCTAVO : Se comunicará a los Registradores de Instrumentos Públicos de Rionegro y Medellín (Zona Sur), lo dispuesto en la presente Resolución para su inscripción en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria.

Cumplase.

Dada en Medellín, el 1º de septiembre de 1992

El Director de Valorización, (E)

VICTOR MANUEL VIEIRA FERNANDEZ

La Asesora Jurídica,

MONICA VILLEGAS



nora.

Como NORMA de JUNDO del Círculo de Medellín,
 De que existe identidad de correspondencia entre esta
 copia y otro documento "a la vista, del cual
 fue tomada (Art. 1.º de la Ley 569 de 1.970)

Medellín, 12 AJO, 1998



[Handwritten signature]

OBRA: LAS PALMAS-AEROPUERTO JMC

RESOLUCION NRO: 085 FECHA: 01/09/92

CLASE: TRASLADOS Y CAMBIO EN EL SUJETO PASIVO

HRP (1)	NOMBRE (1)	MATRICULA (1)	AREA (1)	GRAVAMEN (1)	HRP (2)	NOMBRE (2)	MATRICULA (2)	AREA (2)	GRAVAMEN (2)	REBAJA	OPE	OFICIO	FECHA	DIRECCION DE COBRO
ENV 01-0603	OBRAS DE INGENIERIA LTDA (INGENIOBRAS)	001-0258185	1.030	054218	01-0603	OBRAS DE INGENIERIA LTDA (INGENIOBRAS)	001-0281400	0.400	34012	0	T	017667	27/07/92	CL 69A 14-11 MED
			0.000	054218	01-0603-1	OBRAS DE INGENIERIA LTDA (INGENIOBRAS)	001-0281441	0.400	34013	0	T	017667	27/07/92	CL 69A 14-11 MED
			0.000	054218	01-0603-2	OBRAS DE INGENIERIA LTDA (INGENIOBRAS)	001-0281680	0.037	3146	0	T	017667	27/07/92	CL 69A 14-11 MED
			0.000	054218	01-0603-3	OBRAS DE INGENIERIA LTDA (INGENIOBRAS)	001-0281681	0.037	3146	0	T	017667	27/07/92	CL 69A 14-11 MED
			0.000	0	01-0603-4	HERRERA DE RAMOS ANA FRANCISCA	001-0281685	0.019	1616	0	C	017667	27/07/92	CL 69A 14-11 MED
			0.000	0	01-0603-5	RAMOS HERRERA MARCOS	001-0281682	0.038	3231	0	C	017667	27/07/92	CL 69A 14-11 MED
			0.000	0	01-0603-6	CASTANO JOAQUIN	001-0281679	0.049	4167	0	C	017667	27/07/92	CL 69A 14-11 MED
			0.000	054218	01-0603-7	OBRAS DE INGENIERIA LTDA (INGENIOBRAS)	001-0281684	0.048	4082	0	T	017667	27/07/92	CL 69A 14-11 MED
			0.000	0				0.000	0	0				
ENV 01-0176	BOTERO SALAZAR JORGE ENRIQUE	001-0555979	30.050	2031849	01-0176	BOTERO SALAZAR JORGE ENRIQUE - 054213	001-0555981	34.420	2057403	0	T	017672	27/07/92	CR 43 16-80 ED DELTA MED
ENV 01-0176	SALAZAR DE BOTERO AZUCENA	001-0555979	30.050	2031849	01-0176-1	SALAZAR DE BOTERO AZUCENA - 054214	001-0555979	34.180	2031255	0	T	017672	27/07/92	CR 43 16-80 ED DELTA MED
ENV 01-0176	BOTERO SALAZAR EFRAIN ARTURO	001-0555979	30.050	2031849	01-0176-2	BOTERO SALAZAR EFRAIN ARTURO - 054235	001-0555980	34.170	2030660	0	T	017672	27/07/92	CR 43 16-80 ED DELTA MED
ENV 01-0176	BOTERO SALAZAR CARMEN JULIA	001-0555979	30.050	2031849	01-0176-1	BOTERO SALAZAR CARMEN JULIA - 054227	001-0555979	34.180	2031255	0	T	017672	27/07/92	CR 43 16-80 ED DELTA MED
ENV 01-0176	BOTERO SALAZAR LUIS JOSE	001-0555979	30.050	2031849	01-0176-3	BOTERO SALAZAR LUIS JOSE - 054214	001-0555982	33.800	2008672	0	T	017672	27/07/92	CR 43 16-80 ED DELTA MED
			0.000	0				0.000	0	0				
ENV 01-0053	AGROPECUARIA MINA RICA LTDA.	001-0501909	15.140	7229713	01-0053	AGROPECUARIA MINA RICA LTDA. - 054224	001-0554963	15.140	7229713	0	T	052852	27/07/92	CL 40 80C-11
			0.000	0				0.000	0	0				
ENV 01-0133	OCAMPO AYENDANO AUGUSTO	001-036439	11.760	6468928	01-0133	OCAMPO AYENDANO AUGUSTO - 054220	001-0570186	11.760	6468928	0	T	053512	31/08/92	CR 77A 49A-32
			0.000	0				0.000	0	0				
RIO 31-0004	ECHEVERRI MORENO IRMA	020-0004260	4.020	1722579	31-0004	RODRIGUEZ BULLES ELKIN	020-0004260	1.330	569908	0	T	017745	18/08/92	CL 51 46 35 RIONEIRO
			0.000	0	31-0004	TRUJILLO OCHOA GUILLERMO LEON	020-0004260	1.330	569908	0	T	017745	18/08/92	CL 51 46 35 RIONEIRO
			0.000	0	31-0004	TRUJILLO OCHOA JOHN DE JESUS	020-0004260	1.360	582763	0	T	017745	18/08/92	CL 51 46 35 RIONEIRO
TOTAL			182.200	25667878				202.898	25667878	0				

VICTOR MANUEL VIEIRA FERNANDEZ (E)
Presidente del Comité de Recaudación

MONICA YILLEGAS DIAZ
Secretario del Comité de Recaudación

Medellin, 01/09/92

Como NOTARIO SEGURO del Circulo de Medellin

Day 14.

De que existe identidad o correspondencia entre esta copia y el documento que tuvo a la vista, del cual fué tomada (Art. 50. Decreto 580 de 1970)

Medellin 12 Ago 1993

CONTRALORIA GENERAL DE ANTIOQUIA

Auditor Especial Valorización

ALVARO DOMINGO GONZALEZ

NOTARIO



Notaría Tercera, Envigado, Antioquia

465

AA

15992490

HIPOTECA ABIERTA SEGUNDO GRADO

OTORGADA POR: LUIS JOSÉ BOTERO SALAZAR, - - - - -

A: EXPOCREDIT MEDELLIN S.A.

INMUEBLE: Finca Bracamonte - Las Palmas -
Envigado - - - - -

MATRICULA INMOBILIARIA: 001-605689, - - - - -

ESCRITURA NUMERO: CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO (0465) -

En el Municipio de Envigado, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los treinta y un (31) días del mes de marzo del año dos mil cuatro (2004), ante la Notaría Tercera de Envigado, cuya titular es la Doctora MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA, compareció: LUIS JOSÉ BOTERO SALAZAR, mayor de edad, de este domicilio, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.113.259, y dijo PRIMERO: Que constituye HIPOTECA ABIERTA DE SEGUNDO GRADO, sin límite en su cuantía, en favor de la sociedad EXPOCREDIT MEDELLIN S.A., sobre los derechos de dominio y la posesión material que tiene y ejerce en el siguiente inmueble: - - - - -

LOTE NÚMERO UNO (1): Con una cabida de 9.22 hectáreas (equivalente a 14.40 cuadras). Su perímetro es el comprendido entre los puntos consecutivos 90 a 111, 113, 114, 115, 116, 117, 155, 156, 157, 600, 601, 602 y 90 punto de partida y son sus linderos particulares. Entre los puntos consecutivos 90 a 101, 103 a 111, 113 a 117, 155, 156, 157 formando así lindero nororiental hasta llegar al punto extremo suroriental y en línea quebrada, limita en parte con propiedad de Coltejer y en parte con propiedad del Doctor Arango; desde el punto 157 (lindero extremo suroriental) girando hacia el occidente en línea recta y formando lindero sur, entre el punto 157 y 600, con propiedad de Jorge Enrique Botero Salazar, lote Nro. 3 de la finca Bracamonte; girando un poco hacia el suroccidente y formando también lindero sur, en línea recta, entre el punto 600 y 601, con el lote No. 3; girando según el curso de la carretera hacia el norte, formando lindero occidental entre los puntos 601 y 602 limitando con el lote No. 3 camino vehicular de por medio; del punto 602 al punto 90 punto de partida, formando también lindero occidental en línea recta con el lote No. 2 de

NOTARIA TERCERA
del Circuito de Envigado

Se expidió en copia
el 04 de marzo de 2004

31 marzo 2004

18 mayo 2004

2-1
435

- Notaría Tercera, Enríquez, Antioquia

la Parcelación Santa María. / SEGUNDO: Que adquirió el hipotecante el inmueble objeto del gravamen, en mayor extensión, por adjudicación que se le hizo en la liquidación de la comunidad contenida en la escritura Nro. 2.312 de 13 de septiembre de 1990 de la Notaría Séptima de Medellín, registrada a FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 001-555982.- Esta mayor extensión fue objeto de reloteo por medio de la escritura No. 978 de 22 de abril de 1993 de la Notaría Séptima de Medellín, habiéndole correspondido al Lote número uno que es objeto del presente contrato, la MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 001-605689. / TERCERO: Que el inmueble que hipoteca se encuentra libre de todo gravamen o limitación al dominio como censo, anticresis, embargos, demanda civil, condiciones resolutorias del dominio, uso o habitación, usufructo, servidumbres, patrimonio de familia inembargable y arrendamiento por escritura pública. / CUARTO: Que el gravamen hipotecario que por este instrumento se constituye, cubre, respalda y garantiza el pago de las sumas de dinero que adeude el compareciente o llegare a adeudar en el futuro y en general, todas las obligaciones que adquiriera para con su acreedor EXPOCREDIT MEDELLIN S.A., que consten en documentos de crédito así como en cualquier título valor, con o sin garantía específica y en general sumas de dinero a su cargo, que se hayan otorgado o que se otorguen en el futuro. / QUINTO: Que dentro del gravamen hipotecario que aquí se constituye, quedan comprendidas todas las mejoras y anexidades presentes y futuras del inmueble dado en garantía. / SEXTO: Que la garantía hipotecaria que por este instrumento se constituye, cubre, respalda y garantiza el pago de las obligaciones de que tratan los puntos anteriores hasta su completa cancelación en virtud del pago efectivo de ella, por concepto de capital, gastos de cobranza judicial o extrajudicial, honorarios de abogados, etc. y por lo tanto se extiende sobre las obligaciones originales, sus prórrogas, renovaciones y ampliaciones futuras, ya que es voluntad del exponente otorgante, respaldar y garantizar el pago de las obligaciones a que se ha hecho referencia anteriormente, mas los intereses de término y de mora que resultaren de cualquier cuantía y en general todos los accesorios de las deudas y obligaciones cuyo pago se respalda y garantiza con el gravamen hipotecario de que da cuenta esta escritura. / SEPTIMO: Que para que el acreedor pueda hacer efectivos los derechos y

AA

15992491

436



Notaría Tercera, Envigado, Antioquia.

garantías que esta hipoteca le concede, basta con presentar judicialmente una copia registrada de ella, acompañada de los documentos que exija la ley y de aquéllos en que consten las deudas u obligaciones que se vayan a cobrar. OCTAVO: Que esta escritura y la garantía real en ella

constituida, tendrán vigencia mientras existan sin cancelar, cualquiera deuda u obligación a cargo de la deudora y en favor de la acreedora, cualesquiera que sean las causas, las fechas y las procedencias de esas deudas u obligaciones, no obstante haya habido solución de continuidad entre las fechas de constitución de dos o más, las que estarán garantizadas por medio de esta escritura, siempre que el gravamen hipotecario que por ella se constituye esté sin cancelar, al propio tiempo que la cancelación de dicha garantía no implicará en manera alguna, cancelación, pago, extinción de las obligaciones que pudieren existir a cargo del deudor y en favor de la acreedora. NOVENO: Queda plenamente autorizado el acreedor por los deudores para dar por terminado el plazo, en cualquiera de los siguientes eventos: a) Si se violare por los deudores alguna de las disposiciones que regulan el gravamen hipotecario en el territorio nacional; b) Si sobreviniere acción judicial sobre el inmueble que aquí se grava; c) Si el deudor incurriere en mora en el pago de cualesquiera de las cuotas de amortización del capital y/o de los intereses de una cualquiera de las obligaciones contraídas por él en favor del acreedor, cuyo pago respalda y garantiza con el gravamen hipotecario abierto, materia de esta escritura; d) Si se presentare alguno de los eventos que genere de acuerdo con los documentos que en ellas consten, la exigibilidad de una cualquiera de las obligaciones cuyo pago se respalda con el gravamen o garantía que por esta escritura se constituye; e) Si se enajenare, ya sea en forma total o parcial el inmueble materia de esta garantía, sin la previa autorización escrita del acreedor. DECIMO: Es entendido que el deudor desde ahora admite y acepta cualquier cesión o traspaso que el acreedor hiciere de este instrumento y/o de la garantía hipotecaria en el mismo contenida, ya sea una persona natural o jurídica, renunciando desde ahora a favor de su acreedor a todos los derechos que por ley, decreto o resolución se consagren a su favor y que tiendan a

NOTARIA TERCERA
Envigado, Antioquia

disminuir el valor de las obligaciones cuyo pago se respalda mediante esta escritura, o a eludir o dilatar el cumplimiento de ellas. / DECIMO PRIMERO: Unicamente para la estimación de los cobros fiscales, registrales etc., al presente instrumento se le da un valor de UN MILLON DE PESOS M.L. (\$ 1.000.000) / ACEPTACIÓN: En este estado comparece el señor JUAN GUILLERMO JARAMILLO, mayor de edad, de este domicilio, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 71.676.114 / y dijo: 1º) Que en este acto obra en nombre y representación de la Sociedad EXPOCREDIT MEDELLÍN S.A., en su calidad de Gerente, sociedad constituida por escritura pública Nro. 2628 de 22 de octubre de 2002 de la Notaría Diecisiete de Medellín, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín Para Antioquia con la matrícula mercantil No. 21-305979-04 / lo cual acredita con el certificado de existencia y representación que presenta para su protocolización con este instrumento / 2º) Que en la calidad indicada acepta para la sociedad que representa la presente escritura y consecuencialmente la hipoteca abierta que en se constituye en su favor, por estar a satisfacción. / NOTA: Se advierte a los comparecientes que la presente escritura respecto a la hipoteca sólo podrá inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos dentro de los noventa (90) / días siguientes a su otorgamiento / ya que de no hacerlo en el término indicado se deberá otorgar una nueva escritura / (Art. 32 decreto 1250 de 1970) / sobre la obligación que tienen de leer la totalidad del texto del presente instrumento público, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados / con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere / la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto del presente instrumento público / En consecuencia el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de la misma por los otorgantes y el Notario / (Art. 35 Decreto 1250 de 1970) / Leído el presente instrumento por las otorgantes, lo encontraron conforme / lo aprueban y firman en constancia /- ANEXOS: El hipotecante presentó certificado de paz y salvo de impuesto predial y valorización No. 20024840 / de fecha 17 de marzo de 2004 / válido el de predial hasta el 30 de junio de 2004 / y el de valorización por treinta (30) días /- Referencia Catastral: 200004474000000 / ANEXO: Carta de crédito expedida por la entidad acreedora EXPOCREDIT MEDELLIN S.A. / -----



Notaría Tercera, Envigado, Antioquia.

AA 15992164

Derechos: \$ 302.535.- Resolución No. 1450 de 2004. Se extendió en las hojas: AA-15992490491/164- (Hipot.Abierta-P) //

Marta Cecilia Acevedo Rivera
NOTARIA TERCERA
del Circuito de Envigado

Luis Botero Salazar
LUIS JOSÉ BOTERO SALAZAR

C.C. # 70.113.259

Juan Guillermo Jaramillo
JUAN GUILLERMO JARAMILLO

C.C. # 71.676.114 //

Representante de EXPOCREDIT MEDELLIN S.A.

NIT: 811.036.656-9

Marta Cecilia Acevedo Rivera
NOTARIA TERCERA
del Circuito de Envigado

MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA //

Notaria Tercera de Envigado

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA, con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE: EXPOCREDIT MEDELLIN S.A.

MATRICULA: 21-305979-04

DOMICILIO: MEDELLIN

NIT: 811035656-9

CERTIFICA

CONSTITUCION: Que por escritura pública No. 2628, otorgada en la notaría 17 de Medellín, en octubre 22 de 2002, registrada en esta Entidad en noviembre 27 de 2002, en el libro 9, bajo el número 11748, se constituyó una sociedad Comercial Anónima denominada:

EXPOCREDIT MEDELLIN S.A.

CERTIFICA

REFORMA: Que hasta la fecha la sociedad no ha sido reformada.

CERTIFICA

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es hasta octubre 22 de 2122.

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: Por su objeto social EXPOCREDIT MEDELLIN S.A. realizará la inversión de capitales propios o de terceras personas que se lo encarguen mediante mandato, en la adquisición de bienes muebles, títulos valores, y en general en negocios que se desarrollen tanto a nivel nacional como internacional, celebrar toda clase de operaciones de crédito, celebrar el contrato de cambio comerciales en sus diversas manifestaciones como girar, aceptar, adquirir, descontar, protestar, cancelar y en general negociar facturas, cheques, letras, pagares, giros y demás efectos de comercio o aceptarlos en pago.

En desarrollo de su objeto social EXPOCREDIT MEDELLIN S.A. podrá ejecutar la operación de manera directa solicitar y obtener licencias y permisos, participar en licitaciones públicas o privadas de manera independiente o asociada bajo consorcio o cualquier forma que se asemeje, comercializar, importar, exportar, representar, asesorar, comprar, vender, gravar, arrendar, enajenar, bienes muebles e inmuebles, participar en contratos de asociación con cualquier tipo de sociedades y realizar operaciones comerciales tanto en moneda nacional como en moneda extranjera, dentro o fuera del país, adquirir acciones en intereses sociales de otras compañías y después venderlas o cederlas.

VALIDO POR AMBAS CARAS

Representar firmas nacionales y extranjeras, también podrá celebrar contratos de mutuo, girar, endosar, toda clase de títulos valores y en general, todos los actos y contratos tendientes a ejecutar su objeto principal, además, contratar créditos y operaciones con entidades financieras.

La compañía no podrá avalar ni garantizar operaciones para los socios ni para terceros; además, la sociedad podrá realizar todo acto o contrato relacionado con el objeto social o que tienda a facilitar el logro del mismo o complementario.

CERTIFICA

QUE EL CAPITAL DE LA EMPRESA ES:

NRO. ACCIONES VALOR NOMINAL

AUTORIZADO	\$100.000.000,00	100.000	\$1.000,00
SUSCRITO	\$50.000.000,00	50.000	\$1.000,00
PAGADO	\$50.000.000,00	50.000	\$1.000,00

CERTIFICA

GERENTES: La representación legal de la sociedad estará a cargo de un Gerente General principal y de un suplente.

CERTIFICA

CARGO NOMBRE IDENTIFICACION

GERENTE **JUAN GUILLERMO JARAMILLO** 71.676.114
DESIGNACION

Por Acta número 3 del 5 de marzo de 2003, de la junta directiva, registrada en esta Cámara el 18 de diciembre de 2003, en el libro 9, bajo el número 12031.

SUPLENTE **ANDRES VILLEGAS ECHAVARRIA** 71.720.224
DESIGNACION

Por escritura pública número 2628 del 22 de octubre de 2002, de la notaría 17a de Medellín, registrada en esta Cámara el 27 de noviembre de 2002, en el libro 9, bajo el número 11748.

CERTIFICA

FUNCIONES DEL GERENTE:

El Gerente General ostentará la Representación Legal de la sociedad para el desarrollo del objeto social y en consecuencia para la gestión de los negocios que con este tenga que ver.

VALIDO POR AMBAS CARAS

Aparte de lo anteriormente dispuesto, el Gerente General tendrá, además las siguientes funciones específicas:

A. Representar a la sociedad ante los socios mismos, ante tercero y ante toda clase de autoridades judiciales, administrativas. Representar judicialmente a la sociedad.

B. Consideren necesarios para representar a la sociedad y delegarles. Constituir los apoderados judiciales que obrando bajo sus órdenes, parcialmente las facultades y poderes correspondientes.

C. Fijar la política de la compañía en todos los órdenes de su actividad, adoptar planes y programas de acción y organización administrativa y dictar sus normas y reglamentaciones. Por tanto dentro de este orden de ideas podrá crear los cargos que juzgue necesarios para el buen servicio de la compañía y cumplimiento de su objeto social.

D. Nombrar y remover libremente los empleados de la sociedad.

E. Todos los empleados de la sociedad, a excepción del Revisor fiscal y de los dependientes de este, si los hubiere, estarán subordinados al Gerente General, quien por lo tanto tendrá a su cargo vigilar, dirigir las actividades de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la sociedad.

F. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a sus reuniones ordinarias y extraordinarias, de acuerdo con los estatutos, la ley, según lo exijan las necesidades de la compañía. Las demás tendientes al desarrollo del objeto social.

G. Someter a consideración de la Junta Directiva los balances de prueba y suministrarles los informes que le solicite en relación con la sociedad.

H. Presentar a la Asamblea de Accionistas anualmente en su reunión ordinaria el balance de fin de ejercicio y el estado de resultados, junto con los informes, proyecto de distribución de utilidades y demás detalles e informaciones especiales exigidos por la ley, previo estudio, consideración y aprobación inicial de la Junta Directiva.

I. Las demás que por ley o por estatutos correspondan a los Gerentes o representantes legales.

PARAGRAFO: En todo caso, el Gerente General no podrá:

a) Destinar en calidad de mutuo o préstamo suma superior a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes, salvo con autorización previa de la Junta Directiva.

b) Contratar empréstitos en dinero a cargo de la sociedad, por monto superior al equivalente a cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes en la fecha de la respectiva operación, sin la autorización previa de la Junta Directiva.

c) Celebrar sin autorización previa de la Junta Directiva actos, negocios u operaciones que superen en moneda legal colombiana el

equivalente de cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes a la fecha de la respectiva operación, con excepción de las operaciones que se refieran a la prestación ordinaria de los servicios materia de objeto social, para lo cual está ampliamente autorizado.

d) Celebrar, sin autorización previa de la Junta Directiva, actos, negocios u operaciones que impliquen disposición sobre los bienes inmuebles que conforman el patrimonio social, y de igual forma, no podrá adquirir nuevos inmuebles sin el requisito previsto.

e) Otorgar garantías reales sobre los bienes de la Sociedad (muebles o inmuebles) tales como prendas, hipotecas y/o cualquier gravamen a los bienes de la Sociedad, cualquiera que fuere la cuantía, para lo cual requerirá la autorización previa de la Junta Directiva.

f) Participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros en actividades que impliquen competencia directa con la sociedad ni directa ni indirectamente. De igual forma tampoco podrá participar en cuotas, acciones o partes de interés social en empresas que desarrollen la misma actividad comercial de la Sociedad, salvo autorización expresa de la Junta Directiva, quien para tal tendrá como consideración principal que el acto no perjudique los intereses de la Sociedad.

CERTIFICA

JUNTA DIRECTIVA

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACION

PRINCIPAL

CARLOS ENRIQUE ZULUAGA

16-272-128

VENEGAS

DESIGNACION

CAMARA DE COMERCIO**DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Por escritura pública número 2628 del 22 de octubre de 2002, de la Notaría 17a de Medellín, registrada en esta Cámara el 27 de noviembre de 2002, en el libro 9, bajo el número 11748.

PRINCIPAL

SIN ACEPTACION

PRINCIPAL

JUAN GUILLERMO JARAMILLO

71-676-114

CUARTAS

DESIGNACION

Por Escritura Pública Nro. 2628 de octubre 22 de 2002, de la Notaría 17a de Medellín, registrada en esta Cámara el 18 de diciembre de 2003, en el libro 90, bajo el Nro. 12028.

PRINCIPAL

DAVID WIGODA RINZLER

98-541-525

DESIGNACION

Por Escritura Pública Nro. 2628 de octubre 22 de 2002, de la Notaría 17a de Medellín, registrada en esta Cámara el 18 de diciembre de 2003, en el libro 90, bajo el Nro. 12028.

PRINCIPAL

GONZALO ECHAVARRIA

8.289.445

GREIFFESTEIN
DESIGNACION

Por Escritura Pública Nro. 2628, de octubre 22 de 2002, de la Notaría 17a de Medellín, registrada en esta Cámara el 18 de diciembre de 2003, en el libro 9o. bajo el Nro. 12028.

SUPLENTE

ALVARO JOSE ZULUAGA VENEGAS

16.773.677

DESIGNACION

Por escritura publica número 2628 del 22 de octubre de 2002, de la notaría 17a de Medellín, registrada en esta Cámara el 27 de noviembre de 2002, en el libro 9, bajo el número 11748.

SUPLENTE

JUAN CARLOS URIBE LOPEZ

71.667.267

DESIGNACION

Por escritura publica número 2628 del 22 de octubre de 2002, de la notaría 17a de Medellín, registrada en esta Cámara el 27 de noviembre de 2002, en el libro 9, bajo el número 11748.

SUPLENTE

LELIANA SALDARRIAGA CADAVID

42.890.603

DESIGNACION

Por escritura publica número 2628 del 22 de octubre de 2002, de la notaría 17a de Medellín, registrada en esta Cámara el 27 de noviembre de 2002, en el libro 9, bajo el número 11748.

SUPLENTE

MARCELA JARAMILLO CUARTAS

42.898.152

DESIGNACION

Por escritura publica número 2628 del 22 de octubre de 2002, de la notaría 17a de Medellín, registrada en esta Cámara el 27 de noviembre de 2002, en el libro 9, bajo el número 11748.

SUPLENTE

ANDRES VILLEGAS ECHAVARRIA

71.720.224

DESIGNACION

Por escritura publica número 2628 del 22 de octubre de 2002, de la notaría 17a de Medellín, registrada en esta Cámara el 27 de noviembre de 2002, en el libro 9, bajo el número 11748.

CERTIFICA

REVISORES FISCALES:

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

JESUS FEDERMAN MESA BERMUDEZ

549.117

DESIGNACION

Nombrado por escritura publica número 2628 del 22 de octubre de 2002, de la Notaría 17a de Medellín, de la asamblea de accionistas registrado en esta Cámara el 27 de diciembre de 2002, en el libro 9, bajo el

VALIDO POR AMBAS CARAS

número 13234

REVISOR FISCAL SUPLENTE

GERMAN TULIO FERNANDEZ
FERNANDEZ

15.258.730

DESIGNACION

Nombrado por escritura pública número 2628 del 22 de octubre de 2002, de la Notaría 17a. de Medellín, de la asamblea de accionistas registrado en esta Cámara el 27 de diciembre de 2002, en el libro 9, bajo el número 13234.

CERTIFICA

NOTIFICACION DE DIRECCION JUDICIAL

file 5 A No. 39 -93 BL 1 OF 501 MEDELLIN

CERTIFICA

Que en la CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA, no aparece inscripción posterior a la anteriormente mencionada, de documentos referentes a reforma, disolución, liquidación o nombramiento de representantes legales de la expresada entidad.

Los actos de inscripción aquí certificados quedan en firme cinco (5) días hábiles después de la fecha de su notificación siempre que no hayan sido objeto de los recursos de la vía gubernativa en los términos establecidos en el artículo 50 del código Contencioso Administrativo.

CERTIFICA

**CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Fecha de Renovación: Marzo 18 de 2003

Medellin, Enero 26 de 2004

Hora: 10:19 AM


ELIZABETH ESCOBAR GUENDICA

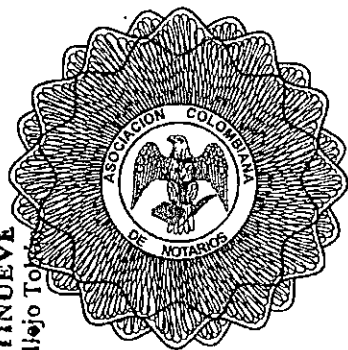
VALIDO POR AMBAS CARAS

se expidió por...
a 14 de Mayo de 2004

WK 3171666

1

NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobón



18

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y
REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA # 001-605689

CÓDIGO CATASTRAL: -----

UBICACIÓN DEL MUNICIPIO

PREDIO ENVIGADO

L.C. RURAL: DIRECCIÓN: LOTE NUMERO UNO (1), PARAJE
LAS PALMAS DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO. -----

DATOS DE LA ESCRITURA

NÚMERO ESCRITURA DÍA MES AÑO NOTARÍA DE ORIGEN

1.048 / 28 / 02 / 2006 / 29 DE MEDELLIN

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: VALOR DEL ACTO

CÓDIGO ESPECIFICACIÓN PESOS

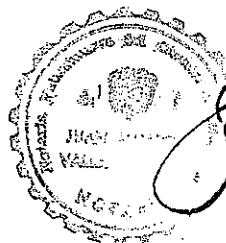
0775 CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA

SIN LIMITE DE CUANTIA \$120.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A. NIT. 890.903.937-0

LUIS JOSE BOTERO SALAZAR C.C. 70'113.259



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL CUARENTA Y OCHO -----

(# 1.048). -----

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República
de Colombia, a veintiocho (28) días del mes de febrero -----

de dos mil seis (2006), al despacho de la Notaría Veintinueve (29)

del Círculo de Medellín, de la cual es notario titular JUAN ALVARO -----

VALLEJO TOBON, -----

1.048 Botero 28/06

se dio cert. Feb 28-06

My

compareció la doctora **LUCÍA GARCÍA SOTO**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 43'036.564 expedida en Medellín, obrando en nombre y representación del **BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A.**, antes **BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A.**, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, en su condición de GERENTE DE LA UNIDAD DE ACTIVOS IRREGULARES UAI REGION ANTIOQUIA, circunstancias que acredita con copia de la pública número 3615 de fecha 13 de agosto de 2002 otorgada en la Notaría Treinta y Una (31) del Círculo de Bogotá, D.C., que se anexa al presente instrumento como parte integrante que es del mismo, y manifestó:

PRIMERO: - Que en virtud de la escritura pública número dos mil seiscientos cuarenta y cinco (2.645) del doce (12) de agosto de mil novecientos noventa y tres (1.993), otorgada en la Notaría Segunda (2ª.) del Círculo de Medellín, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, bajo el **FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 001-605689**, se constituyó en favor del **BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO S.A.** hoy **BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A.**, para garantizar el pago de todas las obligaciones presentes o futuras que por cualquier concepto estuvieren o llegaren a estar a cargo de **LUIS JOSE BOTERO SALAZAR**, hipoteca abierta **SIN LIMITE EN LA CUANTIA**, sobre el siguiente inmueble: **LOTE NUMERO UNO (1)**: Con una cabida de 9.22 hectáreas (equivalente a 14.40 cuadras) o sea 92.200 metros cuadrados, situado en el Departamento de Antioquia, Municipio de Envigado, Paraje Las Palmas, cuya descripción, linderos, área y demás especificaciones constan en la precitada escritura pública número 2.645. -----

SEGUNDO: - Que la exponente **CANCELA** la hipoteca descrita en la cláusula anterior de este instrumento, de suerte que en este

208
442



NOTARIA VEINTINUEVE
Dr. Juan Alvaro Vallejo Tobías

aspecto queda cancelada la hipoteca constituida por medio de la escritura pública número 2.645, otorgada el día 12 de agosto de 1.993, en la Notaria 2ª. del Circulo de Medellín, sin que tal cancelación implique modificación alguna de cualquiera de las obligaciones que se puedan deber al BANCO

SANTANDER COLOMBIA S.A. y que se encontraban garantizadas con la hipoteca que ahora se extingue. -----

TERCERO: - Para efectos de la liquidación de derechos notariales y de registro, se asignó al contrato de hipoteca un valor de **CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS (\$ 120'000.000.00)**

M.L. Se extendió conforme a minuta presentada por el Banco. --

Derechos Notariales: \$ 339.358.00, /Aporte a la Superintendencia de Notariado y Registro y al Fondo Nacional del Notariado: \$6.110.00 e Iva: \$ 54.297.00 / Resolución 7.200 de 2005.-----

A los otorgantes se les informó que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

Se advirtió a la otorgante de esta escritura de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de la otorgante y del Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por quien intervino en la inicial y sufragada por la misma. (Artículo 35 decreto Ley 960/70). -----

El suscrito Notario en cumplimiento del Artículo 28 del decreto 2148 de agosto 1º. De 1983, advierte al interesado la obligación de protocolizar en la Notaría Segunda de Medellín, el certificado de cancelación correspondiente. -----

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: WK 3171666 y WK 3171667. Así se firma:

Lucía García Soto

DRA. LUCÍA GARCÍA SOTO

BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A.

NIT. No. 890.903.937-0

Juan Alvaro Vallejo Tobon
JUAN ALVARO VALLEJO TOBON

NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLIN.



Nota

DR. JUAN A

RA 81 N°

mail: notari

ROR(ES)

SCRITURA

TO:

AVOR DE

LORES

OTOCOLIS

DERECHOS

PROTOCOL

SUPERINTE

FOTOCÓPIA

RETENCION

ACTAS

APORTES E

NOTAS DE R

VALORES QI

NOTARIA 23 COPIA INFORMAL

ARICAS LTDA. - 2002

6.

AA 8965364

254
443



REVOCATORIA Y PODER GENERAL

BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A.

A LA DOCTORA:

LUCIA GARCIA SOTO

NUMERO: **3615** TRES MIL SEISCIENTOS QUINCE

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a Trece (13) de Agosto

de dos mil dos (2002) ante mí ESTHER BONIVENTO JOHNSON

NOTARIA TREINTA Y UNA (31) DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ

Compareció el Doctor LUIS YAGUE JIMENO, mayor de edad,

vecino de Bogotá D.C., portador del pasaporte número

1042474, obrando en su carácter de PRESIDENTE Y

REPRESENTANTE LEGAL del BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A.,

establecimiento de crédito con domicilio principal en la

ciudad de Bogotá, circunstancias que acredita con

certificación expedida por la Superintendencia Bancaria, la

cual presenta para su incorporación al protocolo y

manifestó:

PRIMERO: Que mediante escritura pública número seiscientos

ochenta y cuatro (684) del veinte (20) de Febrero de dos

mil dos (2002) otorgada en la Notaria Treinta y Una (31)

del Circulo de Bogotá D.C., el BANCO SANTANDER COLOMBIA

S.A., que representa, le confirió PODER GENERAL a la

Doctora LUCIA GARCIA SOTO, mayor de edad, vecina de

Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía

43.036.564 expedida en Medellín, en los términos y

condiciones estipulados en la mencionada escritura.

Notario del Circuito
Art. 10 de la Ley 1080 de 2008
Notario es el que ejerce la
función notarial en el
territorio del Circuito.
16 FEB. 2006
Jesús Alvarado Jimenez
NOTARIO

NOTA 23

COPIA INFORMAL

PRIMERO: Que el compareciente obrando en la calidad

indicada, REVOCA EN TODAS SUS PARTES el mencionado

Poder General, quedando en consecuencia, sin ningún valo

la citada escritura pública número seiscientos ochenta y

cuatro (684) del veinte (20) de Febrero de dos mil dos

(2002) otorgada en la Notaria Treinta y Una (31) del

Circulo de Bogotá D.C. - - - - -

TERCERO: Que obrando en la calidad anotada, confiere PODER

GENERAL indelegable a la Doctora LUCIA GARCIA SOTO, mayor

de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de

ciudadanía 43.036.564 expedida en Medellín, para que en su

calidad de GERENTE UNIDAD DE ACTIVOS IRREGULARES REGION

ANTIOQUIA, represente al BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A., en

todos los asuntos de carácter administrativo y crediticio

que conciernan al BANCO y para que llève a cabo los

siguientes actos: - - - - -

1. Para que represente al BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A.

ante cualquier entidad, funcionario o empleado de los

ordenes legislativo, Ejecutivo y Judicial, en peticiones,

actuaciones, actos, diligencias o gestiones en que el BANCO

SANTANDER COLOMBIA S.A., tenga que intervenir directa o

indirectamente, bien sea como demandado o como demandante,

como coadyuvante de cualquiera de las partes, o para

iniciar o seguir tales peticiones, juicios, actuaciones,

actos, diligencias o gestiones. - - - - -

2. Para que constituya apoderados judiciales. - - - - -

3. Para que exija, cobre o perciba judicial o

extrajudicialmente cualquier cantidad de dinero que se

adeude al Banco, expida los recibos y haga las

cancelaciones correspondientes. - - - - -

4. Para lo que estime conveniente, de manera que en ningún

caso queden sin representación los negocios del BANCO

SANTANDER COLOMBIA S.A., relacionados con actuaciones ante

Si No se Verificó en el Circulo de Medellín De Bogotá D.C. Documento es copia de Copia Autenticada por el Notario 16-FEB-2008 Juan Alvaro Valtierra Tobón NO. 11.11.11

Notario
de
Bogotá
D.C.

NOTARIA 29
COPIA INFORMAL

GRAFICAS LTDA. - 2002



3615

AA

8965365

- 2 -

autoridades jurisdiccionales y
administrativas, en especial en
los procedimientos concordatarios
en los que el BANCO tenga algún
interés. - - - - -

5. Para que acepte toda clase de garantías que se otorguen
a favor del Banco, las amplíe o modifique, suscribiendo los
documentos públicos o privados que sean pertinentes. Para
que cancele toda clase de garantías vigentes a favor del
Banco, siempre y cuando no existan obligaciones pendientes
a cargo del otorgante de la garantía o del deudor
garantizado. - - - - -

6. El apoderado queda especialmente facultado para
transigir, conciliar, recibir, desistir, sustituir y
reasumir, confesar y absolver interrogatorios de parte. -
- - - - -

QUINTO: Este poder permanecerá vigente mientras la Doctora
GARCIA SOTO, sea GERENTE UNIDAD DE ACTIVOS
IRREGULARES REGION ANTIOQUIA, a menos que expresamente sea
revocado. - - - - -

QUINTO: Que solicita al señor Notario, tomar nota al margen
de la mencionada escritura. - - - - -

"Se extendió conforme a la minuta presentada por los
interesados". - - - - -

En la presente escritura se utilizaron las hojas de papel
notarial distinguidas con los números: AA 8965364/ 5365

LEIDO el presente instrumento, el otorgante estuvo de
acuerdo con él. lo acepto en la forma como está redactado
y en testimonio de que le da su aprobación y asentimiento,
lo firma conmigo la Notaria de lo cual doy fe y lo
autorizo. - - - - -

NOTARIA 23
COPIA INFORMAL

El otorgante que firma en el despacho de la notaria
imprimen la huella dactilar del dedo índice de la mano
derecha.-----

FIRMADA FUERA DEL DESPACHO: DECRETO 2148 DE 1983. . .

DERECHOS NOTARIALES (Resolución 4188 de Diciembre de 2.001
de la Superintendencia de Notariado y Registro).....\$ 60.000

IVA (LEY 6a. DE 1992).....\$13.712/

[Signature]
LUIS YAGÜE JIMENO ^{VoBo} Asesoría Jurídica
Grupo Santander Central Hispano
Colombia

C.C.No.

Banco Santander Colombia S.A.

El Notario Valiente del Censo
de Medellín. Da fe que este
DOCUMENTO es copia de "Copia
Autenticada que tuvo a la vista

16 FEB 2006

Juan Alvarez Valdejo Tobón
NOTARIO

[Signature]
ESTHER BONIVENTURA JOHNSON

NOTARIA TREINER Y UNA BOGOTA D.C.

santan8.jul



8 2 2 6 4 0 8 5 6 *

SEDE NORTE

№3615

~~FOIA~~ 10:55:12

02NEF011701402PG20115

HOJA : 001

* * * * *

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

CERTIFICA :

NOMBRE : BANCO SANTANDER COLOMBIA

BANCO SANTANDER

OTRO : NO REPORTO

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 01146243

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 940 DEL 31 DE MARZO DE 1942, DE LA NOTARIA 02 DE MEDELLIN, INSCRITA EL 05 DE JUNIO DE 1985 BAJO EL NO. 3944 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: BANCO ALEMAN ANTIOQUEÑO, POR EL DE: BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2157 DEL 23 DE JUNIO 1997, DE LA NOTARIA 29 DE MEDELLIN, INSCRITA EL 30 DE JULIO DE 1997 BAJO EL NO. 77719 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA CAMBIO SU NOMBRE DE: BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO, POR EL DE: BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A. PODRA UTILIZAR LA SIGLA BANCO SANTANDER.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3299 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1919 DE LA NOTARIA 01 DE MEDELLIN, INSCRITA EL 05 DE JUNIO DE 1925 BAJO EL NUMERO 3934 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA TRASLADO SU DOMICILIO DE LA CIUDAD DE BREMEN (ALEMANIA) A LA CIUDAD DE: MEDELLIN.

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4886 DEL 01 DE FEBRERO DE 2001 DE LA NOTARIA 31 DE BOGOTA D.C., INSCRITA EL 20 DE MARZO DE 2001 BAJO EL NUMERO 808507 DEL LIBRO VI, LA SOTEDON DEL CANTON DE TRASLADO SU DOMICILIO DE LA CIUDAD DE MEDELLIN A BOGOTA D.C.

CERTIFICA

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 01 DE LA NOTARIA DEL CANTON DE LOSA D.C., DEL 02 DE ENERO DE 1992, INSCRITA EN EL 02 DE ENERO DE 1992 BAJO EL NUMERO 25507 DEL LIBRO VI, LA SOCIEDAD DE LA REPUBLICA SE FUSIONO CON LA SOCIEDAD BANCO SANTANDER S.A. ABSORBIENDOLA.

CERTIFICATE:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 5368 DE LA NOTARIA 31 DE BOGOTA D.C. DEL 29 DE OCTUBRE DE 1997, INSCRITA EL 28 DE JULIO DE 1998 BAJO EL NUMERO 83558 DEL LIBRO VI, DE SOCIEDAD DE LA REFERENCIA ABSORBO MEDIANTE FUSION A LA SOCIEDAD INVERCREDITO SERVICIOS FINANCIEROS S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, QUE SE

NOTARIA 25

COPIA INFORMAL

DISUELVE SIN LIQUIDARSE.

CERTIFICA :

ESTATUTOS ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
721	5-X-1.912		5-VI-1.985-NO. 3933
3.299	30-XII-1.919	1A M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3934
102	17-VI-1.920	4 M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3935
2.064	24-IX-1.924	1A M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3936
2.068	10-XII-1.934	4A M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3937
2.791	17-XII-1.924	2A M/LLIN	23-IV-1.985-NO. 3803
572	21-III-1.927	4 M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3938
533	24-II-1.928	4 M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3939
1.244	24-IV-1.929	4 M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3940
3.196	16-XII-1.930	2 M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3941
2.418	24-IX-1.934	2 M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3942
521	25-III-1.933	2 M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3943
940	31-III-1.942	2 M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3944
1.271	21-IV-1.943	2 M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3945
2.882	16-IX-1.943	2 M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3946
836	12-III-1.945	3 M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3947
1.442	3-IV-1.946	3 M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3948
2.743	24-III-1.950	4 M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3949
4.310	11-V-1.950	4 M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3950
10.452	14-XII-1.950	4 M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3951
8.034	8-X-1.953	4 M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3952
4.797	5-VIII-1.958	4 M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3953
1.227	9-V-1.961	4 M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3954
3.470	11-VI-1.962	4 M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3955
1.500	12-III-1.963	4 M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3956
777	1/-V-1.967	7 M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3957
746	27-II-1.970	5 M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3958
1.509	8-IV-1.970	5 M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3959
1.542	3-IV-1.973	5 M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3960
485	6-II-1.974	5 M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3961
1.747	19-IV-1.977	5 M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3962
2.522	28-V-1.979	5 M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3963
745	29-IV-1.983	5 M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3964
827	23-V-1.984	5 M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3965
30	14-I-1.985	8 M/LLIN	5-VI-1.985-NO. 3966
884	10-II-1.989	15 M/LLIN	11-IV-1.989-NO. 10.885
4.828	21-VI-1.986	15 MEDELLIN	28-VII-1.995 NO. 502.410
4.825	21-VI-1.986	15 MEDELLIN	28-VII-1.995 NO. 502.424
4.826	21-VI-1.986	15 MEDELLIN	28-VII-1.995 NO. 64.621
2.285	21-IV-1.996	15 MEDELLIN	28-VII-1.995 NO. 64.615
0002157	1997/07/23	00019 MEDELLIN	00077719 1997/07/30
0005366	1997/07/23	00019 BOGOTA D.C.	00083558 1998/07/28
0002205	1998/07/23	00019 BOGOTA D.C.	00083559 1998/07/28
0000884	1997/03/24	00019 MEDELLIN	00586014 1997/05/22
0005471	1997/12/10	00019 MEDELLIN	00808506 2001/12/28
0004886	2001/11/01	00019 BOGOTA D.C.	00808507 2001/12/28
0000065	2002/01/11	00031 BOGOTA D.C.	00810275 2002/01/15

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL : EL BANCO TIENE COMO OBJETO LA CAPTACION DE RECURSOS EN CUENTA CORRIENTE BANCARIA, ASI COMO TAMBIEN LA CAPTACION DE OTROS DEPOSITOS A LA VISTA O A TERMINO, CON EL FIN PRINCIPAL DE REALIZAR OPERACIONES ACTIVAS DE CREDITO, EL BANCO, ADEMAS, PODRA EJECUTAR LOS ACTOS Y REALIZAR TODAS LAS INVERSIONES

NOTARIAL 23
COPIA INFORMAL



01



22640857

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

17 DE ENERO DEL 2002

HORA 10:55:17

02NEF011701402PG20115

HOJA : 001

QUE LEGALMENTE LE ESTEN AUTORIZADOS A LOS ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS.

CERTIFICA :

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$5,700,000,000.00000

NO. DE ACCIONES: 456,000,000.00

VALOR NOMINAL : \$12.50000

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$1,107,530,962.50000

NO. DE ACCIONES: 88,602,477.00

VALOR NOMINAL : \$12.50000

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$1,107,530,962.50000

NO. DE ACCIONES: 88,602,477.00

VALOR NOMINAL : \$12.50000

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CRA 7. NO. 99-21

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

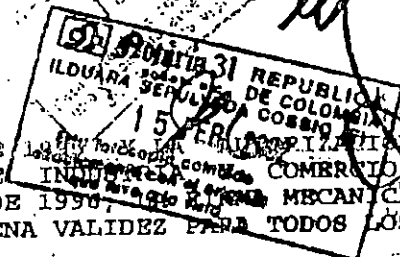
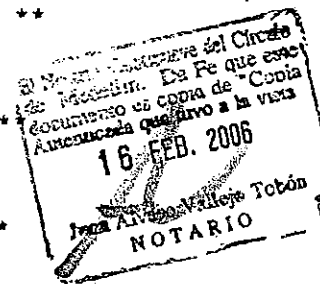
QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

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

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR : \$ 2,000.00

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1990, IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1990, QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.



[Handwritten signature]

**SUPERINTENDENCIA BANCARIA
DE COLOMBIA**

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En uso de las facultades que le confiere el artículo 326, numeral 6, literal a) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1º de la Resolución 2195 del 19 de octubre de 1998 emanada de la Superintendencia Bancaria,

CERTIFICA:

RAZON SOCIAL: BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A.
Sigla: BANCO SANTANDER

NATURALEZA JURIDICA: Establecimiento de crédito bancario constituido bajo la forma de Sociedad Comercial Anónima sometida a control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria.

CONSTITUCION: Instrumento Público No. 721 del 5 de octubre de 1912 ante Notario Público de Bremen, (Alemania), con domicilio principal en aquella ciudad y sucursal en Medellín (Colombia) con el nombre de BANCO ALEMAN ANTIOQUEÑO, todo lo cual se protocolizó en Escritura Pública No. 370 del 25 de febrero de 1913 otorgado ante el Notario Medellín.

REFORMAS:

Mediante Escritura Pública No. 3299 del 30 de diciembre de 1919 de la Notaría Primera de Medellín, se protocolizó el traslado del domicilio social de la ciudad de Bremen a la ciudad de Medellín.

Escritura Pública No. 940 del 31 de marzo de 1942 del Notario 2º de Medellín: se protocolizó entre otros, el cambio de razón social por la de BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO.

Escritura Pública 3228, del 25 de septiembre de 1945 de la Notaría 2ª de Medellín: acuerdo de incorporación del Banco San Gil en el Banco Comercial Antioqueño, autorizada por la Superintendencia Bancaria mediante resolución No. 696 del 20 de septiembre de 1945.

Escritura Pública No. 1120 del 29 de octubre de 1964 Notario de Antioquia: incorporación o adquisición del Banco de Oriente por el Banco Comercial Antioqueño (autorizada por resolución No. 468 del 2 de octubre de 1964 de la Superintendencia Bancaria).

Escritura Pública No. 0001 del 2 de enero de 1992 de la Notaría 2ª de Santa Fe de Bogotá D.C.: acuerdo de fusión, autorizado por la Superintendencia Bancaria por Resolución No. 5705 del 27 de diciembre de 1991, por el cual el BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO, absorbe al BANCO SANTANDER S.A., en consecuencia, este último se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública 2157 del 23 de junio de 1997 de la Notaría 29 de Medellín: modifica su razón social por BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A., quien podrá usar la sigla BANCO SANTANDER.

Mediante Resolución 1803 del 29 de mayo de 1991, protocolizada mediante Escritura Pública 5767 del 29 de agosto de 1991 de la Notaría Cuarenta y seis de Bogotá, la Superintendencia Bancaria autorizó a INVERCREDITO SERVICIOS FINANCIEROS S.A. la adquisición de la totalidad de acciones de la NACIONAL FIDUCIARIA S.A. inicialmente constituida como Sociedad Fiduciaria denominada la NACIONAL FIDUCIARIA S.A. protocolizada por Escritura Pública 4208 del 31 de julio de 1974 de la Notaría Segunda de Bogotá, posteriormente convertida en COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL mediante Escritura Pública 4217 del 3 de octubre de 1988 de la Notaría Treinta y Siete de Bogotá.

Escritura Pública 5368 del 29 de octubre de 1997 de la Notaría 31 de Santa Fe de Bogotá D.C.: se formaliza la adquisición y la fusión por vía de absorción de INVERCREDITO SERVICIOS FINANCIEROS S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A., con lo cual aquella entidad se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública 4886 del 1º de noviembre de 2001 de la Notaría 31 de Bogotá D.C., cambió su domicilio de la ciudad de Medellín a la ciudad de Bogotá D.C.

447

SUPERINTENDENCIA BANCARIA
DE COLOMBIA

2

Continuación del certificado de existencia y representación legal del BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Mediante resolución No. 219 del 3 de diciembre de 1930, la Superintendencia Bancaria autorizó al Banco Alemán Antioqueño para efectuar todos los negocios correspondientes a los bancos comerciales hasta junio de 1950 (el banco se considera como extranjero, mientras la mayoría de las acciones sean poseídas por ciudadanos extranjeros).

Mediante resolución No. 944 del 29 de octubre de 1950 se prorroga la autorización hasta el 30 de junio de 1970.

Por certificado expedido el 18 de febrero de 1970, la Superintendencia Bancaria autorizó su funcionamiento dentro del territorio de la República, hasta el 30 de junio de 1990.

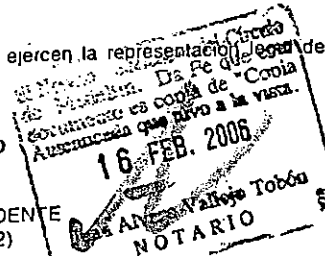
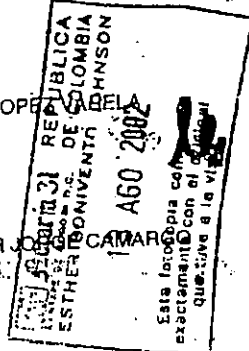
Mediante resolución No. 3140 del 24 de septiembre de 1993, se le renova con carácter definitivo el permiso de funcionamiento.

Escritura Pública 4886 de la Notaria 31 de Bogotá D.C., se protocoliza el cambio de domicilio principal a la ciudad de Bogotá D.C.

REPRESENTACION LEGAL: El banco tendrá un Presidente que será nombrado por la Junta Directiva. La Junta Directiva podrá designar a un Vicepresidente con el carácter de Primer Suplente del Presidente. En las faltas absolutas, accidentales o temporales, el Presidente del banco será reemplazado por el Vicepresidente Primer Suplente del Presidente. A falta del Vicepresidente, Primer Suplente del Presidente, será reemplazado por los directores principales, en el orden en que hayan sido elegidos. Es función de la Junta Directiva elegir y remover al Presidente del banco y a los demás funcionarios que deberán ejercer la representación legal de la institución. (E. P. 4886 del 01-11-2001, Not. 31 de Bta.)

Quié figuran posesionados en los cargos antes citados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
LOUIS YAGUE JIMENO	X042474 (Posesionado el 27 de junio de 2002)	PRESIDENTE
MARCOS LLOVERAS LOPEZ	286271 A partir del 12 de abril de 2002 (Posesionado el 23 de septiembre de 1997)	VICEPRESIDENTE EJECUTIVO DE CONTROL Y PLANEACION FINANCIERA
JESUS LOPEZ GABEL	286991 (Posesionado el 8 de mayo de 1998)	VICEPRESIDENTE DE ADMISION DE RIESGOS DE EMPRESAS PYMES Y PARTICULARES
HECTOR JOSE CAMAR SALGAR	17147092 A partir del 12 de abril de 2002 (Posesionado el 21 de agosto de 1998)	VICEPRESIDENTE EJECUTIVO DE LA BANCA PERSONAL Y PYMES
ALFREDO EVARISTO FERNANDEZ DIEZ	300024 (A partir del 15 de agosto de 2000) (Posesionado el 27 de marzo de 2000)	VICEPRESIDENTE DE ADMISION DE RIESGOS CORPORATIVOS Y DEL SECTOR OFICIAL



SUPERINTENDENCIA BANCARIA
DE COLOMBIA

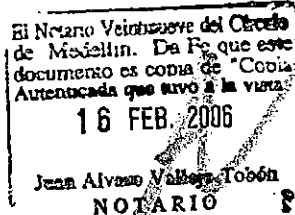
3

Continuación del certificado de existencia y representación legal del BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A.

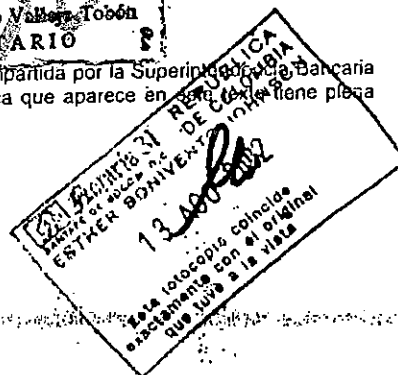
ANA MARIA ARANGO OTERO	39684580	VICEPRESIDENTE DE BANCA DE EMPRESAS (Posesionado el 12 de abril de 2000)
AGUSTIN JORGE SEGUI PEREZ	Pas -21636180-B	VICEPRESIDENTE EJECU DE RIESGOS (Posesionado el 19 de julio de 2000)
ALEJANDRO ARANGO LOPEZ	71575900	VICEPRESIDENTE DE RECURSOS HUMANOS (Posesionado el 17 de noviembre de 2000)
ANA GUTIERREZ DE VIECO	24303204	VICEPRESIDENTE DE CALIDAD CANALES ALTERNOS Y SERVICIO AL CLIENTE A partir del 22 de abril de 2002 (Posesionada el 17 de julio de 2001)
ANDRES PABON SANABRIA	19360953	VICEPRESIDENTE TESORERO ENCARGADO (Posesionado el 8 de enero de 2002)

Bogotá D.C., 22 de julio de 2002

Constanza C. Cely
CONSTANZA C. CELY
SECRETARIO GENERAL AD-HOC



De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150/95 y la autorización emitida por la Superintendencia Bancaria mediante Carta Circular 130 del 19 de octubre de 1998, la firma mecánica que aparece en este documento tiene plena validez para todos los efectos legales.



Es fiel y : SEGUNDA copia de la escritura

publica numero 3615 de la fecha: 02.08.13

la cual se expide en 6 hojas con destino

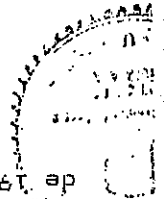
a: EL INTERESADO

Dada en BOGOTA, D.C., a la fecha: 02.08.20

Papel comun (Art. 41 decreto 2148/83) Exento

del impuesto de Timbre Nacional (Art. 69 ley 75

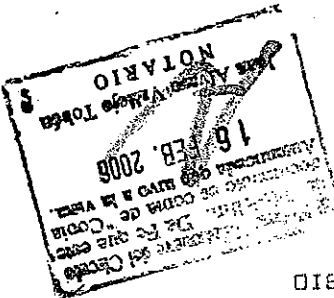
de 1986).



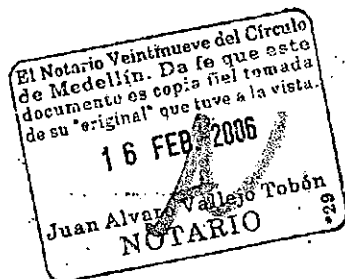
Alfonso José Arce

ILDARÁ SEPULVEDA COSSIO
NOTARIA EN ENCARGADA

DE BOGOTA D.C.



NOTARIAL 23
COPIA INFORMAL



EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En uso de las facultades que le confiere el artículo 332, numeral 1, literal o) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1295 del 25 de noviembre de 2003, emanada de la Superintendencia Bancaria,

CERTIFICA

RAZON SOCIAL: BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A.

NATURALEZA JURIDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado.

CONSTITUCION Y REFORMAS: Escritura Pública No 370 Febrero 25 de 1913 de la notaría 0 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) Constituida mediante Instrumento Público No. 721 del 5 de octubre de 1912 ante Notario Público de Bremen (Alemania), con domicilio principal en aquella ciudad y sucursal en Medellín (Colombia) con el nombre de BANCO ALEMAN ANTIOQUEÑO.

Escritura Pública 3299 Diciembre 30 de 1919 de la Notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Traslado de domicilio principal de la ciudad de Bremen (Alemania) a la ciudad de Medellín (Colombia).

Escritura Pública 940 Marzo 31 de 1942 de la Notaría 2 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO COMERCIAL ANTIOQUEÑO.

Escritura Pública 3220 Septiembre 25 de 1945 de la Notaría 3 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Incorporación del Banco San Gil en el Banco Comercial Antioqueño (autorizado por Resolución 696 del 20 de septiembre de 1945).

Escritura Pública 1120 Octubre 29 de 1964 de la Notaría 0 de RIONEGRO (ANTIOQUIA). Incorporación o adquisición del Banco de Oriente por el Banco Comercial Antioqueño (autorizado por Resolución 408 del 1° de octubre de 1964, de la Superintendencia Bancaria).

Escritura Pública 0767 Agosto 29 de 1991 de la Notaría 46 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó la Resolución 1803 mediante la cual la Superintendencia Bancaria autoriza a INVERCREDITO SERVICIOS FINANCIEROS S.A. la adquisición de la totalidad de acciones de la NACIONAL FINANCIERA S.A. inicialmente constituida como Sociedad Fiduciaria denominada la NACIONAL FIDUCIARIA S.A. protocolizada por Escritura Pública 4208 del 31 de julio de 1974 de la Notaría Segunda de Bogotá, posteriormente convertida en COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL mediante Escritura Pública 421.

Escritura Pública 0001 Enero 2 de 1992 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Acuerdo de fusión mediante el cual el Banco Comercial Antioqueño absorbe al Banco Santander S.A. y, en consecuencia, este último se disuelve sin liquidarse (autorizado por Resolución 5105 del 27 de diciembre de 1991).

Escritura Pública 2157 Junio 23 de 1997 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Cambió su razón social por BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A., quien podrá usar la sigla BANCO SANTANDER.

Escritura Pública 5366 Octubre 29 de 1997 de la Notaría 31 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se formaliza la adquisición y la fusión por vía de absorción de INVERCREDITO SERVICIOS FINANCIEROS S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A., con lo cual aquella entidad se disuelve sin liquidarse.

Escritura Pública 4886 Noviembre 1 de 2001 de la Notaría 31 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su domicilio de la ciudad de Medellín a la ciudad de Bogotá D.C.

Escritura Pública No 884, Marzo 31 de 1997 de la notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Su término de duración se extiende hasta el 31 de diciembre de 2.100.

AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 Septiembre 24 de 1993

REPRESENTACION LEGAL: El Banco tendrá un Presidente nombrado por la Junta Directiva, que será el representante legal principal para todos los efectos legales. El Banco tendrá tantos vicepresidentes como designe la Junta Directiva, la cual, al momento de hacer los nombramientos, podrá determinar si ejercerán la representación legal de la sociedad. En los casos en que la Junta Directiva designe uno o más vicepresidentes con funciones de

NOTA 23

COPIA INFORMAL

Continuación del certificado de existencia y representación legal de BANCO SANTANDER Código 1-6

449

representación legal, estos tendrán las funciones y facultades detalladas en los literales a, c y d del artículo 46 de los estatutos. Adicionalmente y sin perjuicio de lo anterior, la Junta Directiva podrá escoger a uno de los vicepresidentes para que ostente la calidad de Primer Suplente del Presidente, quien ejercerá la representación legal en los términos previstos en los estatutos (E.P. 1978 del 11 de mayo de 2004, de la Notaría 31 de Bogotá D.C.). Así mismo, los representantes legales del Banco, en los términos del artículo 74 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, los Representantes Legales para Efectos Judiciales y Administrativos (E.P. 2571 del 20 de junio de 2002, de la Notaría 31 de Bogotá D.C.).

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

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Luis Yagüe Jimeno Fecha de Posesión: 27/06/2002	CE - 312714	Presidente
Alfredo Evaristo Fernández Díez Fecha de Posesión: 27/01/2004	CE - 300024	Vicepresidente Ejecutivo Comercial
William Javier Vinasco Bernal Fecha de Posesión: 02/09/2004	CC - 16654097	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología
Alfredo Antonio Sánchez Delacázar Fecha de Posesión: 02/09/2004	CC - 79339139	Vicepresidente Jurídico - Secretario General
Catalina Fergusson Jaramillo Fecha de Posesión: 31/07/2003	CC - 39774830	Vicepresidente de Recursos Humanos
Andrés Pabón Sanabria Fecha de Posesión: 08/01/2002	CC - 19360953	Vicepresidente Tesorero Encargado
Jesús López Varela Fecha de Posesión: 27/01/2004	CE - 206991	Vicepresidente Ejecutivo de Riesgos
Jaime Cano Fernandez Fecha de Posesión: 27/01/2004	CE - 317218	Vicepresidente Ejecutivo de Medios y Planeación Financiera
Miguel Ramírez Gaitán Fecha de Posesión: 10/09/2002	CC - 19332118	Representante Legal para efectos Judiciales y Administrativos
Martina Luz Peláez Gil Fecha de Posesión: 10/09/2002	CC - 32465621	Representante Legal para efectos Judiciales y Administrativos
Juan Andrés Chacón Torres Fecha de Posesión: 19/05/2005	CC - 79571561	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos
Jorge Eduardo Soto Mejía Fecha de Posesión: 10/09/2002	CC - 71633730	Representante Legal para efectos Judiciales y Administrativos
Lucía García Soto Fecha de Posesión: 04/10/2002	CC - 43036504	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos

Bogotá D.C., miércoles 22 de junio de 2005

Martina Luz Peláez Gil

MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2160/95 y la autorización impartida por la Superintendencia Bancaria mediante Carta Circular 141 del 27 de noviembre de 2003, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

BANCO SANTANDER Código 1-6

Página 2 de 2

El Notario Verificó el contenido del documento de Medellín. Da fe que este documento es copia fiel tomada de su "original" que tuvo a la vista.
16 FEB 2006
Juan Alvaro Vallejo Tobón
NOTARIO

113015752

2450

CONSEJO DE ESTADO
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
SECCION SEGUNDA – SUBSECCION “B”

CONSEJERO PONENTE: Dr. GERARDO ARENAS MONSALVE

Bogotá, D.C., cuatro (4) de noviembre de dos mil catorce (2014).

Expediente: No. 05001-23-33-000-2014-01394-01
Actor: LUIS JOSÉ BOTERO SALAZAR
Acción de Tutela

Decide la Sala la impugnación interpuesta por la parte accionada, en contra de la sentencia de 3 de septiembre de 2014, por medio de la cual el Tribunal Administrativo de Antioquia accedió al amparo solicitado.

ANTECEDENTES

En ejercicio de la acción consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política, el señor Luis José Botero Salazar acudió ante el Tribunal Administrativo de Antioquia Bolívar con el fin de solicitar la protección de los derechos fundamentales al debido proceso y a la defensa, presuntamente vulnerados por la Superintendencia de Sociedades.

Solicita en amparo de los derechos invocados, que se dejen sin efectos las órdenes dictadas por la autoridad accionada mediante autos Nos. N° 400-001174 del 29 de enero de 2013 y 400-003181 del 4 de marzo de 2014.

Lo anterior, lo fundamentó en los siguientes hechos y consideraciones (fls. 1-17):

Relata que la sociedad Factor Group Colombia S.A. era una Entidad financiera vigilada por el Estado que realizaba captación de dineros del público, para invertirlos en una serie de productos financieros, entre los cuales se encontraba el denominado Fideicomiso Inmuebles Ganaderos I.

Narra que el día 6 de octubre de 2011, la Superintendencia de Sociedades avocó conocimiento para tramitar el proceso de reorganización empresarial de la sociedad Factor Group Colombia S.A.

Indica que el día 1º de abril de 2013 se ordenó la liquidación de la sociedad Factor Group Colombia S.A., para lo cual se aprobó un plan de desmonte voluntario del Fideicomiso Inmuebles Ganaderos I, en virtud del cual se tomaron medidas tendientes a inventariar y obtener los activos de éste, con el fin de pagar las acreencias a favor de los inversionistas de Factor Group Colombia S.A.

Manifiesta que tiene la condición de deudor de Factor Group Colombia S.A., pero aclara que no está legitimado ni ha sido llamado a ser parte dentro del proceso de reorganización empresarial.

451

Menciona que es propietario de un inmueble ubicado en el Alto de las Palmas del Municipio de Envigado, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria N° 001-605689.

Expresa que a fin de cubrir las contingencias que pudieran presentarse en un proceso ejecutivo promovido por el Banco BBVA en su contra, dentro del cual fueron embargados 3 inmuebles de propiedad del Fideicomiso Inmuebles Ganaderos I, el actor celebró un contrato de fiducia mercantil con la Fiduciaria Central S.A., cuyo objeto era "la constitución de un patrimonio autónomo con recursos y bienes que transfiera EL FIDEICOMITENTE para que la FIDUCIARIA los reciba y administre, destinando el BIEN FIDEÍCOMITIDO a servir de fuente de pago a favor de LOS BENEFICIARIOS".

Señala que de conformidad con lo pactado con la Fiduciaria Central S.A., los bienes entregados para la constitución del patrimonio autónomo fueron: 1) la suma de 5'000.000 entregados al momento de la suscripción, y 2) el predio identificado con el número de matrícula inmobiliaria N° 001-605689 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín.

Menciona que es propietario del bien inmueble referido en el párrafo anterior, en cual pretendía ser enajenado para cubrir las deudas adquiridas con Factor Group Colombia S.A.

Subraya que los beneficiarios del contrato de fiducia son, en primer lugar el Fideicomiso Inmuebles Ganaderos I, en segundo lugar la sociedad Calanais Investments S.A.), y por último el fideicomitente, Luis Jorge Botero Salazar.

Desataca que dentro de las instrucciones señaladas en el contrato a cargo de la Fiduciaria Central S.A., se consignó el deber de vender el inmueble antes señalado tomando como base el valor de \$13.800.000.000, con la posibilidad condicionada de disminuir el precio a un 70% de dicha suma.

Afirma que en el contrato de fiducia mercantil se pactó que una vez se realizara la venta del bien, se pagaría al primer beneficiario (Fideicomiso Inmuebles Ganaderos I) el equivalente al 90% del valor catastral del bien y al segundo beneficiario (Calanaís Investments S.A.) una suma igual al 10% del valor catastral del bien; en caso de existir remanentes, serían entregados al fideicomitente (Luis José Botero Salazar)

De conformidad con el acuerdo celebrado, en caso de no realizarse la venta del inmueble, la fiduciaria estaba en la obligación de transferir el inmueble a favor del primer y segundo beneficiario, como se expresa a continuación:

"El 90% del valor catastral del bien fideicomitado a favor del FIDEICOMISO INMUEBLES GANADEROS I; y el 10% del valor catastral del bien fideicomitado a favor de CALANAIS INVESTMENTS S.A."

Señala que la Superintendencia de sociedades tuvo en cuenta el contrato de fiducia mercantil dentro del plan de desmonte del Fideicomiso Inmuebles Ganaderos I, incluido dentro de las medidas para recoger activos para cancelar los créditos de los inversionistas que habían realizado aportes a Factor Group Colombia S.A.

Observa que al pronunciarse sobre el referido contrato de fiducia, la Superintendencia de Sociedades atendió las instrucciones señaladas por las partes, circunstancia que quedó plasmada en la parte considerativa del auto N° 400-001174 del 29 de enero de 2013, en los siguientes términos:

264
452

"[E]ste Despacho ordenará a FIDUCIA CENTRAL S.A. dar cumplimiento a lo estipulado en la Cláusula Novena Literal M del Fideicomiso Lote las Palmas procediendo a transferir en común y proindiviso el bien fideicomitado (...) a favor del primero y segundo beneficiario así: a) noventa por ciento (90%) del valor catastral del bien fideicomitado a favor del Fideicomiso Inmuebles Ganaderos I, a título de aporte, y b) el diez por ciento (10%) del valor catastral del bien fideicomitado a favor de la sociedad CALANAIS INVESTMENTS S.A., a título de dación en pago."

A juicio del demandante, lo anterior quiere decir que mediante el auto de 29 de enero de 2013 y en consonancia con lo acordado en el contrato, la Superintendencia ordenó transferir a los beneficiarios el valor equivalente al 100% del avalúo catastral del bien, mas no el inmueble en sí.

Sin embargo, anota el actor que la parte resolutive del auto N° 400-001174 del 29 de enero de 2013 modificó los términos del acuerdo, al disponer su artículo primero lo siguiente:

"ARTÍCULO PRIMERO. Ordenar a la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., transferir en común y proindiviso el bien fideicomitado (...) a favor del primero y segundo beneficiario, tal como quedó señalado en la parte motiva de esta providencia."

Observa el accionante que al no ser parte en el proceso liquidatorio, la anterior decisión le fue comunicada mediante oficio, el cual recibió el día 5 de febrero de 2013.

Informa que presentó recurso de reposición contra el auto de 29 de enero de 2013, pero que éste fue rechazado por extemporáneo porque según la entidad, la decisión fue notificada por estados el 31 de enero de 2013.

Alega que al no ser parte de la actuación adelantada por la Superintendencia de Sociedades, las decisiones adoptadas en su interior no podían serle notificadas por estados.

Indica que posteriormente la Superintendencia de Sociedades emitió el auto N° 400-003181 del 4 de marzo de 2014, cuyo artículo primero dispuso:

"Ordenar a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. transferir en su totalidad el lote identificado con la matrícula inmobiliaria N° 001-6055689, ubicado en el Municipio de Envigado Paraje las Palmas, denominado Santamaría, que forma parte de la Parcelación Bracamonte al FIDEICOMISO INMUEBLES GANADEROS."

Considera que la anterior decisión contradice lo señalado en el contrato de fiducia mercantil y en la decisión proferida por la misma Superintendencia el 29 de enero de 2013.

Indica que presentó recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto de 4 de marzo de 2014, mediante escrito radicado el 9 de junio de 2014.

Señala que a través de auto de 1° de julio de 2014, la Superintendencia de Sociedades rechazó el recurso interpuesto, al considerar que había sido presentado fuera del término dispuesto para el efecto.

A juicio del demandante, esta última decisión tampoco podía serle notificada por estados, por cuanto no es parte ni ha sido vinculado al proceso de reestructuración empresarial de FACTOR GROUP COLOMBIA S.A.

Estima que con las decisiones antes mencionadas la Superintendencia interpretó unilateralmente, sin tener competencia para ello, un acuerdo de voluntades celebrado entre dos personas de derecho privado, en vulneración del derecho fundamental al debido proceso.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

La Superintendente Delegada para los Procedimientos de Insolvencia de la Superintendencia de Sociedades se opuso a las pretensiones de la demanda, con fundamento en las consideraciones que se exponen a continuación (fls. 97-106):

Aclara que el proceso de liquidación al que hace referencia el demandante es ajeno al Plan de Desmonte de la sociedad Factor Group Colombia S.A.; explica que a diferencia del proceso de reorganización empresarial, el mencionado plan de desmonte es una medida de intervención que permite que las personas que han realizado actividades de captación de recursos sin autorización estatal, evitar la toma de posesión, siempre que desmonten voluntariamente sus estructuras empresariales (Decreto 1910 de 2009).

Así las cosas, distingue entre el proceso concursal de reorganización empresarial causada por las dificultades financieras padecidas por la persona jurídica y el Plan de Desmonte como una medida de intervención provocada por actividades ilícitas de captación de dineros del público.

Menciona que el Plan de Desmonte voluntario de la sociedad Factor Group Colombia S.A. fue aprobado por la Superintendencia mediante Autos Nos. 420-002519 de 12 de marzo de 2012 y 420-006358 de 26 de junio de 2012.

Afirma que el demandante es parte interviniente dentro del Plan de Desmonte voluntario y tiene un interés directo en su ejecución, a tal punto que atendió la solicitud de ajuste del Plan de Desmonte efectuada mediante auto del 14 de febrero de 2012.

Frente al contrato de fiducia mercantil celebrado entre el accionante y la Fiduciaria Central S.A., señala que en el evento de que no se lograra la venta del bien fideicomitido, la fiduciaria debía transferirlo en común y proindiviso a favor del primer y segundo beneficiario. Expresa que el avalúo catastral a que se hace referencia en el contrato es una costumbre común en la constitución de fideicomisos para efectos de impuestos, pero que al estipularse la dación en pago a los beneficiarios se infiere con claridad que se trata de la transferencia material y legal de la totalidad del predio.

Añade que el presente asunto trata de "providencias judiciales" ejecutoriadas tendientes a proteger los derechos de los afectados por la captación ilegal de recursos y a lograr la correcta ejecución del Plan de Desmonte. En esta medida, estima que el demandante está incurriendo en un incumplimiento reiterado de la orden emitida por la Superintendencia para la ejecución y materialización del Plan de Desmonte voluntario.

En cuanto a la naturaleza de los actos acusados, destaca que fueron proferidos por la Superintendencia de Sociedades en ejercicio de funciones jurisdiccionales, toda vez que por regla general, ésta es la autoridad encargada de tramitar los procesos

454

concursoales de todas las sociedades comerciales, bien sea reorganización, intervención o liquidación judicial.

Agrega que de conformidad con el artículo 3º del Decreto Ley 4334 de 2008, le correspondió a la Superintendencia de Sociedades en ejercicio de sus facultades jurisdiccionales, adelantar los procesos de intervención respecto de las personas que captan de manera habitual y sin autorización dineros del público.

Por otra parte, advierte que ya han transcurrido más de dos años contados desde la decisión que aprobó el Plan de Desmonte voluntario de Factor Group Colombia S.A., circunstancia que demuestra que el accionante no utilizó oportunamente los medios de defensa puestos a su disposición.

A su vez, el representante legal de la sociedad **Acción Sociedad Fiduciaria S.A.**, en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **Fideicomiso Inmuebles Ganaderos I**, se pronunció sobre los hechos y pretensiones de la demanda de tutela, en los siguientes términos (fls. 209-219):

Explica que los bienes del Fideicomiso Inmuebles Ganaderos están conformados por unos lotes con vocación ganadera en la costa norte del país, algunos de los cuales fueron recibidos al momento de la constitución del fideicomiso con hipotecas a favor del Banco BBVA S.A., gravámenes que debían ser cancelados por el señor Luis José Botero Salazar, por ser la persona que transfirió los bienes al patrimonio autónomo.

Observa que a fin de aprobar el plan de desmonte, la Superintendencia de Sociedades exigió la cancelación de las hipotecas, en cumplimiento de lo cual Factor Group Colombia S.A. en asocio con el accionante en tutela, ofreció el inmueble objeto

de la presente controversia, para que con la venta del mismo por parte de la Fiduciaria Central S.A. se cancelara el valor de los gravámenes antes mencionados.

Aclara que como el solicitante incumplió la obligación de entregar las sumas de dinero requeridas por la fiduciaria para sufragar los gastos de la venta del inmueble, éste no pudo ser enajenado, lo que conlleva la necesidad de transferir el inmueble a favor de los beneficiarios del contrato de fiducia mercantil.

Menciona que el plan de desmonte se inició con anterioridad al proceso de reorganización empresarial de Factor Group Colombia S.A. y no tiene ninguna relación con éste.

LA PROVIDENCIA IMPUGNADA

Mediante sentencia de 3 de septiembre de 2014, el Tribunal Administrativo de Antioquia tuteló el derecho fundamental al debido proceso de Luis José Botero Salazar y ordenó a la Superintendencia de Sociedades responder de fondo el recurso de reposición interpuesto por la parte actora contra el auto N° 400-001174 de 29 de enero de 2013. Adicionalmente dejó sin efectos el auto N° 400-003181 de 4 de marzo de 2014 por configuración de un defecto sustantivo.

Lo anterior lo fundamentó en las siguientes consideraciones (fls. 252-264):

En primer lugar señala que según la disposiciones contenidas en las Leyes 225 de 1995 y 1116 de 2010, los actos proferidos por la Superintendencia de Sociedades en los procesos concursales y de liquidación judicial de empresas son jurisdiccionales,

2014/05/25

por lo que deben garantizar el debido proceso y el respeto de los derechos fundamentales.

Observa que el Decreto N° 4334 de 2008 reglamentó el procedimiento de intervención que realiza la Superintendencia de Sociedades a las personas naturales y jurídicas sobre sus negocios, operaciones y patrimonio producto de actividades desarrolladas sin la debida autorización estatal, y afirma que tal norma dispuso que las decisiones adoptadas en su interior tienen carácter jurisdiccional.

Acto seguido realiza algunas consideraciones sobre la procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales.

En cuanto al presunto defecto procedimental en que habría incurrido la Superintendencia de Sociedades, el Tribunal concluye que el accionante no hace parte del proceso de desmonte voluntario de Factor Group Colombia S.A., toda vez que no tiene la calidad de captador o de beneficiario de las devoluciones.

Advierte que una vez revisado el texto de los autos Nos. 420-002519 de 12 de marzo de 2012 y 420-006358 de 26 de junio de 2012, no se encuentra una decisión que vinculara en legal forma al demandante ni una orden de realizar la notificación en forma debida.

Así las cosas, destaca que solamente a través de la comunicación enviada por correo certificado se puso al actor en conocimiento del proceso de desmonte que se encontraba en trámite, por tal razón es a partir de la recepción de este oficio (5 de febrero de 2013) que se debe contar el término para ejercer las medidas pertinentes

y como el recurso fue radicado el 8 de febrero de 2013, se encontraba dentro del término legal para ser resuelto por la entidad.

Por lo expuesto, el *A quo* encuentra violado el principio de publicidad por parte de la Superintendencia de Sociedades, entidad que a su juicio debe proceder a resolver de fondo el recurso de reposición interpuesto por el accionante contra el auto N° 400-003181 de 4 de marzo de 2014.

Ahora, en lo que tiene que ver con el presunto defecto material o sustantivo contenido en el auto N° 400-003181 de 4 de marzo de 2014, advierte que tal situación puede presentarse cuando una decisión se funda en una norma indiscutiblemente inaplicable, o cuando se produce un error grave en la interpretación de la norma.

Observa que mediante el auto N° 400-003181 de 4 de marzo de 2014, la Superintendencia de Sociedades ordenó a la Fiduciaria Central S.A. transferir en su totalidad el lote identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-605689, ubicado en el Municipio de Envigado, al Fideicomiso Inmuebles Ganaderos I, y a su vez ordenó a ésta última reconocer el porcentaje de participación del 10% en el valor de la venta del inmueble a la sociedad Canalis Investments S.A.

En esta medida, considera que lo estipulado en el auto N° 400-003181 de 4 de marzo de 2014 es abiertamente contrario a lo señalado en el contrato de fiducia, el cual constituye ley para las partes, y a lo ordenado por la Superintendencia de Sociedades en providencia de 29 de enero de 2013. En conclusión, advierte que la actuación de la Superintendencia desconoció la ley aplicable al caso, sin dejar en claro de manera suficiente la normatividad en que se fundamentó para tomar una decisión diferente.

20677
456

Como conclusión, el Tribunal afirma que existió una vulneración del derecho fundamental al debido proceso de Luis José Botero Salazar.

IMPUGNACIÓN

Acción Sociedad Fiduciaria S.A., vocera y administradora del patrimonio autónomo Fideicomiso Inmuebles Ganaderos I, presentó recurso de alzada contra la providencia de primera instancia, a partir de las razones que se sintetizan a continuación (fls. 270-283):

Frente a la presunta vulneración del derecho al debido proceso, aduce que dentro de la actuación adelantada por la Superintendencia de Sociedades se respetó el principio del juez natural, el derecho a la defensa y el principio de publicidad de los procesos y decisiones judiciales.

Afirma que el accionante tuvo en todo momento conocimiento de la existencia del proceso seguido en el caso de la sociedad Factor Group Colombia S.A., pues dentro del plan de desmonte voluntario fue tenido en cuenta el contrato de fiducia en que el que aquél es parte.

Añade que fue el accionante quien propuso a la Superintendencia y a la sociedad Factor Group Colombia S.A. la celebración del contrato de fiducia como fórmula de pago de las obligaciones, razón por la cual no puede afirmar que no fue vinculado ni tenía conocimiento de la intervención.

Por otra parte, considera que el demandante no dio cumplimiento al principio de inmediatez de la acción de tutela, por cuanto una de las decisiones que ataca fue

emitida en el mes de febrero de 2013, con más de un año de anterioridad respecto a la interposición de la acción de tutela.

Advierte que lo realmente pretendido por el actor es imponer su propia interpretación sobre las obligaciones derivadas del contrato de fiducia, en detrimento de los intereses del Fideicomiso Inmuebles Ganaderos I y de los afectados por las actividades llevadas a cabo por Factor Group Colombia S.A.

CONSIDERACIONES DE LA SALA

- I. De la improcedencia de la acción de tutela por la existencia de otro medio judicial de defensa, salvo la configuración de un perjuicio irremediable**

La procedencia de la acción de tutela por mandato constitucional (artículo 86) y de conformidad con el Decreto 2591 de 1991 que reglamenta su ejercicio, es una acción de carácter excepcional y subsidiario para la protección y garantía de los derechos fundamentales.

Lo anterior quiere decir, que la misma en principio no puede ser empleada como mecanismo principal y definitivo para resolver controversias sobre las cuales el legislador ha previsto mecanismos especializados y definitivos para su resolución, dentro de los cuales también se garantiza la protección y garantía de los derechos fundamentales.

Una de las principales razones de lo expuesto, es que el legislador teniendo

2157
457

en cuenta determinadas situaciones de hecho y de derecho, y por consiguiente, la naturaleza, ejercicio, garantía y protección de los derechos de las partes, intervinientes y/o de la comunidad en general, ha elaborado acciones y procedimientos judiciales especializados para el mejor proveer de cierto tipo de situaciones, de acuerdo a las directrices de la Constitución Política.

Por lo anterior, la misma Carta Constitucional ha preceptuado que la acción de tutela tiene un carácter subsidiario respecto de los medios ordinarios de defensa, porque de lo contrario, desaparecerían todas las acciones y procedimientos especialmente instituidos por el legislador para controvertir cualquier diferencia.

En este sentido, el artículo 6° del Decreto 2591 de 1991, ha establecido como causales de improcedencia de la acción de tutela, cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales; cuando para proteger el derecho se pueda invocar el recurso de habeas corpus; cuando se pretenda proteger derechos colectivos, tales como la paz y los demás mencionados en el artículo 88 de la Constitución Política (ante la existencia de las acciones popular y de grupo); y cuando se trate de actos de carácter general, impersonal y abstracto (en tanto los mismos son objeto de control mediante las acciones contencioso administrativas y de control constitucionalidad especialmente previstas para verificar la validez del referido acto).

Sin embargo, teniendo en cuenta el valor vinculante de la Constitución Política (artículo 4°), y la supremacía que la misma le asigna a los derechos fundamentales (artículo 5°), por el valor jurídico y axiológico que los mismos tienen dentro de nuestro ordenamiento jurídico, el numeral primero del artículo 6° del Decreto 2591 de 1991, ha previsto que la acción de tutela es procedente a pesar de la existencia de otro

mecanismo judicial de defensa, cuando con ella se persigue evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable.

Ahora bien, la Corte Constitucional con el fin de delimitar el concepto de perjuicio irremediable, y por consiguiente de preservar el carácter residual y excepcional de la acción de tutela, ha establecido respecto a éste las siguientes características:

"A). El perjuicio ha de ser inminente: "que amenaza o está por suceder prontamente". Con lo anterior se diferencia de la expectativa ante un posible daño o menoscabo, porque hay evidencias fácticas de su presencia real en un corto lapso, que justifica las medidas prudentes y oportunas para evitar algo probable y no una mera conjetura hipotética. Se puede afirmar que, bajo cierto aspecto, lo inminente puede catalogarse dentro de la estructura fáctica, aunque no necesariamente consumada. Lo inminente, pues, desarrolla la operación natural de las cosas, que tienden hacia un resultado cierto, a no ser que oportunamente se contenga el proceso iniciado. Hay inminencias que son incontenibles: cuando es imposible detener el proceso iniciado. Pero hay otras que, con el adecuado empleo de medios en el momento oportuno, pueden evitar el desenlace efectivo. En los casos en que, por ejemplo, se puede hacer cesar la causa inmediata del efecto continuado, es cuando vemos que desapareciendo una causa perturbadora se desvanece el efecto. Luego siempre hay que mirar la causa que está produciendo la inminencia.

B). Las medidas que se requieren para conjurar el perjuicio irremediable han de ser urgentes, es decir, como calidad de urgir, en el sentido de que hay que instar o precisar una cosa a su pronta ejecución o remedio tal como lo define el Diccionario de la Real Academia. Es apenas una adecuación entre la inminencia y la respectiva actuación: si la primera hace relación a la prontitud del evento que está por realizarse, la segunda alude a su respuesta proporcionada en la prontitud. Pero además la urgencia se refiere a la precisión con que se ejecuta la medida, de ahí la necesidad de ajustarse a las circunstancias particulares. Con lo expuesto se verifica cómo la precisión y la prontitud señalan la oportunidad de la urgencia.

C). No basta cualquier perjuicio, se requiere que éste sea grave, lo que equivale a la gran intensidad del daño o menoscabo material o moral en el haber jurídico de la persona. La gravedad obliga a basarse en la importancia que el orden jurídico concede a determinados bienes bajo su protección, de manera que la amenaza a uno de ellos es motivo de actuación oportuna y diligente por parte de las autoridades públicas. Luego no se trata de cualquier tipo de irreparabilidad, sino sólo de aquella que recae sobre un bien de gran significación para la persona, objetivamente. Y se anota la objetividad, por cuanto la gravedad debe ser determinada o determinable, so pena de caer en la indefinición jurídica, a todas luces inconveniente.

D). La urgencia y la gravedad determinan que la acción de tutela sea impostergable, ya que tiene que ser adecuada para restablecer el orden social justo en toda su integridad. Si hay postergabilidad de la acción, ésta corre el riesgo de ser ineficaz por inoportuna. Se requiere una acción en el momento de la inminencia, no cuando ya haya desenlace con efectos antijurídicos. Se trata del sentido de precisión y exactitud de la medida, fundamento próximo de la eficacia de la actuación de las autoridades públicas en la conservación y restablecimiento de los derechos y garantías básicos para el equilibrio social.

De acuerdo con lo que se ha esbozado sobre el perjuicio irremediable, se deduce que hay ocasiones en que de continuar las circunstancias de hecho en que se encuentra una persona, es inminente e inevitable la destrucción grave de un bien jurídicamente protegido, de manera que urge la protección inmediata e impostergable por parte del Estado ya en forma directa o como mecanismo transitorio.¹

Como puede apreciarse, para la procedencia excepcional de la acción de tutela a pesar de la existencia de otro medio judicial de defensa, es necesario que el juez en cada caso determine si el eventual perjuicio posee las características antes expuestas, so pena de negar el amparo solicitado por la improcedencia de la acción constitucional.

¹ Corte Constitucional, sentencia T-1060 de 2007, M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra.

II. Improcedencia de la acción de tutela para subsanar errores del accionante.

El ejercicio abusivo y desconsiderado de la acción de tutela, lamentablemente ha conducido a que este medio excepcional y subsidiario de defensa sea empleado como un mecanismo paralelo o alternativo a los procesos judiciales, que en algunas oportunidades es utilizado cuando las pretensiones o excepciones dentro de un proceso judicial son resueltas desfavorablemente sin que necesariamente se evidencie la vulneración de un derecho fundamental, e incluso, cuando han vencido los términos para hacer uso de los mecanismos ordinarios de defensa, o cuando los mismos se han empleado sin el lleno de los requisitos legales.

El uso indebido de la acción de tutela, ha llevado a la Corte Constitucional a establecer unos presupuestos generales y unas causales específicas de procedibilidad², con el propósito de rescatar el carácter excepcional y subsidiario de este mecanismo de protección y garantía de los derechos fundamentales, y a traer a colación algunos principios generales de derecho, como la imposibilidad de alegar la propia culpa a su favor, cuando los accionantes interponen la acción constitucional para subsanar errores que cometieron antes o dentro un proceso judicial.

Sobre este último aspecto podemos apreciar el siguiente pronunciamiento:

“Es un principio que ha perdurado a través del tiempo en las instituciones jurídicas la imposibilidad de alegar la propia culpa a su favor (*nemo auditur propriam turpitudinem alegans*). Este concepto ha sido tomado en cuenta en varios pronunciamientos de esta Corporación. Así se dijo en la sentencia C-543/92:

² Sobre el particular puede apreciarse entre otras la sentencia C-590 de 2005.

"Pero, claro está, si pese a las ocasiones de defensa dentro del proceso y a las posibilidades de impugnación del fallo que le otorgaba el sistema jurídico en obediencia a claros principios constitucionales (artículos 29 y 31 de la Carta), el interesado se abstuvo de utilizar los mecanismos a su disposición, tampoco puede acudir a la institución de la tutela como última tabla de salvación de sus pretensiones, por cuanto ello implica el alegato de su propia incuria contra el principio universalmente aceptado y desvirtúa el carácter subsidiario de la acción. Sobre el tema ha declarado la Corte Constitucional a propósito de casos concretos:

"Quien no ha hecho uso oportuno y adecuado de los medios procesales que la ley le ofrece para obtener el reconocimiento de sus derechos o prerrogativas se abandona voluntariamente a las consecuencias de los fallos que le son adversos. De su conducta omisiva no es responsable el Estado ni puede admitirse que la firmeza de los proveídos sobre los cuales el interesado no ejerció recurso constituya transgresión u ofensa a unos derechos que, pudiendo, no hizo valer en ocasión propicia. Es inútil, por tanto, apelar a la tutela, cual si se tratara de una instancia nueva y extraordinaria, con el propósito de resarcir los daños causados por el propio descuido procesal."³

Queda claro como una de las oportunidades en las cuales no se puede alegar la propia torpeza, olvido o falta de diligencia es en la interposición de tutela por el hecho de haber omitido la interposición de recursos o la sustentación de los mismos dentro de los términos legalmente establecidos."⁴

III. De la excepcionalidad de las facultades jurisdiccionales asignadas a las autoridades administrativas

El artículo 116 de la Constitución Política contempló la posibilidad de que determinadas autoridades administrativas ejercieran, de forma excepcional y en materias precisas, funciones jurisdiccionales. En aplicación de la anterior disposición

³ Cfr. Corte Constitucional. Sala Tercera de Revisión. Fallo No. T-520. 16 de Septiembre de 1992.

⁴ Corte Constitucional, sentencia T-028 de 2001. M.P. Alejandro Martínez Caballero. En el mismo sentido puede apreciarse la sentencias T-834 de 2004. M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra, y T-051 de 2006. M.P. Jaime Araujo Rentería.

el legislador ha atribuido tales facultades a las superintendencias para conocer asuntos determinados.

Así por ejemplo, la Ley 222 de 1995, por la cual se modificó el Libro II del Código de Comercio, consagró en su artículo 90 que la Superintendencia de Sociedades, en ejercicio de la función jurisdiccional, era competente para tramitar la procesos concursales de todas las personas jurídicas, siempre que no estuvieran sujetas a un régimen especial de intervención o liquidación.

Posteriormente el legislador desarrolló la atribución de funciones jurisdiccionales a las superintendencias, de manera general, en el título I de la Parte IV de Ley 446 de 1998.

En su momento, la Corte Constitucional estudió las disposiciones contenidas en la Ley 446 de 1998 a través de la sentencia C-833 de 2006, en la que realizó las siguientes consideraciones:

"De otro lado, el Art. 116 de la Constitución contempla que excepcionalmente la ley podrá atribuir función jurisdiccional en materias precisas a determinadas autoridades administrativas y que, sin embargo, no les será permitido adelantar la instrucción de sumarios ni juzgar delitos.

Con base en esta potestad, el legislador ha atribuido funciones jurisdiccionales a algunas entidades administrativas, en particular a algunas superintendencias, las cuales, de conformidad con lo previsto en los Arts. 66 y 82 de la Ley 489 de 1998, son organismos creados por la ley, con la autonomía administrativa y financiera que la misma les señale, con o sin personería jurídica, que cumplen funciones de inspección y vigilancia atribuidas por la ley o mediante delegación que haga el Presidente de la República previa autorización legal.

Esta corporación ha señalado en varias ocasiones que la atribución de funciones jurisdiccionales a las superintendencias se ajusta a la Constitución siempre y cuando el funcionario respectivo esté predeterminado en la ley y se respeten la independencia y la imparcialidad propia de los jueces. Al respecto ha dicho:

"18- Una lectura aislada y literal del artículo 116 parecería indicar que la ley puede atribuir funciones judiciales a cualquier autoridad administrativa, puesto que esa disposición constitucional no establece que el funcionario a quien se le confieran esas competencias jurisdiccionales deba reunir determinados requisitos. Sin embargo, una interpretación constitucional sistemática lleva a la inevitable conclusión de que para que un funcionario administrativo pueda ejercer funciones jurisdiccionales debe contar con ciertos atributos de independencia e imparcialidad. En efecto, la Carta es clara en señalar que las decisiones de la justicia son independientes (CP art. 228), mientras que las normas internacionales de derechos humanos, conforme a las cuales se deben interpretar los derechos constitucionales (CP art. 93), indican que toda persona tiene derecho a ser oída, por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter (art. 8.1 Convención Interamericana y art. 14-1 del Pacto de Derechos Civiles y Políticos). En tales condiciones, es necesario armonizar la posibilidad que confiere el artículo 116 de la Carta de conferir funciones judiciales a las autoridades administrativas con los requisitos de imparcialidad, predeterminación e independencia que deben tener las personas que ejercen funciones jurisdiccionales. Una conclusión se impone: La ley puede conferir atribuciones judiciales a las autoridades administrativas, pero siempre y cuando los funcionarios que ejercen concretamente esas competencias no sólo se encuentren previamente determinados en la ley sino que gocen de la independencia e imparcialidad propia de quien ejercita una función judicial"

Adicionalmente, mediante providencia C-212 de 1994, la Corte señaló lo siguiente:

"[E]n lo atinente a la definición de competencias para administrar justicia, no puede interpretarse el artículo 116 de la Constitución desligado de los

principios generales que plasma el 113 Ibidem. Esto mismo acontece con los demás artículos que integran el Capítulo I del Título V de la Carta y con todas las normas superiores que rigen la actividad de las ramas y órganos del poder público.

En efecto, ninguna función pública encuentra en sí misma su fundamento. Todas ellas se justifican en razón de los fines que persigue la organización estatal, entre los cuales cabe destacar los esenciales indicados en el artículo 2 de la Constitución.

(...)

Así, pues, el artículo 116, como otras disposiciones constitucionales, establece por regla general que la función de administrar justicia corresponde a la Corte Constitucional, a la Corte Suprema de Justicia, al Consejo de Estado, al Consejo Superior de la Judicatura, a la Fiscalía General de la Nación, a los tribunales y a los jueces, pero establece la posibilidad de que órganos ajenos a la Rama Judicial también lo hagan: así, el Congreso ejercerá determinadas funciones judiciales -tal es el caso de las atribuidas en los artículos 174 y 178 de la Constitución- y excepcionalmente la ley podrá atribuir función jurisdiccional en materias precisas a determinadas autoridades administrativas. Aún los particulares pueden ser investidos transitoriamente de dicha función cuando actúen como conciliadores o árbitros habilitados por las partes para proferir fallos en derecho o en equidad, en los términos que determine la ley.

Para los fines de este proceso es suficiente destacar la parte del enunciado artículo relativa a las autoridades administrativas.

Se trata de una excepción al principio general y, por tanto, su alcance es restrictivo: únicamente pueden administrar justicia aquellas autoridades administrativas determinadas de manera expresa por la ley, la cual debe indicar las materias precisas respecto de las cuales ello es posible, siempre que no adelanten la instrucción de sumarios ni juzguen delitos.

21/11
461

Ahora bien, si los señalados requisitos se cumplen, la norma legal que desarrolle la previsión constitucional es, en principio, exequible. Tal ocurre con la asignación de competencias a inspectores penales de policía, inspectores de policía y alcaldes para fallar sobre contravenciones especiales sancionables con pena distinta de la privación de la libertad."

De lo anterior se tiene que las facultades jurisdiccionales asignadas a las superintendencias no constituyen una regla general ni pueden ser invocadas indiscriminadamente en todas las actividades desarrolladas por estas entidades, pues, por el contrario, su ejercicio es restrictivo y debe estar determinado con claridad y precisión por la ley.

En resumen, se advierte que para hacer procedente el ejercicio de una función jurisdiccional, es necesario que el legislador la haya atribuido de forma expresa y clara a la respectiva superintendencia, pues de lo contrario se estaría ante una función típicamente administrativa de dichos entes.

Ahora, los artículos pertinentes de la Ley 446 de 1998 fueron derogados por la Ley 1564 de 2012, que en su artículo 24 redefinió las competencias asignadas a las entidades administrativas (en particular a las superintendencias) en ejercicio de las facultades jurisdiccionales, a la vez que estableció las reglas que en adelante regirían su ejercicio:

"Artículo 24. EJERCICIO DE FUNCIONES JURISDICCIONALES POR AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. Las autoridades administrativas a que se refiere este artículo ejercerán funciones jurisdiccionales conforme a las siguientes reglas:

(...)

PARÁGRAFO 1o. Las funciones jurisdiccionales a que se refiere este artículo, generan competencia a prevención y, por ende, no excluyen la competencia otorgada por la ley a las autoridades judiciales y a las autoridades administrativas en estos determinados asuntos.

Cuando las autoridades administrativas ejercen funciones jurisdiccionales, el principio de inmediación se cumple con la realización del acto por parte de los funcionarios que, de acuerdo con la estructura interna de la entidad, estén habilitados para ello, su delegado o comisionado.

(...)

PARÁGRAFO 3o. Las autoridades administrativas tramitarán los procesos a través de las mismas vías procesales previstas en la ley para los jueces.

Las providencias que profieran las autoridades administrativas en ejercicio de funciones jurisdiccionales no son impugnables ante la jurisdicción contencioso administrativa.

Las apelaciones de providencias proferidas por las autoridades administrativas en primera instancia en ejercicio de funciones jurisdiccionales se resolverán por la autoridad judicial superior funcional del juez que hubiese sido competente en caso de haberse tramitado la primera instancia ante un juez y la providencia fuere apelable.

Cuando la competencia la hubiese podido ejercer el juez en única instancia, los asuntos atribuidos a las autoridades administrativas se tramitarán en única instancia.

PARÁGRAFO 4o. Las partes podrán concurrir directamente a los procesos que se tramitan ante autoridades administrativas en ejercicio de funciones jurisdiccionales sin necesidad de abogado, solamente en aquellos casos en que de haberse tramitado el asunto ante los jueces, tampoco hubiese sido necesaria la concurrencia a través de abogado.

217
462

PARÁGRAFO 5o. Las decisiones adoptadas en los procesos concursales y de reorganización, de liquidación y de validación de acuerdos extrajudiciales de reorganización, serán de única instancia, y seguirán los términos de duración previstos en el respectivo procedimiento.

PARÁGRAFO 6o. Las competencias que enuncia este artículo no excluyen las otorgadas por otras leyes especiales por la naturaleza del asunto."

Como se advierte de la norma transcrita, las funciones jurisdiccionales asignadas por la Ley 1564 de 2012 a las superintendencias no excluyen la posibilidad de que el legislador establezca otras materias en las cuales éstas pueden ser ejercidas, circunstancia que no rife con lo dispuesto en el artículo 116 de la Constitución Política ni con la jurisprudencia desarrollada por la Corte Constitucional sobre el particular, en la medida en que reconoce que las funciones judiciales excepcionales deben, en todo caso, ser adoptadas mediante normas con fuerza de ley.

IV. De las facultades jurisdiccionales de la Superintendencia de Sociedades

Sentado lo anterior, corresponde a la Sala estudiar lo que tiene que ver específicamente con las competencias jurisdiccionales de la Superintendencia de Sociedades, tema sobre el cual la Ley 222 de 1995 se pronunció de la siguiente manera:

"Artículo 90. La Superintendencia de Sociedades asume la función jurisdiccional en uso de la facultad concebida en el artículo 116, inciso 3o. de la Constitución Política.

Será competente de manera privativa para tramitar los procesos concursales de todas las personas jurídicas, llámense sociedades, cooperativas, corporaciones, fundaciones, sucursales extranjeras, siempre que no estén sujetas a un régimen especial de intervención o liquidación. Los jueces civiles especializados, o en su defecto, los jueces civiles del circuito, tramitarán los procedimientos concursales de las personas naturales."

Esta disposición fue posteriormente derogada por el artículo 126 de la Ley 1116 de 2006, norma que en su artículo 6° dispuso:

"Artículo 6°. Competencia. Conocerán del proceso de insolvencia, como jueces del concurso:

La Superintendencia de Sociedades, en uso de facultades jurisdiccionales, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3o del artículo 116 de la Constitución Política, en el caso de todas las sociedades, empresas unipersonales y sucursales de sociedades extranjeras y, a prevención, tratándose de deudores personas naturales comerciantes."

Sobre esta misma materia, el artículo 37 de la Ley 550 de 1999 indicó que la Superintendencia de Sociedades es competente para conocer los siguientes asuntos, en ejercicio de las funciones jurisdiccionales:

- a) Controversias relacionadas con la ocurrencia y reconocimiento de cualquiera de los presupuestos de ineficacia previstos en la ley 550 de 1999.
- b) Demandas relacionadas con la existencia, eficacia, validez y oponibilidad o de la celebración del acuerdo de reestructuración de que trata la Ley 550 de 1999 o de alguna de sus cláusulas.
- c) Diferencias surgidas entre el empresario y las partes, entre éstas entre sí, o entre el empresario o las partes con los administradores de la empresa, con ocasión de la ejecución o terminación del acuerdo de reestructuración.

Por su parte, la Ley 446 de 1998 señalaba en su artículo 137 que la impugnación de actos o decisiones de Asamblea de Accionistas o Juntas de Socios y de Juntas Directivas de Sociedades vigiladas por la Superintendencia de Sociedades, podían tramitarse mediante el proceso verbal sumario ante dicha Superintendencia. El artículo 138 de la misma ley otorgó competencia a la mencionada superintendencia para dirimir las discrepancias sobre la ocurrencia de causales de disolución de sociedades no sometidas a la vigilancia y control del Estado.

Posteriormente, el numeral 5° del artículo 24 del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012) derogó el artículo 137 de la Ley 446 de 1998 y redefinió las competencias de la Superintendencia de Sociedades en ejercicio de las facultades jurisdiccionales, en los siguientes términos:

"La Superintendencia de Sociedades tendrá facultades jurisdiccionales en materia societaria, referidas a:

- a) Las controversias relacionadas con el cumplimiento de los acuerdos de accionistas y la ejecución específica de las obligaciones pactadas en los acuerdos.
- b) La resolución de conflictos societarios, las diferencias que ocurran entre los accionistas, o entre estos y la sociedad o entre estos y sus administradores, en desarrollo del contrato social o del acto unilateral.
- c) La impugnación de actos de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas sometidas a su supervisión. Con todo, la acción indemnizatoria a que haya lugar por los posibles perjuicios que se deriven del acto o decisión que se declaren nulos será competencia exclusiva del Juez.

d) La declaratoria de nulidad de los actos defraudatorios y la desestimación de la personalidad jurídica de las sociedades sometidas a su supervisión, cuando se utilice la sociedad en fraude a la ley o en perjuicio de terceros, los accionistas y los administradores que hubieren realizado, participado o facilitado los actos defraudatorios, responderán solidariamente por las obligaciones nacidas de tales actos y por los perjuicios causados. Así mismo, conocerá de la acción indemnizatoria a que haya lugar por los posibles perjuicios que se deriven de los actos defraudatorios.

e) La declaratoria de nulidad absoluta de la determinación adoptada en abuso del derecho por ilicitud del objeto y la de indemnización de perjuicios, en los casos de abuso de mayoría, como en los de minoría y de paridad, cuando los accionistas no ejerzan su derecho a voto en interés de la compañía con el propósito de causar daño a la compañía o a otros accionistas o de obtener para sí o para un tercero ventaja injustificada, así como aquel voto del que pueda resultar un perjuicio para la compañía o para los otros accionistas."

En resumen, la Sala encuentra que algunas de las materias en las que la Superintendencia de Sociedades ejerce funciones jurisdiccionales, las cuales fueron previamente definidas en forma clara, expresa y precisa por el legislador, son las siguientes:

- Discrepancias sobre la ocurrencia de causales de disolución de sociedades no sometidas a la vigilancia y control del Estado o que estándolo, la entidad respectiva no tenga dicha facultad.
- Procesos de insolvencia de todas las sociedades, empresas unipersonales, sucursales de sociedades extranjeras y de deudores personas naturales comerciantes.
- Controversias relacionadas con la ocurrencia y reconocimiento de cualquiera de los presupuestos de ineficacia previstos en la ley 550 de 1999.
- Demandas relacionadas con la existencia, eficacia, validez y oponibilidad o de la celebración del acuerdo de reestructuración de que trata la Ley 550 de 1999 o de alguna de sus cláusulas.

- Diferencias surgidas entre el empresario y las partes, entre éstas entre sí, o entre el empresario o las partes con los administradores de la empresa, con ocasión de la ejecución o terminación del acuerdo de reestructuración de la Ley 550 de 1999.
- Controversias relacionadas con el cumplimiento de los acuerdos de accionistas y la ejecución específica de las obligaciones pactadas en los acuerdos.
- Resolución de conflictos societarios, las diferencias que ocurran entre los accionistas, o entre estos y la sociedad o entre estos y sus administradores, en desarrollo del contrato social o del acto unilateral.
- Impugnación de actos de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas sometidas a su supervisión.
- La declaratoria de nulidad de los actos defraudatorios y la desestimación de la personalidad jurídica de las sociedades sometidas a su supervisión.
- Acciones indemnizatorias a que haya lugar por los posibles perjuicios que se deriven de los actos defraudatorios.
- La declaratoria de nulidad absoluta de la determinación adoptada en abuso del derecho por ilicitud del objeto y la de indemnización de perjuicios.

Debe advertirse que esta enunciación solamente hace referencia a las funciones jurisdiccionales asignadas por las Leyes 446 de 1998, 550 de 1999, 1116 de 2006 y 1564 de 2012, y no excluye las que sean o puedan ser ejercidas por la Superintendencia de Sociedades en virtud de facultades asignadas por otras leyes en materias relacionadas con sus competencias.

En definitiva, las consideraciones realizadas en los párrafos precedentes llevan a la conclusión inequívoca de que las facultades jurisdiccionales asignadas a la Superintendencia de Sociedades constituyen una excepción a la regla general y no pueden ser invocadas indiscriminadamente en todas las actividades desarrolladas por

la entidad, toda vez que su ejercicio debe estar determinado con claridad y precisión por las leyes aplicables a cada caso concreto.

V. De la naturaleza jurídica de los planes de desmonte voluntarios de que tratan los Decretos 4334 de 2008 y 1910 de 2009

En el presente caso, el accionante pretende que se dejen sin efectos las decisiones adoptadas por la Superintendencia de Sociedades mediante autos Nos. N° 400-001174 del 29 de enero de 2013 y 400-003181 del 4 de marzo de 2014, proferidos en el marco del plan de desmonte voluntario adelantado por la sociedad Factor Group Colombia S.A.

Se tiene que mediante Resolución N° 1817 de 13 de octubre de 2011, la Superintendencia Financiera de Colombia ordenó a la sociedad Factor Group Colombia S.A. la suspensión inmediata de todas las actividades de captación o recaudo no autorizado de dineros del público (fl. 139).

Mediante escrito presentado el 31 de octubre de 2011, el representante legal de Factor Group Colombia S.A. en reorganización solicitó la aprobación de un plan de desmonte voluntario de las actividades consideradas de captación no autorizada de dineros del público (fl. 139).

22/11/13
465

El plan de desmonte voluntario de Factor Group Colombia S.A. fue aprobado mediante auto de 14 de marzo de 2012 de la Superintendencia de Sociedades, decisión dentro de la cual se tuvo como una de las operaciones a desmontar el Fideicomiso Inmuebles Ganaderos I, cuyo fideicomitente y deudor es el señor Luis José Botero Salazar (fls. 140-208).

Al respecto, se resalta que mediante el Decreto 4333 de 2008, el Gobierno declaró el estado de emergencia económica en todo el territorio nacional, con el objetivo de hacer frente a las distintas modalidades de captación o recaudo masivo de dineros del público no autorizados. Así pues, en desarrollo de las facultades excepcionales otorgadas por el artículo 215 de la Constitución Política, fue expedido el Decreto 4334 de 2008, mediante el cual se ordenó la intervención en los negocios, operaciones y patrimonio de las personas naturales o jurídicas que desarrollan o participan en la actividad financiera sin la debida autorización.

En sus artículos 2° y 3°, el Decreto 4334 definió el objeto y naturaleza de la intervención, en los siguientes términos:

"Artículo 2°. Objeto. La intervención es el conjunto de medidas administrativas tendientes, entre otras, a suspender de manera inmediata las operaciones o negocios de personas naturales o jurídicas que a través de captaciones o recaudos no autorizados, tales como pirámides, tarjetas prepago, venta de servicios y otras operaciones y negociaciones masivas, generan abuso del derecho y fraude a la ley al ejercer la actividad financiera irregular y, como consecuencia, disponer la organización de un procedimiento cautelar que permita la pronta devolución de recursos obtenidos en desarrollo de tales actividades.

Artículo 3° Naturaleza. El presente procedimiento de intervención administrativa se sujetará exclusivamente a las reglas especiales que establece el presente decreto y, en lo no previsto, el Código Contencioso

Administrativo. Las decisiones de toma de posesión para devolver que se adopten en desarrollo del procedimiento de intervención tendrán efectos de cosa juzgada erga omnes, en única instancia, con carácter jurisdiccional. (El resaltado es nuestro).

La lectura de las normas citadas permite señalar que, al menos en principio, las medidas creadas por el Decreto 4334 de 2008 son de naturaleza administrativa, y están destinadas a suspender las operaciones y negocios de personas que llevan a cabo captación no autorizada de dineros del público. No obstante, el artículo 3° transcrito contiene una excepción a esta regla, al expresar que las decisiones de toma de posesión son de carácter jurisdiccional y tienen efectos *erga omnes*.

Aunado a esto, debe tenerse en cuenta que de acuerdo con el artículo 7° del Decreto 4334 de 2008, las medidas que pueden adoptarse dentro de la intervención administrativa, son las siguientes:

"Artículo 7°. Medidas de intervención. En desarrollo de la intervención administrativa, la Superintendencia de Sociedades podrá adoptar las siguientes medidas:

- a) La toma de posesión para devolver, de manera ordenada, las sumas de dinero aprehendidas o recuperadas;
- b) La revocatoria y reconocimiento de ineficiencia de actos y negocios jurídicos, celebrados con antelación a la toma de posesión;
- c) La devolución de bienes de terceros, no vinculados a la actividad no autorizada,

2011
466

d) En caso de que a juicio de la Superintendencia se presente una actividad con la cual se incurra en alguno de los supuestos descritos en el presente decreto, por parte de una persona natural o jurídica y ésta manifieste su intención de devolver voluntariamente los recursos recibidos de terceros, esta Entidad podrá autorizar el correspondiente plan de desmonte. En el evento que dicho plan se incumpla se dispondrá la adopción de cualquiera de las medidas previstas en este decreto, sin perjuicio de las actuaciones administrativas y penales a que hubiere lugar;

e) La suspensión inmediata de las actividades en cuestión, bajo apremio de multas sucesivas, hasta de dos mil salarios mínimos legales mensuales vigentes. Esta medida se publicará en un diario de amplia circulación nacional indicando que se trata de una actividad no autorizada;

f) La disolución y liquidación judicial de la persona jurídica o de cualquier contrato u otra forma de asociación que no genere personificación jurídica, ante la Superintendencia de Sociedades, independientemente a que éste incurra en una situación de cesación de pagos.

g) La liquidación judicial de la actividad no autorizada de persona natural sin consideración a su calidad de comerciante."

Respecto a la naturaleza de las decisiones adoptadas con ocasión de la toma de posesión, el Consejo de Estado tuvo la oportunidad de pronunciarse al momento de realizar el control inmediato de legalidad del artículo 7° del Decreto 1910 de 2009, tema sobre el cual efectuó las siguientes consideraciones:

"A partir de estas ideas, se deben resolver las siguientes inquietudes: i) qué naturaleza tiene el acto de toma de posesión para devolución, y ii) si a la Superintendencia de Sociedades le corresponde expedir el acto de "aprobación y autorización de ejecución de pagos".

Sobre el primer aspecto, la respuesta no resulta fácil, pues en varios artículos del decreto 4334 se dispone que la intervención de la Superintendencia es de naturaleza administrativa –arts. 3 y 7-; pero a continuación, incluso en esos mismos dos preceptos, y en otros más, se dispone, por ejemplo, que: “El presente procedimiento de intervención administrativa se sujetará exclusivamente a las reglas especiales que establece el presente decreto y, en lo no previsto, el Código Contencioso Administrativo. Las decisiones de toma de posesión para devolver que se adopten en desarrollo del procedimiento de intervención tendrán efectos de cosa juzgada erga omnes, en única instancia, con carácter jurisdiccional” -art. 3- (Negrillas fuera de texto). En este mismo sentido, los arts. 7 párrafo 1, 8, 10, entre otros, también disponen lo mismo, de donde se deduce, finalmente, que se trata de un proceso de naturaleza jurisdiccional.” (El subrayado es nuestro).

Adicionalmente, la Corte Constitucional declaró la exequibilidad del artículo 3° del Decreto 4334 de 2008 mediante sentencia C-145 de 2009⁵, realizando las siguientes consideraciones:

“La norma bajo análisis estipula igualmente que las decisiones de toma de posesión “tendrán efectos de cosa juzgada erga omnes en única instancia y con carácter jurisdiccional”, lo cual tampoco se observa contrario a la Constitución, por las siguientes razones:

3.1. El ejercicio de funciones jurisdiccionales por la Superintendencia de Sociedades encuentra fundamento en el artículo 116 superior, según el cual “excepcionalmente la ley podrá atribuir función jurisdiccional en materias precisas a determinadas autoridades administrativas”; ha de entenderse que la acepción “ley” hace referencia no sólo a las normas que expide el Congreso en desarrollo de su función legislativa ordinaria, sino también a aquellas disposiciones que materialmente tienen tal carácter, como es el caso de los decretos legislativos de estados de emergencia social (art. 215 Const.), a los cuales la Carta expresamente atribuye “fuerza de ley”.

⁵ M.P. Dr. Nilson Pinilla Pinilla.

2008
469

Conviene recordar, al respecto, que la jurisprudencia de esta Corte ha avalado el desempeño de la función jurisdiccional por parte de la Superintendencia de Sociedades, como entidad administrativa nacional encargada de la inspección, vigilancia y control de sociedades no vigiladas por otras Superintendencias, en desarrollo de procesos de liquidación obligatoria de sociedades mercantiles, reconociendo que las decisiones que adopte en ese ámbito constituyen providencias judiciales¹³.

Además, la asignación de funciones jurisdiccionales a la Superintendencia de Sociedades armoniza con la materialidad de los asuntos de los que debe ocuparse esa entidad en desarrollo de la función de intervención, en particular la toma de posesión, que puede suscitar verdaderos conflictos de intereses con eventuales efectos jurídicos en otros procesos judiciales, dado que en el contexto del Decreto 4334 de 2008 esa medida tiene por finalidad asumir la administración de la intervenida para devolver los dineros captados irregularmente del público, adoptando decisiones para cumplir con ese objetivo, las cuales, por su naturaleza jurisdiccional, escapan al ámbito de control de la justicia contenciosa administrativa."

Así las cosas, la Sala concluye que las decisiones adoptadas dentro del proceso de toma de posesión son de naturaleza jurisdiccional, razón por la cual no pueden ser impugnadas ante la Jurisdicción Contenciosa.

No obstante, la misma regla no puede aplicarse al procedimiento de plan de desmonte voluntario, ya que de conformidad con el artículo 7° del Decreto 4334 de 2008, éste se diferencia de la toma de posesión y la liquidación judicial, pues procede en los eventos en que una persona manifiesta la intención de devolver los recursos recibidos de terceros.

En este sentido, se tiene que el Consejo de Estado ha expresado que los planes de desmonte voluntario fueron creados como una opción para que "las personas que han

realizado actividades de captación de recursos sin autorización estatal eviten la toma de posesión para la devolución⁶, con lo cual se advierte que se trata de una figura autónoma y excluyente del proceso de toma de posesión.

Sobre el particular, el artículo 13 del Decreto 1910 de 2009 estipuló que la aprobación del plan de desmonte voluntario es competencia de la Superintendencia de Sociedades, entidad que debe previamente verificar el cumplimiento de una serie de requisitos por parte del solicitante, a saber:

- La inclusión de la relación de las personas beneficiarias de las devoluciones y la determinación de los bienes afectos al plan.
- La información suministrada por el captador deberá estar soportada en su contabilidad.
- El plan debe cubrir la totalidad de las personas relacionadas con las operaciones de captación o recaudo sin la debida autorización estatal.
- Un porcentaje de aprobación equivalente al 75% de las personas afectadas por la captación o recaudo no autorizado por la ley.
- Evidencia de que la negociación ha tenido suficiente publicidad.
- Deben otorgarse los mismos derechos a todos los afectados.
- No puede incluir cláusulas ilegales o abusivas.

El mismo artículo 13 del Decreto 1910 de 2009 advierte que una vez autorizado el plan, será de obligatorio cumplimiento para la totalidad de personas afectadas por la captación o recaudo no autorizado por la ley, a la vez que dispone que ante la inobservancia del plan de desmonte aprobado, la Superintendencia declarará el incumplimiento y decretará la apertura de la liquidación judicial.

⁶ Sentencia de 9 de diciembre de 2009, Rad. 11001-03-15-000-2009-00732-00. M.P. Dr. Enrique Gil Botero.

214
468

Sobre el carácter de las decisiones adoptadas en el marco del plan de desmonte voluntario, esta Subsección en sentencia de 30 de agosto de 2012 expresó que las decisiones mediante las cuales se adoptan medidas de intervención pueden ser impugnadas ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo, al tratarse de actos administrativos⁷.

En conclusión, la Sala considera que las decisiones expedidas en el marco de la aprobación y ejecución del plan de desmonte de que tratan los Decretos 4334 de 2008 y 1910 de 2009, tienen un carácter distinto al proceso de toma de posesión, como la misma entidad accionada lo afirma (fl. 97-100), por cuanto dichas decisiones no fueron incluidas por la ley dentro de aquellas que se emiten en ejercicio de facultades jurisdiccionales excepcionales.

Adicionalmente, no puede perderse de vista que el plan de desmonte consiste en un proceso voluntario por medio del cual la persona natural o jurídica se obliga a devolver los recursos a los afectados.

En esta medida, se estima que contrario a lo que sucede con las decisiones adoptadas en el marco del proceso de toma de posesión para devolver, los actos que expide la Superintendencia de Sociedades respecto al plan de desmonte voluntario no tienen carácter jurisdiccional, y pueden ser atacados a través de las acciones ordinarias ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

VI. Análisis del caso concreto

⁷ Sentencia de 30 de agosto de 2012, Consejo de Estado, Sección Segunda, Subsección B. Rad. 25000-23-42-000-2012-00137-01, M.P. Dr. Víctor Hernando Alvarado Ardila.

En síntesis, el accionante solicita que se dejen sin efectos las decisiones contenidas en los autos Nos. N° 400-001174 del 29 de enero de 2013 y 400-003181 del 4 de marzo de 2014 de la Superintendencia de Sociedades, emitidas en el marco del plan de desmonte voluntario adelantado por la sociedad Factor Group Colombia S.A.

Por otra parte, el actor alega que nunca fue vinculado debidamente a la actuación surtida por la Superintendencia de Sociedades ni fue notificado en legal forma de las decisiones que por esta vía cuestiona.

Como consideración previa, se tiene que mediante Resolución N° 1817 de 13 de octubre de 2011, la Superintendencia Financiera de Colombia ordenó a la sociedad Factor Group Colombia S.A. la suspensión inmediata de todas las actividades de captación o recaudo no autorizado de dineros del público (fl. 139).

Mediante escrito presentado el 31 de octubre de 2011, el representante legal de Factor Group Colombia S.A. en reorganización solicitó la aprobación de un plan de desmonte voluntario de las actividades consideradas de captación no autorizada de dineros del público (fl. 139).

El plan de desmonte voluntario de Factor Group Colombia S.A. fue aprobado mediante auto de 14 de marzo de 2012 de la Superintendencia de Sociedades, decisión dentro de la cual se tuvo como una de las operaciones a desmontar el Fideicomiso Inmuebles Ganaderos I, cuyo fideicomitente y deudor es el señor Luis José Botero Salazar (fls. 140-208).

220
469

Con el objetivo de cubrir las obligaciones adquiridas con el Fideicomiso Inmuebles Ganaderos I, el actor celebró un contrato de fiducia mercantil con la Fiduciaria Central S.A., cuyo objeto era "la constitución de un patrimonio autónomo con recursos y bienes que transfiera EL FIDEICOMITENTE para que la FIDUCIARIA los reciba y administre, destinando el BIEN FIDEICOMITIDO a servir de fuente de pago a favor de LOS BENEFICIARIOS" (fls. 12-24).

De conformidad con lo pactado con la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., para la constitución del patrimonio autónomo fue entregado el predio identificado con el número de matrícula inmobiliaria N° 001-605689 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín (fls. 70-75).

Se observa que los beneficiarios del contrato de fiducia son, en primer lugar el Fideicomiso Inmuebles Ganaderos I, en segundo lugar la sociedad Calanaís Investments S.A., y por último el fideicomitente, Luis Jorge Botero Salazar (fls. 12-13).

El contrato de fiducia mercantil mencionado fue incluido dentro del plan de desmonte de la sociedad Factor Group Colombia S.A., como una de las medidas para recoger activos para devolver los recursos a los afectados por las operaciones de ésta (fls. 139-208).

Ahora bien, por auto N° 400-001174 del 29 de enero de 2013 la Superintendencia de Sociedades resolvió lo siguiente:

"ARTÍCULO PRIMERO. Ordenar a la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., transferir en común y proindiviso el bien fideicomitido (...) a favor del primero y segundo beneficiario, tal como quedó señalado en la parte motiva de esta providencia."

El demandante presentó recurso de reposición contra el auto de 29 de enero de 2013, el cual fue rechazado por extemporáneo por la autoridad accionada (fls. 49-52).

Con posterioridad, la Superintendencia de Sociedades emitió el auto N° 400-003181 del 4 de marzo de 2014, cuyo artículo primero dispuso:

"Ordenar a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. transferir en su totalidad el lote identificado con la matrícula inmobiliaria N° 001-6055689, ubicado en el Municipio de Envigado Paraje las Palmas, denominado Santamaría, que forma parte de la Parcelación Bracamonte al FIDEICOMISO INMUEBLES GANADEROS."

El demandante presentó igualmente recurso de reposición contra la anterior decisión, que fue rechazado por extemporáneo por la demandada (fls. 53-55).

A juicio del actor, al no ser parte de la actuación adelantada por la Superintendencia de Sociedades, las decisiones adoptadas en su interior no podían serle notificadas por estados. Adicionalmente considera que las decisiones de 29 de enero de 2013 y 4 de marzo de 2014 desconocen lo acordado por las partes en el contrato de fiducia, lo que implica una vulneración de los derechos fundamentales al debido proceso.

Sentado lo anterior, en primer lugar la Sala estudiará si contra los autos Nos. N° 400-001174 del 29 de enero de 2013 y 400-003181 del 4 de marzo de 2014 procedían otros medios de defensa, a fin de establecer la procedencia de la acción de tutela

para realizar un análisis de fondo de su contenido. A continuación, se analizará si en el presente caso ocurrió una vulneración al derecho fundamental al debido proceso y a la defensa, con ocasión de la presunta falta de vinculación del demandante al plan de desmonte voluntario de la sociedad Factor Group Colombia S.A., a pesar de ser un tercero directamente afectado por dicha actuación.

A. Sobre la procedencia de la acción de tutela para controvertir la legalidad de los autos Nos. N° 400-001174 del 29 de enero de 2013 y 400-003181 del 4 de marzo de 2014.

Como se explicó anteriormente, mediante los autos Nos. N° 400-001174 del 29 de enero de 2013 y 400-003181 del 4 de marzo de 2014, la Superintendencia de Sociedades emitió algunas órdenes tendientes al cumplimiento del plan de desmonte voluntario de la sociedad Factor Group Colombia S.A., específicamente en lo atinente al contrato de fiducia mercantil celebrado entre Luis José Botero Salazar y la Fiduciaria Central S.A.

Los apartes relevantes de las decisiones mencionadas atacados por el accionante son los que se exponen a continuación:

Del auto N° 400-001174 del 29 de enero de 2013; el artículo primero, que expresa:

"ARTÍCULO PRIMERO. Ordenar a la FIDUCIARIA CENTRAL S.A., transferir en común y proindiviso el bien fideicomitado (...) a favor del primero y segundo beneficiario, tal como quedó señalado en la parte motiva de esta providencia."

Del auto N° 400-003181 del 4 de marzo de 2014, también el artículo primero, que dispuso:

"Ordenar a FIDUCIARIA CENTRAL S.A. transferir en su totalidad el lote identificado con la matrícula inmobiliaria N° 001-6055689, ubicado en el Municipio de Envigado Paraje las Palmas, denominado Santamaría, que forma parte de la Parcelación Bracamonte al FIDEICOMISO INMUEBLES GANADEROS."

Debe advertir la Sala es que el accionante contaba con otro medio de defensa judicial para obtener la declaratoria de nulidad de los actos referidos y el restablecimiento de sus derechos, a través del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho consagrado en el artículo 138 del C.P.A.C.A., dentro de los términos previstos en el numeral 2° del artículo 164 de la misma norma.

Se aclara que si bien es cierto que los actos cuestionados no terminan la actuación administrativa del plan de desmonte, si el actor considera que a través de los mismos se modifica su situación jurídica de forma definitiva y resultan lesivos a sus intereses, en principio y sin perjuicio de lo que estime el juez natural del asunto, podría acudir ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo para cuestionar su legalidad a través de la vía antes referida.

Se destaca que al interior del referido proceso ordinario, el actor se encuentra facultado para solicitar que se decrete la suspensión provisional de los efectos de los actos cuestionados, como medida cautelar para proteger y garantizar el objeto del proceso y la efectividad de la sentencia, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 229 y siguientes del C.P.A.C.A.

2812
471

Se recuerda que como se expresó en los numerales IV y V de la parte considerativa de esta providencia, los actos proferidos por la Superintendencia de Sociedades en el marco del plan de desmonte voluntario de que tratan los Decretos 4334 de 2008 y 1910 de 2009 tienen el carácter de actos administrativos, por cuanto dichas decisiones no fueron incluidas por la ley dentro de aquellas que se emiten en ejercicio de facultades jurisdiccionales excepcionales.

En virtud de la anterior situación, y de conformidad con las consideraciones expuestas en el numeral I de la parte motiva de esta providencia, la acción de tutela por su carácter subsidiario y excepcional es improcedente, salvo que el accionante se encontrara bajo una situación de perjuicio irremediable, la cual no acreditó durante este trámite.

Se insiste en que para hacer procedente el amparo por vía de tutela de manera transitoria, el perjuicio debe ser grave e inminente, circunstancias que no están acreditadas en el presente caso, por cuanto no se advierte en qué forma la ejecución de los actos administrativos ponen efectivamente en un riesgo inminente los derechos del accionante.

En efecto, no es suficiente con que el demandante afirme que la intervención del juez de tutela es improrrogable para evitar la verificación de un perjuicio irremediable, sino que además dicha circunstancia debe estar debidamente acreditada en el expediente, a través de los elementos de juicio necesarios para advertir la naturaleza, gravedad y actualidad del riesgo de los derechos fundamentales.

En el caso de autos no se aprecia que el accionante esté en un estado de indefensión o que no pueda demostrar de manera clara y concreta la presunta

situación de perjuicio irremediable en que se encuentra, por lo que tampoco hay lugar a conceder el amparo como mecanismo transitorio. En efecto, el peticionario no demuestra de qué forma los actos administrativos emitidos por la Superintendencia de Sociedades lo ubican en una situación de peligro inminente, urgente y grave, que haga impostergable la intervención del juez de tutela.

Corolario de todo lo expuesto, se insiste en la improcedencia de la acción de tutela para dejar sin efectos los actos administrativos contenidos en los autos N° 400-001174 del 29 de enero de 2013 y 400-003181 del 4 de marzo de 2014, por cuanto éste cuenta con otro medio de defensa judicial y no acreditó la existencia de una situación de perjuicio irremediable.

B. Sobre la presunta vulneración de los derechos al debido proceso y a la defensa por la indebida vinculación al trámite administrativo

El accionante manifiesta que los autos Nos. 400-001174 del 29 de enero de 2013 y 400-003181 del 4 de marzo de 2014, y en general todas las actuaciones adelantadas por la Superintendencia de Sociedades respecto al plan de desmonte de la sociedad Factor Group Colombia S.A., desconocieron sus derechos fundamentales al debido proceso y a la defensa, en tanto no fue vinculado debidamente al proceso mencionado ni notificado en legal forma de las decisiones adoptadas en su interior.

Sobre el particular, se recuerda que el plan de desmonte de la sociedad Factor Group Colombia S.A. fue aprobado por la Superintendencia de Sociedades mediante auto del 14 de marzo de 2012 (fl. 139). De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo primero del artículo 7 del Decreto 4334 de 2008, la decisión debe ser inscrita en el registro de la Cámara de Comercio del domicilio principal del sujeto de intervención.

286
472

Ahora, si bien es cierto que dentro del expediente de tutela no existe constancia de que efectivamente la decisión que aprobó el plan de desmonte fue inscrita en el registro mercantil, también lo es que a la presente actuación fueron allegados otros documentos que permiten concluir que el actor tuvo conocimiento oportuno de la existencia de un plan de desmonte de la sociedad Factor Group Colombia S.A., como se verá a continuación.

En efecto, la Superintendencia de Sociedades allegó copia de un acuerdo celebrado entre Luis José Botero Salazar y el representante de la sociedad Factor Group Colombia S.A. en reorganización el 9 de febrero de 2012, cuyo texto contiene las siguientes expresiones (fls. 108-110):

"CONSIDERACIONES

"PRIMERO.- Que mediante Resolución 1817 del 13 de octubre de 2011, la Superintendencia Financiera de Colombia manifestó que la sociedad Factor Group Colombia S.A. en Reorganización incurrió en captación no autorizada de recursos de público en cinco (5) de sus negocios).

SEGUNDO.- Que Factor Group Colombia S.A. en Reorganización presentó el 31 de octubre de 2011 ante la Superintendencia de Sociedades un Plan de Desmonte Voluntario, de conformidad con los Decretos 4334 de 2008 y 1910 de 2009.

TERCERO.- Que mediante Auto N° 400-000809 de 26 de enero de 2012 la Superintendencia de Sociedades requirió a Factor Group Colombia S.A. en Reorganización para que "de manera inmediata" ajuste el Plan de Desmonte, ofreciendo bienes libres de gravámenes y medidas cautelares para entregar a los afectados.

(...)

CLÁUSULA PRIMERA: Luis José Botero Salazar como propietario del Lote No. 1 celebrará con una sociedad fiduciaria un contrato de promesa de contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos, en virtud del cual se obliga a transferir al patrimonio autónomo que se constituya, libre de gravámenes y medidas cautelares el Lote No. 1, en un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de la aprobación del Plan de Desmonte Voluntario que emita la Superintendencia de Sociedades. (...)"

Del texto anterior se puede concluir sin lugar a duda que el accionante tenía conocimiento de la situación legal y administrativa de la sociedad Factor Group Colombia S.A. y de la existencia de un proyecto de Plan de Desmonte Voluntario, por lo menos desde el 9 de febrero de 2012, fecha anterior incluso a la aprobación del Plan por parte de la Superintendencia de Sociedades.

Aunado a lo anterior la copia del documento aportado, cuya autenticidad no fue puesta en duda por la parte actora, da cuenta de que el contrato de fiducia mercantil celebrado entre Luis José Botero Salazar y la Fiduciaria Central S.A. fue celebrado en virtud de la necesidad de ajustar el Plan de Desmonte según los requerimientos de la Superintendencia de Sociedades.

En esta medida, la Sala estima que el actor estuvo al tanto en todo momento de la preparación y aprobación del Plan de Desmonte Voluntario de la sociedad Factor Group Colombia S.A., circunstancia que le impide alegar en sede de tutela que no fue vinculado a la actuación administrativa antes mencionada.

Lo anterior cobra mayor fuerza si se tiene en cuenta que el contrato de fiducia celebrado entre el demandante y la Fiduciaria Central S.A. fue aportado e incluido

2014
493

dentro del Plan de Desmonte Voluntario aprobado por la entidad accionada (fls. 140, 141, 145, 147) y que el señor Luis José Botero Salazar actuó dentro del proceso a través de la interposición de recursos de reposición en contra de los autos Nos. 400-001174 del 29 de enero de 2013 y 400-003181 del 4 de marzo de 2014 (fls. 49-55).

Corolario de todo lo expuesto, la Sala concluye que el accionante estuvo en todo momento al tanto de la preparación, aprobación y ejecución del Plan de Desmonte Voluntario de la Sociedad Factor Group Colombia S.A., por lo cual no se encuentra configurada la violación de sus derechos fundamentales al debido proceso y a la defensa.

En este sentido, la Sala no evidencia que el demandante haya dejado de ser vinculado a la actuación administrativa o que se le haya impedido actuar dentro de ésta, circunstancia que impide acceder al amparo solicitado.

VII. Conclusiones

Como conclusión de las consideraciones realizadas, la Sala revocará la providencia proferida el 3 de septiembre de 2014 por el Tribunal Administrativo de Antioquia, mediante la cual se accedió al amparo del derecho fundamental al debido proceso de Luis José Botero Salazar, y en su lugar, se negará el amparo de los derechos invocados.

En mérito de lo expuesto, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda, Subsección B, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO.- REVÓCASE la sentencia de 3 de septiembre de 2014 proferida por el Tribunal Administrativo de Antioquia, que accedió al amparo del derecho fundamental al debido proceso de Luis José Botero Salazar, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia.

SEGUNDO.- NIÉGASE el amparo de los derechos fundamentales invocados.

Envíese copia de esta providencia al Tribunal de origen

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE. Remítase a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

Discutida y aprobada en sesión de la fecha.

GERARDO ARENAS MONSALVE

SANDRA LISSET IBARRA VÉLEZ

200
47

ALFONSO VARGAS RINCÓN (E)