

RAD. 17653311200120200008100. CONTESTACIÓN A LA DEMANDA, REC. DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO ADMISORIO, EXCEPCIONES PREVIAS Y SOLICITUD SENTENCIA ANTICIPADA

John Jairo Cardenas Ortiz <jocardenas@alianza.com.co>

Lun 6/09/2021 3:29 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Caldas - Salamina <j01cctosalamina@cendoj.ramajudicial.gov.co>; abciuffetelli@gmail.com <abciuffetelli@gmail.com>; luishernandogomez@gmail.com <luishernandogomez@gmail.com>; Ana Maria Bonilla Granada <abonilla@alianza.com.co>; Julian David Rosas Garcia <jrosas@alianza.com.co>; Anderson David Restrepo Agudelo <anrestrepo@alianza.com.co>; Maria Fernanda Barrera Cuartas <mabarrera@alianza.com.co>; Camilo Palacio Lujan <cpalacio@alianza.com.co>; Julia del Carmen Pabon Fandiño <jpabon@alianza.com.co>; Juan Camilo Chamorro Ruiz <jchamorro@alianza.com.co>

📎 10 archivos adjuntos (9 MB)

CER ALIANZA FID. SEPTIEMBRE 2021 SUPERINTENDENCIA FINANCIERA.pdf; CER ALIANZA FID. SEPTIEMBRE 2021 CAMARA DE COMERCIO MEDELLIN.pdf; KF M51446 Acta final liquidación PA ADM PLAZA OVIEDO.pdf; KF B109079 Constitución Fid. EP 1184 del 12-08-04 Not. 3 de Envigado.pdf; RUT Alianza Fiduciaria S.A. - Fideicomisos.pdf; RUT Alianza Fiduciaria S.A. - Sociedad Fiduciaria.pdf; 06-09-2021 Excepciones previas.pdf; 06-09-2021 Contestación de la demanda.pdf; 06-09-2021 Recurso de reposición contra auto admisorio de la demanda.pdf; 06-09-2021 Solicitud de sentencia anticipada.pdf;

Medellín, 6 de septiembre de 2021

Señor

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SALAMINA (CALDAS)

j01cctosalamina@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

PROCESO: VERBAL DE MAYOR CUANTÍA – SIMULACIÓN RELATIVA

DEMANDANTE: LUIS HERNANDO GÓMEZ RAMÍREZ

DEMANDADO: ADRIANA MARÍA GÓMEZ TORO, GLORIA EUGENIA GÓMEZ TORO, GUILLERMO CALLEJAS GÓMEZ, SOCIEDAD FRANCISCO LUIS GÓMEZ PAREJA E HIJOS CIA S.C. EN LIQUIDACIÓN, ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

RADICADO: 17653311200120200008100

ASUNTO: CONTESTACIÓN A LA DEMANDA, REC. DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO ADMISORIO, EXCEPCIONES PREVIAS Y SOLICITUD SENTENCIA ANTICIPADA

Cordial saludo,

Por medio del presente me permito aportar los documentos del asunto y las pruebas que le acompañan. Copio a la parte demandante en razón a que éste aporta correo electrónico de notificaciones, sin embargo no se evidencia correo electrónico de los demás codemandados en los términos del Decreto 806 de 2020.

Cordialmente,

--

JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTIZ

Abogado

Alianza

Tel: +57 (4) 6447700 Ext: 4086

jocardenas@alianza.com.co

Carrera 43A No. 14-57 Piso 7 Edificio San Francisco

Medellín - Colombia



Alianza

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por [Alianza en Línea](#). En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dra Ana María Giraldo - Principal y Dr Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico Alianza Fiduciaria: defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com o Alianza Valores: defensoriaalianzavalores@legalcrc.com - Teléfono: +57 (1) 6108161 - +57 (1) 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com



Medellín, septiembre de 2021

Señor

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SALAMINA (CALDAS)

j01cctosalamina@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

PROCESO: VERBAL DE MAYOR CUANTÍA – SIMULACIÓN RELATIVA
DEMANDANTE: LUIS HERNANDO GÓMEZ RAMÍREZ
DEMANDADO: ADRIANA MARÍA GÓMEZ TORO, GLORIA EUGENIA GÓMEZ TORO, GUILLERMO CALLEJAS GÓMEZ, SOCIEDAD FRANCISCO LUIS GÓMEZ PAREJA E HIJOS CIA S.C. EN LIQUIDACIÓN, ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
RADICADO: 17653311200120200008100
ASUNTO: CONTESTACIÓN A LA DEMANDA

JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTIZ, identificado con cédula de ciudadanía número 1.128.283.995 expedida Medellín (Ant.), y con Tarjeta Profesional de abogado Nro. 314.613 del C.S. de la Judicatura, obrando en calidad de representante legal para asuntos judiciales de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – NIT. 860.531.315-3**, sociedad de servicios financieros (fiduciaria), constituida por escritura pública número 545 del 1 de febrero 1986 de la Notaría 10ª del Círculo de Cali, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria, (hoy Superintendencia Financiera), mediante Resolución No. 3357 del 16 de junio de 1986, y legalmente facultado como consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia; por medio del presente escrito y encontrándome dentro del término legal, me permito presentar ante su Despacho, **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** en los términos del artículo 96 del C.G.P. previo las siguientes:

CONSIDERACIONES PREVIAS

DEL TÉRMINO PARA CONTESTAR LA DEMANDA Y PRESENTAR LOS RECURSOS DE LEY: Se indica al Despacho que el día 31 de agosto de 2021, se allega por la parte demandante notificación electrónica con anexos, demanda y autos inadmisorio y admisorio de la misma en los términos del artículo 8 del Decreto 806 de 2020, así:

ARISTIDES BETANCUR CIUFFETELLI abciffetelli@gmail.com a través de alianza.com.co
para notificacionesjudiciales ▾

mar, 31 ago 11:08 (hace 6 días) ☆ ↶ ⋮

Le notifico la demanda de simulación relativa de Luis Hernando Gómez Ramírez VS Gloria Eugenia Gómez Toro, alianza fiduciaria SA y otros.
RAD [17653311200120200008100](#). Juzgado Civil del Circuito de Salamina Caldas.

Le anexo los siguientes documentos:

Copia de la demanda y sus anexos; copia del auto del 21 de enero de 2021, mediante el cual se inadmitió la demanda por primera vez y copia de la subsanación de la demanda conforme lo dispuso este auto; copia de auto del 4 de febrero de 2021, mediante el cual se inadmitió la demanda por segunda vez, y copia de la subsanación de la demanda conforme lo dispuesto este auto, y copia del auto que admitió la demanda de fecha de 15 de febrero de 2021.

Se advierte que le notificación personal se entenderá surtida una vez transcurrido dos días hábiles siguientes al envío del siguiente mensajes, y los términos para contestarle a través de apoderado que es de 20 días, empezaran a correr del día siguiente al de la notificación.

200108011159-1 (1).pdf

200409012046 (1).pdf

LUIS HERNANDO GOMEZ RAMIREZ - SIMULACION R...

Por lo anterior, y de conformidad con la normatividad anteriormente citada, tenemos que *“la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr al día siguiente de la notificación”*; por lo que es claro que si la notificación personal se allegó al correo de notificaciones judiciales el día 31 de agosto de 2021, transcurridos dos días hábiles, se entiende efectuada la notificación el día siguiente, esto es el viernes 3 de septiembre de 2021, por lo que indica esta parte procesal el término para presentar recursos contra el auto admisorio, contestar la demanda, proponer excepciones previas y llamamiento en garantía comienza a correr el día lunes 6 de septiembre de 2021 como el primer día del término.

Finalmente, frente al término con el cual se cuenta para presentar los recursos de Ley contra los autos que se hayan emitido dentro del trámite procesal, presentar contestación a la demanda, proponer excepciones previas y llamar en garantía, indica el auto admisorio del día 15 de febrero de 2021 lo siguiente: *“TERCERO: Ordenar correr traslado de la demanda a los demandados ADRIANA MARÍA GÓMEZ TORO, GLORIA EUGENIA GÓMEZ TORO, Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. mediante notificación personal de este auto y entrega de la demanda y sus anexos para que le den contestación dentro del término de veinte (20) días.”* lo anterior teniendo en cuenta que se trata de un proceso verbal de mayor cuantía.

Por lo señalado, contabilizaremos los 20 días indicados en el auto admisorio de la demanda teniendo en cuenta que el primer día del término es el 6 de septiembre de 2021, lo que significa que el último día del término para contestar la demanda de la referencia es el día **viernes 1 de octubre de 2021.**

Al tenerse en cuenta lo anterior, y que la presente contestación a la demanda se presenta dentro del término legal ya señalado, solicito al Despacho se tenga presentada la contestación a la demanda por parte de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** dentro del término legal oportuno.

DE LA NATURALEZA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ADM PLAZA OVIEDO Y EL OBJETO REGLADO DE LAS ENTIDADES FIDUCIARIAS: El Contrato de Fiducia Mercantil se encuentra tipificado en el Código de Comercio en su artículo 1226 y siguientes, en los siguientes términos:

“Art. 1226.- La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario.”

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

“Art. 1233.- Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitados deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios

fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo.”

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

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

“Artículo 2.5.2.1.1 Derechos y deberes del fiduciario.

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

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

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

Parágrafo. El negocio fiduciario no podrá servir de instrumento para realizar actos o contratos que no pueda celebrar directamente el fideicomitente de acuerdo con las disposiciones legales.”

El numeral 5° del Artículo 102 del Estatuto Tributario, modificado por artículo 82 de la Ley 488 de 1998, establece lo siguiente:

“Con relación a cada uno de los patrimonios autónomos bajo su responsabilidad, los fiduciarios están obligados a cumplir las obligaciones formales señaladas en las normas legales para los contribuyentes, los retenedores y los responsables, según sea el caso. Para tal efecto, se le asignará un NIT diferente al de la sociedad fiduciaria, que identifique en forma global a todos los fideicomisos que administre. Las sociedades fiduciarias presentarán una sola declaración por todos los patrimonios autónomos. La sociedad fiduciaria tendrá una desagregación de los factores de la declaración atribuible a cada patrimonio autónomo a disposición de la DIAN para cuando esta lo solicite”.

La desagregación enunciada en el artículo 102 ya citado apunta a que cada uno de los fideicomisos, pese a declararse bajo un mismo NIT, tengan, no obstante, forma de identificarse y diferenciarse y es por ello que los Fideicomisos se identifican, como

mínimo, con un nombre, que generalmente, es relacionado con la Finalidad al cual están afectos.

La anterior aclaración se realiza en aras de ilustrar al Despacho la aplicación del principio de separación patrimonial, el origen del Fideicomiso y la figura propiamente dicha del Patrimonio Autónomo distinta a la de Alianza Fiduciaria S.A. (Fideicomiso con capacidad para ser parte procesal Art. 53 C.G.P.) y finalmente las obligaciones individualmente consideradas desde el ámbito contractual directamente con el Patrimonio autónomo y la parte demandante.

SOLICITUD ESPECIAL: Es de señalar al Despacho que concomitantemente con la contestación a la demanda, se presenta recurso de reposición contra mandamiento de pago, solicitud de sentencia anticipada y proposición de excepciones previas, por lo que en caso de que se decida seguir el trámite procesal contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en nombre propio, solicitamos se tenga presentada en término oportuno la presentación de la demanda y se resuelva de fondo las excepciones de mérito aquí contenidas.

Una vez realizadas las consideraciones anteriores, se procede a dar respuesta a la demanda principal de la siguiente manera:

FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL HECHO SEGUNDO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL HECHO TERCERO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL HECHO CUARTO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL HECHO QUINTO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL HECHO SEXTO: No es un hecho, es una apreciación personal de la parte demandante.

AL HECHO SÉPTIMO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL HECHO OCTAVO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL HECHO NOVENO: No es un hecho, es una apreciación personal de la parte demandante.

AL HECHO DÉCIMO: No es un hecho, es una apreciación personal de la parte demandante.

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL HECHO DÉCIMO TERCERO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL HECHO DÉCIMO CUARTO: No es un hecho, se trata de una apreciación personal de la parte demandante.

AL HECHO DÉCIMO QUINTO: No es un hecho, se trata de una apreciación personal de la parte demandante.

AL HECHO DÉCIMO SEXTO: No es un hecho, es una apreciación personal de la parte demandante.

AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO: No es un hecho, es una apreciación personal de la parte demandante.

AL HECHO DÉCIMO OCTAVO: No es un hecho, es una apreciación personal de la parte demandante.

AL HECHO DÉCIMO NOVENO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL HECHO VIGÉSIMO: No es un hecho, es una apreciación personal de la parte demandante.

AL HECHO VIGÉSIMO PRIMERO: No es un hecho, es una apreciación personal de la parte demandante.

AL HECHO VIGÉSIMO SEGUNDO: No es un hecho, es una apreciación personal de la parte demandante.

AL HECHO VIGÉSIMO TERCERO: No es un hecho, es una apreciación personal de la parte demandante.

AL HECHO VIGÉSIMO CUARTO: No es cierto. Lo anterior en razón a que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en nombre propio NUNCA suscribió un contrato directamente con las señoras ADRIANA MARÍA GÓMEZ TORO y GLORIA EUGENIA GÓMEZ TODO.

Tiene sustento jurídico lo anterior, en razón a que en Escritura Pública 1184 del 12 de Agosto de 2004 de la Notaría 3 del Círculo Notarial de Envigado, las sociedades ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A., ADQUIRIR S.A. (En calidad de Fideicomitentes) y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (la fiduciaria) constituyeron el FIDEICOMISO ADM PLAZA OVIEDO con el NIT. 830.053.812-2, fideicomiso de carácter inmobiliario mediante el cual se desarrolló la construcción del conjunto residencial Plaza Oviedo.

En el contrato de fiducia, se estableció en las cláusulas QUINTA Y SEXTA lo siguiente: **“CLÁUSULA QUINTA: PATRIMONIO AUTÓNOMO. Para todos los efectos legales, con las suma de dinero indicada en la cláusula tercera, se conforma un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO ADM PLAZA OVIEDO el cual estará afecto a las finalidades contempladas como objeto**

de este contrato, y se mantendrá separado del resto de los activos de ALIANZA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos. (...) CLÁUSULA SEXTA: SEPARACIÓN PATRIMONIAL Y OBLIGACIONES QUE GARANTIZAN LOS BIENES DEL FIDEICOMISO. Los bienes que conforman el patrimonio autónomo no forman parte de la garantía general de los acreedores de ALIANZA y sólo garantizan obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio" (Subraya y negrilla fuera de texto), lo que demuestra claramente que el proyecto desarrollado a través del esquema fiduciario se encuentra afecto a la finalidad establecido al contrato de fiducia, separando claramente los bienes de la fiduciaria y del patrimonio autónomo constituido mediante este instrumento público.

En el caso que nos ocupa, tenemos que las señoras ADRIANA MARÍA GÓMEZ TORO y GLORIA EUGENIA GÓMEZ TODO, NO SON FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO, y por lo tanto no suscribieron contrato alguno con la sociedad fiduciaria propiamente dicha.

Se procede entonces a explicar el asunto en comentario de la siguiente manera.

Una vez constituido el Fideicomiso ADM PLAZA OVIEDO (Escritura Pública 1184 del 12 de Agosto de 2004 de la Notaría 3 del Círculo Notarial de Envigado), se procede con la vinculación de terceros al proyecto inmobiliario, los cuales adquieren la calidad de encargantes (previo al cumplimiento de condiciones de giro) o beneficiarios de área (posterior al cumplimiento de condiciones de giro), los cuales suscriben un CONTRATO DE ENCARGO DE VINCULACIÓN DE BENEFICIARIO DE ÁREA con EL FIDEICOMISO CONSTITUÍDO, en este caso el fideicomiso ADM PLAZA OVIEDO, para que una vez desarrollado el proyecto inmobiliario, sea éste fideicomiso quien finalmente transfiera las unidades inmobiliarias resultantes como titular del derecho real de dominio.

Es así, como en razón a la ficción jurídica que representan los patrimonios autónomos (porque no tienen personería jurídica), el contrato al que se hace referencia y que derivó finalmente en la transferencia de los inmuebles señalados en este hecho, corresponde al ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN DE BENEFICIARIO DE ÁREA suscrito entre ADRIANA MARÍA GÓMEZ TORO y GLORIA EUGENIA GÓMEZ y el FIDEICOMISO ADM PLAZA OVIEDO, **NO CON ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en nombre propio.**

Muestra de lo anterior, se haya en cada uno de los certificados de existencia y representación legal de los inmuebles identificados con M.I. 001-908790 y 001-908689 relacionados en este hecho, así:

001-908790

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-04-2006 Radicación: 2006-21867

Doc: ESCRITURA 679 del 03-03-2006 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA RENUNCIA DERIVADA DE ESTE CONTRATO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A PATRIMONIO AUTONOMO FIDIECOMISO ADM-PLAZA OVIEDO

DE: GOMEZ TORO, ADRIANA MARIA

CC# 25098401 X

DE: GOMEZ TORO, GLORIA EUGENIA

CC# 25096112 X

001908689

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-04-2006 Radicación: 2006-21867

Doc: ESCRITURA 679 del 03-03-2006 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$74.625.000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM-PLAZA OVIEDO

A: GOMEZ TORO, ADRIANA MARIA

CC# 25098401 X

A: GOMEZ TORO, GLORIA EUGENIA

CC# 25096112 X

Por lo anterior, el hecho narrado por la parte actora NO ES CIERTO.

AL HECHO VIGÉSIMO QUINTO: No es un hecho, es un apreciación de la parte demandante.

AL HECHO VIGÉSIMO SEXTO: No es cierto. Lo anterior en razón a que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en nombre propio NUNCA suscribió un contrato directamente con las señoras ADRIANA MARÍA GÓMEZ TORO y GLORIA EUGENIA GÓMEZ TODO.

Tiene sustento jurídico lo anterior, en razón a que en Escritura Pública 1184 del 12 de Agosto de 2004 de la Notaría 3 del Círculo Notarial de Envigado, las sociedades ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A., ADQUIRIR S.A. (En calidad de Fideicomitentes) y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (la fiduciaria) constituyeron el FIDEICOMISO ADM PLAZA OVIEDO con el NIT. 830.053.812-2, fideicomiso de carácter inmobiliario mediante el cual se desarrolló la construcción del conjunto residencial Plaza Oviedo.

En el contrato de fiducia, se estableció en las cláusulas QUINTA Y SEXTA lo siguiente: *“CLÁUSULA QUINTA: PATRIMONIO AUTÓNOMO. Para todos los efectos legales, con las suma de dinero indicada en la cláusula tercera, se conforma un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO ADM PLAZA OVIEDO el cual estará afecto a las finalidades contempladas como objeto de este contrato, y se mantendrá separado del resto de los activos de ALIANZA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos. (...) CLÁUSULA SEXTA: SEPARACIÓN PATRIMONIAL Y OBLIGACIONES QUE GARANTIZAN LOS BIENES DEL FIDEICOMISO. Los bienes que conforman el patrimonio autónomo no forman parte de la garantía general de los acreedores de ALIANZA y sólo garantizan obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio”* (Subraya y negrilla fuera de texto), lo que demuestra claramente que el proyecto desarrollado a través del esquema fiduciario se encuentra afecto a la finalidad establecido al contrato de fiducia, separando claramente los bienes de la fiduciaria y del patrimonio autónomo constituido mediante este instrumento público.

En el caso que nos ocupa, tenemos que las señoras ADRIANA MARÍA GÓMEZ TORO y GLORIA EUGENIA GÓMEZ TODO, NO SON FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO, y por lo tanto no suscribieron contrato alguno con la sociedad fiduciaria propiamente dicha.

Se procede entonces a explicar el asunto en comento de la siguiente manera.

Una vez constituido el Fideicomiso ADM PLAZA OVIEDO (Escritura Pública 1184 del 12 de Agosto de 2004 de la Notaría 3 del Círculo Notarial de Envigado), se procede con la vinculación de terceros al proyecto inmobiliario, los cuales adquieren la calidad de encargantes (previo al cumplimiento de condiciones de giro) o beneficiarios de área (posterior al cumplimiento de condiciones de giro), los cuales suscriben un CONTRATO DE ENCARGO DE VINCULACIÓN DE BENEFICIARIO DE ÁREA con EL FIDEICOMISO CONSTITUÍDO, en este caso el fideicomiso ADM PLAZA OVIEDO, para que una vez desarrollado el proyecto inmobiliario, sea éste fideicomiso quien finalmente transfiera las unidades inmobiliarias resultantes como titular del derecho real de dominio.

Es así, como en razón a la ficción jurídica que representan los patrimonios autónomos (porque no tienen personería jurídica), el contrato al que se hace referencia y que derivó finalmente en la transferencia de los inmuebles señalados en este hecho, corresponde al ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN DE BENEFICIARIO DE ÁREA suscrito entre ADRIANA MARÍA GÓMEZ TORO y GLORIA EUGENIA GÓMEZ y el FIDEICOMISO ADM PLAZA OVIEDO, **NO CON ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en nombre propio.**

Muestra de lo anterior, se haya en cada uno de los certificados de existencia y representación legal de los inmuebles identificados con M.I. 001908834, 001908670 y 001-908731 relacionados en este hecho, así:

001908670

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-04-2006 Radicación: 2006-23746

Doc: ESCRITURA 767 del 10-03-2006 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$84.517.850

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO ADM-PLAZA OVIEDO

A: GOMEZ TORO, ADRIANA MARIA

CC# 25098401 X

A: GOMEZ TORO, GLORIA EUGENIA

CC# 25096112 X

001-908731

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-04-2006 Radicación: 2006-23746

Doc: ESCRITURA 767 del 10-03-2006 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$84.517.850

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO ADM-PLAZA OVIEDO

A: GOMEZ TORO, ADRIANA MARIA

CC# 25098401 X

A: GOMEZ TORO, GLORIA EUGENIA

CC# 25096112 X

001908834

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-04-2006 Radicación: 2006-23746

Doc: ESCRITURA 767 del 10-03-2006 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$84.517.860

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO ADM-PLAZA OVIEDO

A: GOMEZ TORO, ADRIANA MARIA

A: GOMEZ TORO, GLORIA EUGENIA

CC# 25098401 X

CC# 25096112 X

Por lo anterior, el hecho narrado por la parte actora NO ES CIERTO.

AL HECHO VIGÉSIMO SÉPTIMO: No es un hecho, se trata de una apreciación personal de la parte demandante.

Es de señalar, que para el momento de realizarse los trámites de escrituración (año 2006) de los inmuebles provenientes del FIDEICOMISO ADM PLAZA OVIEDO, las señoras GLORIA EUGENIA GÓMEZ y ADRIANA MARÍA GÓMEZ TORO tenían cada una 48 y 43 años respectivamente, por lo que los argumentos presentados por la parte aquí demandante claramente son desfasadas de la realidad; pues ¿dónde está la prueba que los recursos invertidos en dicho proyecto no se trata de ahorros, productos financieros personales o cualquier otra fuente de financiación. Es que si aún el progenitor de las señoras en comento, esto es, el señor FRANCISCO LUIS GÓMEZ PAREJA asumiera dicho valor, nada obsta para que éste dispusiera como considere de su patrimonio.

Es de recordar que los derechos hereditarios, son MERA ESPECTATIVA, y única y exclusivamente se consolidan como tal con la muerte, por lo que se señala a la parte aquí demandante que actúa de manera temeraria frente a circunstancias que no son defraudatorias y claramente trata de maquillar un negocio jurídico válidamente celebrado, como un acto defraudatorio de un derecho que para ese momento, ES INEXISTENTE.

Sobre este asunto, se presenta lo siguiente:

1. LOS DERECHOS HERENCIALES SÓLO SE CONSOLIDAN CON LA MUERTE

Es de señalar que una de las características de los derechos sucesorales, es que es MORTIS CAUSA; así las cosas, si lo que indica la parte demandante es que existen actos defraudatorios a la sucesión, éstos tendrían que ser ejercidos posterior al fallecimiento del señor FRANCISCO LUIS GÓMEZ PAREJA, no se evidencia ni puede predicarse un acto defraudatorio un acto dispositivo propio del patrimonio (previo a la muerte), pues si se consideraran como acciones fraudulentas la venta de nuda propiedad, dicha figura jurídica ni siquiera existiría.

Ahora, no se puede hablar de “defraudar la sucesión” con actos dispositivos de más de 30 años de anterioridad a la mortis causa, cuando claramente no hay un derecho sucesoral consolidado.

2. LOS ACTOS DISPOSITIVOS SOBRE EL PATRIMONIO PROPIO NO SE PUEDEN CONSIDERAN DEFRAUDATORIOS SOBRE DERECHOS NO CONSOLIDADOS

Como se indicó anteriormente, se visualizan actos dispositivos ya sea en nombre propio o por interpuesta persona del señor FRANCISCO; sin embargo se señala que si lo que pretendía la parte aquí demandante era atacar actos de simulación, lo debió realizar en su momento teniendo en cuenta que contaba con la capacidad jurídica para hacerlo, pues para el año 1983 contaba con la mayoría de edad, pudiendo atacar por simulación relativa las ventas que se propiciaron para el año 1976 (no tenía prescrita la acción ordinaria) y las que posteriormente alega para el año 1987 (tendría 23 años) y el año 2006 (tendría el aquí demandante 39 años).

Ahora, para cuando se realiza el negocio jurídico de venta de nuda propiedad que se alega, las señoras GLORIA EUGENIA y ADRIANA MARÍA GÓMEZ TORO ya contaban con mayoría de edad, entonces ¿de dónde se funda que las aquí demandadas no contaban con capacidad para adquirir bienes o derechos? Se evidencian manifestaciones claramente injuriosas por parte del demandante con semejantes aseveraciones.

Como tal, vemos que lo expuesto por la parte demandante en general son meras aseveraciones sin fundamento, especialmente en lo que refiere a la adquisición de bienes inmuebles al Fideicomiso ADM PLAZA OVIEDO, pues ¿Dónde está la prueba de que el origen de los recursos con los que se canceló el valor pactado en el encargo de vinculación no eran propios? Se hace por más notorio que lo único que hizo la parte demandante fue validar mediante una consulta de índice ante la Superintendencia de Notariado y Registro que inmuebles se encontraban en cabeza de las señoras GLORIA EUGENIA y ADRIANA MARÍA GÓMEZ TORO para presentar tales aseveraciones.

AL HECHO VIGÉSIMO OCTAVO: No es un hecho, es una apreciación personal de la parte demandante.

AL HECHO VIGÉSIMO NOVENO: No es un hecho, es una apreciación personal de la parte demandante.

AL HECHO TRIGÉSIMO: No es un hecho, es una apreciación personal de la parte demandante.

AL HECHO TRIGÉSIMO PRIMERO: No es un hecho, es una apreciación personal de la parte demandante.

AL HECHO TRIGÉSIMO SEGUNDO: No es un hecho, es una apreciación personal de la parte demandante.

AL HECHO TRIGÉSIMO TERCERO: No es un hecho, es una apreciación personal de la parte demandante.

AL HECHO TRIGÉSIMO CUARTO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL HECHO TRIGÉSIMO QUINTO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL HECHO TRIGÉSIMO SEXTO: No es un hecho, es una apreciación personal de la parte demandante.

AL HECHO TRIGÉSIMO SÉPTIMO: Es cierto, CONFESIÓN. Lo anterior demuestra claramente que la parte demandante del proceso de la referencia conocía de la existencia del patrimonio autónomo y que era éste el titular de los derechos correspondientes a las M.I. 001-908790, 001908689, 001908834, 001908670 y 001-908731 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur; sin embargo y de manera temeraria procedió a demandar a la sociedad fiduciaria en su propio nombre, cuando ésta no hizo parte del negocio jurídico atacado mediante el presente proceso judicial.

Y es que señor Juez, no puede ser posible que el apoderado de la parte demandante, conociendo esta circunstancia de manera temeraria llame al proceso a una persona jurídica que nada tuvo que ver con el negocio jurídico celebrado con las otras codemandadas, cuando claramente nunca actuó en nombre propio inclusive, por prohibición expresa de la Ley (Art. 1226 del Código de Comercio).

AL HECHO TRIGÉSIMO OCTAVO: No es un hecho, es una apreciación personal de la parte demandante.

AL HECHO TRIGÉSIMO NOVENO: Es cierto. Lo anterior en razón a que la muerte es un hecho notorio.

AL HECHO CUADRAGÉSIMO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL HECHO CUADRAGÉSIMO PRIMERO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL HECHO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL HECHO CUADRAGÉSIMO TERCERO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL HECHO CUADRAGÉSIMO CUARTO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL HECHO CUADRAGÉSIMO QUINTO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL HECHO CUADRAGÉSIMO SEXTO: No es un hecho, es una apreciación personal de la parte demandante.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Como excepciones de mérito o de fondo, presento las siguientes para que las mismas sean decretadas en la correspondiente sentencia de fondo, así:

EXCEPCIÓN 1: FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

El Contrato de Fiducia Mercantil se encuentra tipificado en el Código de Comercio en su artículo 1226 y siguientes, en los siguientes términos:

“Art. 1226.- La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario.”

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

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

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

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

“Artículo 2.5.2.1.1 Derechos y deberes del fiduciario.

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

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

En desarrollo de la obligación legal indelegable establecida en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio, el Fiduciario llevará además la personería del patrimonio autónomo en todas las actuaciones procesales de carácter administrativo o jurisdiccional que deban

realizarse para proteger y defender los bienes que lo conforman contra actos de terceros, del beneficiario o del constituyente, o para ejercer los derechos y acciones que le correspondan en desarrollo del contrato de fiducia.

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

El numeral 5° del Artículo 102 del Estatuto Tributario, modificado por artículo 82 de la Ley 488 de 1998, establece lo siguiente:

"Con relación a cada uno de los patrimonios autónomos bajo su responsabilidad, los fiduciarios están obligados a cumplir las obligaciones formales señaladas en las normas legales para los contribuyentes, los retenedores y los responsables, según sea el caso. Para tal efecto, se le asignará un NIT diferente al de la sociedad fiduciaria, que identifique en forma global a todos los fideicomisos que administre. Las sociedades fiduciarias presentarán una sola declaración por todos los patrimonios autónomos. La sociedad fiduciaria tendrá una desagregación de los factores de la declaración atribuible a cada patrimonio autónomo a disposición de la DIAN para cuando esta lo solicite".

La desagregación enunciada en el artículo 102 ya citado apunta a que cada uno de los fideicomisos, pese a declararse bajo un mismo NIT, tengan, no obstante, forma de identificarse y diferenciarse y es por ello que los Fideicomisos se identifican, como mínimo, con un nombre, que generalmente, es relacionado con la Finalidad al cual están afectos.

La anterior aclaración se realiza en aras de ilustrar al Despacho la aplicación del principio de separación patrimonial, el origen del Fideicomiso y la figura propiamente dicha del Patrimonio Autónomo distinta a la de Alianza Fiduciaria S.A. (Fideicomiso con capacidad para ser parte procesal Art. 53 C.G.P.) y finalmente las obligaciones individualmente consideradas desde el ámbito contractual directamente con el Patrimonio autónomo y la parte demandante.

En razón a la naturaleza del proceso planteado, logramos por más evidenciar que el demandante del proceso de la referencia presenta una grave confusión entre las obligaciones de la entidad fiduciaria desde un punto de vista legal y las del fideicomiso desde el punto de vista contractual; así las cosas se hace notorio el desconocimiento de la parte actora frente a la naturaleza del negocio fiduciario por cuanto trata de endilgar responsabilidad por obligaciones contractuales a quien no hace parte del contrato de encargo fiduciario por medio del cual se realizó finalmente la transferencia de los inmuebles identificados con M.I. 001-908790, 001908689, 001908834, 001908670 y 001-908731 a las señoras ADRIANA MARÍA GÓMEZ TORO y GLORIA EUGENIA GÓMEZ TORO.

EXCEPCIÓN 2: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ES UNA ENTIDAD DE SERVICIOS FINANCIEROS REGULADA POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.

Como se expresó al inicio de la contestación de demanda en las consideraciones previas, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. identificada con el NIT. 860.531.315-3, es una sociedad de servicios financieros (fiduciaria), constituida por escritura pública número 545 del 1 de febrero 1986 de la Notaría 10ª del Círculo de Cali, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria, (hoy Superintendencia Financiera), mediante Resolución No. 3357 del 16 de junio de 1986, cuya operación se encuentra autorizada en los términos estipulados

en la Parte I, Capítulo VII del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Ley 663 de 1993). Es de resaltar que como se señala en la normatividad anterior en su artículo 29 numeral 3, se encuentra una prohibición general (de Ley) donde se indica que *“Los encargos y contratos fiduciarios que celebren las sociedades fiduciarias **no podrán tener por objeto la asunción por éstas de obligaciones de resultado, salvo en aquellos casos en que sí lo prevea la Ley**”*.

Encontramos entonces que Alianza Fiduciaria para los efectos y fines del contrato de fiducia, es un mero operador (mandatario) en razón a este instrumento sinalagmático celebrado con uno o varios FIDEICOMITENTES (quien aporta un activo para ser administrado a través del Fideicomiso) y las normas que regulan el mandato en el código de comercio (Art. 146 num. 1 Ley 663 de 1993) y por lo tanto, no le asiste obligación de resultado como se evidenció anteriormente (Art. 29 num 3 de la Ley 663 de 1993); **siendo dicha entidad financiera un mero administrador de un Patrimonio Autónomo distinto al de su propio activo** (Art. 146 num. 7 Ley 663 de 1993).

Frente a la normatividad que regula el actuar de la fiduciaria y el derrotero a seguir por la entidad, encontramos la Circular Básica Jurídica, referente al negocio fiduciario en su PARTE I, TÍTULO II, CAPÍTULO I.

En consecuencia, encontramos que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. al tener un objeto reglado, se ciñe a las reglas determinadas por la Superintendencia Financiera de Colombia para la ejecución de sus funciones regladas.

EXCEPCIÓN 3: LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON M.I. 001-908790, 001908689, 001908834, 001908670 Y 001-908731 A LAS SEÑORAS ADRIANA MARÍA GÓMEZ TORO Y GLORIA EUGENIA GÓMEZ TORO SE REALIZÓ BAJO UN ESQUEMA FIDUCIARIO, NO LO HIZO LA FIDUCIARIA DIRECTAMENTE.

Como se ha indicado previamente, mediante Escritura Pública 1184 del 12 de Agosto de 2004 de la Notaría 3 del Círculo Notarial de Envigado, entre las sociedades ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A., ADQUIRIR S.A. (En calidad de Fideicomitentes) y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (la fiduciaria); se constituyó el FIDEICOMISO ADM PLAZA OVIEDO identificado con el NIT. 830.053.812-2 (CONFESIÓN de la parte demandante en el HECHO TRIGÉSIMO SÉPTIMO del escrito de demanda), fideicomiso de carácter inmobiliario mediante el cual se desarrolló la construcción del conjunto residencial Plaza Oviedo.

En el contrato de fiducia, se estableció en las cláusulas QUINTA Y SEXTA lo siguiente: *“CLÁUSULA QUINTA: PATRIMONIO AUTÓNOMO. Para todos los efectos legales, con las suma de dinero indicada en la cláusula tercera, se conforma un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado **FIDEICOMISO ADM PLAZA OVIEDO el cual estará afecto a las finalidades contempladas como objeto de este contrato, y se mantendrá separado del resto de los activos de ALIANZA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos.** (...) CLÁUSULA SEXTA: SEPARACIÓN PATRIMONIAL Y OBLIGACIONES QUE GARANTIZAN LOS BIENES DEL FIDEICOMISO. Los bienes que conforman el patrimonio autónomo no forman parte de la garantía general de los acreedores de ALIANZA y sólo garantizan obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio”* (Subraya y negrilla fuera de texto), lo que demuestra claramente que el proyecto desarrollado a través

del esquema fiduciario se encuentra afecto a la finalidad establecido al contrato de fiducia, separando claramente los bienes de la fiduciaria y del patrimonio autónomo constituido mediante este instrumento público.

En el caso que nos ocupa, tenemos que las señoras ADRIANA MARÍA GÓMEZ TORO y GLORIA EUGENIA GÓMEZ TODO, NO SON FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO, y por lo tanto no suscribieron contrato alguno con la sociedad fiduciaria propiamente dicha.

Se procede entonces a explicar en el asunto en comento como operó el fideicomiso relacionado:

Una vez constituido el Fideicomiso ADM PLAZA OVIEDO (Escritura Pública 1184 del 12 de Agosto de 2004 de la Notaría 3 del Círculo Notarial de Envigado), se procede con la vinculación de terceros al proyecto inmobiliario, los cuales adquieren la calidad de encargantes (previo a cumplimiento de condiciones de giro) o beneficiarios de área (posterior al cumplimiento de condiciones de giro), previo a la vinculación que se hace ante la Fiduciaria, quien realiza las validaciones correspondientes del ESTUDIO SARLAFT, y posteriormente suscriben un CONTRATO DE ENCARGO DE VINCULACIÓN DE BENEFICIARIO DE ÁREA con EL FIDEICOMISO CONSTITUÍDO, en este caso el fideicomiso ADM PLAZA OVIEDO, para que una vez desarrollado el proyecto inmobiliario, sea éste fideicomiso quien finalmente transfiera las unidades inmobiliarias resultantes como titular del derecho real de dominio.

Es así, como en razón a la ficción jurídica que representan los patrimonios autónomos (porque no tienen personería jurídica), el contrato al que se hace referencia y que derivó finalmente en la transferencia de los inmuebles señalados en este hecho, corresponde al ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN DE BENEFICIARIO DE ÁREA suscrito entre ADRIANA MARÍA GÓMEZ TORO y GLORIA EUGENIA GÓMEZ y el FIDEICOMISO ADM PLAZA OVIEDO, NO CON ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en nombre propio.

Muestra de lo anterior, se haya en cada uno de los certificados de libertad y tradición de los inmuebles identificados con M.I. 001-908790, 001908689, 001908834, 001908670 y 001-908731, así:

001-908790

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-04-2006 Radicación: 2006-21867

Doc: ESCRITURA 679 del 03-03-2006 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA RENUNCIA DERIVADA DE ESTE CONTRATO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A PATRIMONIO AUTONOMO FIDIECOMISO ADM-PLAZA OVIEDO

DE: GOMEZ TORO, ADRIANA MARIA

CC# 25098401 X

DE: GOMEZ TORO, GLORIA EUGENIA

CC# 25096112 X

001908689

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-04-2006 Radicación: 2006-21867

Doc: ESCRITURA 679 del 03-03-2006 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$74.625.000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM-PLAZA OVIEDO

A: GOMEZ TORO, ADRIANA MARIA

CC# 25098401 X

A: GOMEZ TORO, GLORIA EUGENIA

CC# 25096112 X

001908670

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-04-2006 Radicación: 2006-23746

Doc: ESCRITURA 767 del 10-03-2006 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$84.517.850

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISO ADM-PLAZA OVIEDO

A: GOMEZ TORO, ADRIANA MARIA

CC# 25098401 X

A: GOMEZ TORO, GLORIA EUGENIA

CC# 25096112 X

001-908731

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-04-2006 Radicación: 2006-23746

Doc: ESCRITURA 767 del 10-03-2006 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$84.517.850

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISO ADM-PLAZA OVIEDO

A: GOMEZ TORO, ADRIANA MARIA

CC# 25098401 X

A: GOMEZ TORO, GLORIA EUGENIA

CC# 25096112 X

001908834

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-04-2006 Radicación: 2006-23746

Doc: ESCRITURA 767 del 10-03-2006 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$84.517.850

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISO ADM-PLAZA OVIEDO

A: GOMEZ TORO, ADRIANA MARIA

CC# 25098401 X

A: GOMEZ TORO, GLORIA EUGENIA

CC# 25096112 X

Como puede observarse de cada una de las matrículas inmobiliarias relacionadas y de las cuales la parte demandante indica que fue Alianza Fiduciaria quien finalmente realizó la transferencia de inmuebles, tenemos que la titularidad jurídica siempre estuvo en cabeza del Fideicomiso ADM PLAZA OVIEDO como se desprende de cada uno de los anteriores certificados de libertad y tradición que obran en el expediente.

Siendo clara entonces dicha titularidad jurídica, vemos que la parte demandante yerra en la determinación de la parte pasiva, pues a quien tenía legitimación en la causa por pasiva para actuar era el FIDEICOMISO ADM PLAZA OVIEDO, y no la entidad fiduciaria en su propio nombre, como fue llamada al presente proceso.

EXCEPCIÓN 4: INEXISTENCIA FIDEICOMISO ADM PLAZA OVIEDO

Manifiesto al Despacho, En cuanto al fideicomiso ADM PLAZA OVIEDO identificado con el NIT. 830.053.812-2, es de señalar al Despacho que se encuentra liquidado desde el día 31 de marzo de 2009, como consta en ACTA DE LIQUIDACIÓN FIDEICOMISO PLAZA OVIEDO documento con radicado interno M51446, y por lo tanto, la parte procesal a quien se debía llamar a comparecer a este proceso al día de hoy NO EXISTE, como se muestra a continuación:

ACTA DE LIQUIDACIÓN FIDEICOMISO PLAZA OVIEDO

En la ciudad de Medellín, a los 31 días del mes de marzo de 2009 siendo las diez de la mañana (10 a.m.), se reunieron en las oficinas de la sucursal en Medellín, de la Sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ubicadas en la calle 8 No 43 A - 115, -previa citación efectuada por la Fiduciaria-, las siguientes personas Dra. LINA MARIA MARTINEZ RESTREPO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42,878,512 en calidad de representante legal de la sociedad ADQUIRIR S.A. y de apoderada especial de la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A., de conformidad con el poder especial otorgado por escritura pública No 881 del 15 de junio de 2004 de la Notaría Tercera (3ª) de Envigado, en calidad de BENEFICIARIOS del fideicomiso ADM PLAZA OVIEDO y el Dr. SERGIO GÓMEZ PUERTA, en su calidad de Representante Legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad que a su vez obra en calidad de entidad fiduciaria y como vocera del Fideicomiso ADM PLAZA OVIEDO.

CONSIDERANDO:

1. Que a través de la escritura pública número 1184 del 12 de agosto de 2004 de la Notaría Tercera (3ª) de Envigado, se constituyó el FIDEICOMISO ADM - PLAZA OVIEDO.
2. Que el objeto descrito se encuentra completamente cumplido, se anexa cuadro de escrituración de los inmuebles del proyecto.
3. Que no existen activos en el Fideicomiso.
4. Que no existen obligaciones pendientes a cargo del Fideicomiso.
5. Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A ha dado cumplimiento cabal a las instrucciones impartidas en el contrato de fiducia mercantil.
6. Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ha rendido cuentas en los términos de ley, mismas que han sido aprobadas y aceptadas.
7. Que los BENEFICIARIOS suscriptores no tienen intención de continuar con el contrato.

Con fundamento en lo anterior, las partes, de común acuerdo,

DECLARAMOS

1. Terminado y liquidado a partir de la presente fecha el contrato de fiducia mercantil que originó la constitución del patrimonio autónomo denominando FIDEICOMISO ADM - PLAZA OVIEDO sin más actos ni requisitos.
2. Extinguido todo vínculo jurídico que en razón del mismo se hubiere creado entre las mismas.
3. En paz y a salvo en recíproco beneficio a todas las partes del contrato.
4. En paz a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., institucionalmente y/o como vocera del

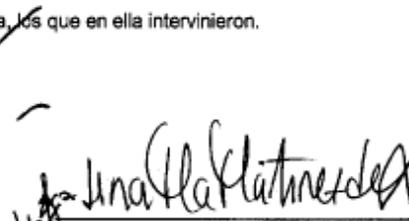
FIDEICOMISO ADM - PLAZA OVIEDO por considerar que no existe reclamo de ninguna naturaleza derivado de dicho contrato, y reconocer que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** ha cumplido satisfactoriamente sus obligaciones contraídas en razón del contrato de Fiducia que se liquida, aprobando totalmente su gestión.

5. Que quienes actuamos como BENEFICIARIOS asumimos solidariamente y por nuestra exclusiva cuenta y riesgo, cualquier reclamación o contingencia de carácter judicial o administrativa que con posterioridad a la liquidación de este contrato surja, teniendo como causa el desarrollo del PROYECTO PLAZA OVIEDO en cualquiera de sus etapas, adelantado por cuenta nuestra a través del esquema fiduciario que por este instrumento se liquida.

En señal de aceptación firman la presente acta, los que en ella intervinieron.



SERGIO GÓMEZ PUERTA
C.C. 71'577.385
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



JULIANA MARÍA MARTÍNEZ RESTREPO
C.C. 42,878,512
Representante
BENEFICIARIOS

En razón a lo expuesto, no es posible que se llame a un fideicomiso liquidado ni a la sociedad fiduciaria que lo voceaba y administraba, por cuanto al tratarse de una ficción jurídica (hablando frente a los fideicomisos), era ésta parte la llamada a comparecer, sin embargo hace aproximadamente 14 años en fideicomiso en cuestión no existe.

EXCEPCIÓN 5: PRESCRIPCIÓN Y/O CADUCIDAD

Es de señalar al Despacho, que en el caso que nos ocupa ha ocurrido claramente el fenómeno de la prescripción y caducidad en razón a la simulación relativa, pues al tratarse de acciones dispositivas sobre bienes inmuebles, debe mirarse dicha acción sobre cada uno de éstos de manera particular (la transferencia aducida) y no contabilizarse desde el fallecimiento del señor FRANCISCO LUIS GÓMEZ PAREJA.

Como se manifestó anteriormente, la parte actora al manifestar la existencia y conocimiento de estos actos que él denomina defraudatorios, contaba con la mayoría de edad y por lo tanto la capacidad cognitiva para identificar el fenómeno por él aducido; así pues ¿por qué no inició la acción de simulación consolidada con la transferencia? Vemos que se trata de maquillar el término de prescripción y caducidad con el fallecimiento del señor FRANCISCO, sin embargo al ser actos entre vivos, y no un fraude a la sucesión de éste último (como se indicó previamente, se tenía una mera expectativa y no un derecho pues en materia de sucesiones, el derecho se consolida mortis causa) se tiene que el actor debía atacar cada una de las transferencias de inmuebles relacionadas.

Desde este punto de partida, se haya que el término de la acción ordinaria se encuentra CADUCO de conformidad con lo señalado en el artículo 2536 del Código Civil Colombiano, así:

*“Artículo modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años, **Y la ordinaria por diez (10).**”*

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término". (SFT).

Ahora bien, no se haya prueba ni manifestación por el demandante que se haya interrumpido el término de prescripción del derecho ni caducidad de la acción, por lo que se entiende como se indicó cada una de éstas desde el momento de la transferencia de cada inmueble, **siendo para la última de ellas el año 2007, por lo que la acción ordinaria PRESCRIBIÓ Y CADUCÓ en el año 2017, y la presente demanda tiene radicado del año 2021.**

EXCEPCIÓN 6: FALTA DE COMPETENCIA

Como se expone más adelante en la objeción al juramento estimatorio, no se haya concordancia entre los valores relacionados como pretensiones, con los que corresponderían a la realidad del trámite a tratar y por ende, habría una falta de competencia en los términos del artículo 25 del C.G. del Proceso, en consonancia con los Arts. 18 y 20 del C.G. del Proceso, así:

AL PUNTO A DEL JURAMENTO ESTIMATORIO:

La fórmula matemática empleada por el demandante es la siguiente:

$\$4.000.000$ canon de arrendamiento x 26 meses = $\$104.000.000$ Frutos civiles

Sin embargo, dicha fórmula adolece de error pues, el derecho aducido debió ser dividido en tres (en razón a los herederos que él mismo reconoce, siendo las señoras Gloria Eugenia Gómez y Adriana María Gómez), así:

$\$104.000.000 / 3 = \$34.666.666,7$

Vemos entonces, que hay una diferencia sustancial en el juramento estimatorio presentado por la parte actora, por un valor desfasado de $\$69.333.333,4$

AL PUNTO B DEL JURAMENTO ESTIMATORIO:

La fórmula matemática empleada por el demandante es la siguiente:

$\$1.700.000$ canon arrendamiento x 26 meses = $\$44.200.000$ Frutos Civiles

Sin embargo, dicha fórmula adolece de error pues, el derecho aducido debió ser dividido en tres (en razón a los herederos que él mismo reconoce, siendo las señoras Gloria Eugenia Gómez y Adriana María Gómez), así:

$\$44.200.000 / 3 = \$14.733.333,3$

Vemos entonces, que hay una diferencia sustancial en el juramento estimatorio presentado por la parte actora, por un valor desfasado de $\$29.466.666,6$

AL PUNTO C DEL JURAMENTO ESTIMATORIO:

La fórmula matemática empleada por el demandante es la siguiente:

$\$2.900.000$ canon arrendamiento x 26 meses = $\$75.000.000$ Frutos Civiles

Sin embargo, dicha fórmula adolece de error pues, el derecho aducido debió ser dividido en tres (en razón a los herederos que él mismo reconoce, siendo las señoras Gloria Eugenia Gómez y Adriana María Gómez), así:

$\$75.000.000 / 3 = \$25.000.000$

Vemos entonces, que hay una diferencia sustancial en el juramento estimatorio presentado por la parte actora, por un valor desfasado de $\$50.000.000$

AL PUNTO D DEL JURAMENTO ESTIMATORIO:

La fórmula matemática empleada por el demandante es la siguiente:

$\$2.000.000$ canon arrendamiento x 26 meses = $\$52.000.000$ Frutos Civiles

Sin embargo, dicha fórmula adolece de error pues, el derecho aducido debió ser dividido en tres (en razón a los herederos que él mismo reconoce, siendo las señoras Gloria Eugenia Gómez y Adriana María Gómez), así:

$\$52.000.000 / 3 = \$17.333.333,3$

Vemos entonces, que hay una diferencia sustancial en el juramento estimatorio presentado por la parte actora, por un valor desfasado de $\$34.666.666,6$

AL PUNTO E DEL JURAMENTO ESTIMATORIO:

La fórmula matemática empleada por el demandante es la siguiente:

$\$2.500.000$ canon arrendamiento x 26 meses = $\$65.000.000$ Frutos Civiles

Sin embargo, dicha fórmula adolece de error pues, el derecho aducido debió ser dividido en tres (en razón a los herederos que él mismo reconoce, siendo las señoras Gloria Eugenia Gómez y Adriana María Gómez), así:

$\$65.000.000 / 3 = \$21.666.666,7$

Vemos entonces, que hay una diferencia sustancial en el juramento estimatorio presentado por la parte actora, por un valor desfasado de $\$43.333.333,4$

Así las cosas, teniendo en cuenta los valores reales con el escrito de demanda y las pretensiones y la manifestación de conocimiento de otras dos herederas del señor FRANCISCO LUIS GÓMEZ PAREJA, tenemos la siguiente:

SUMA REAL PRETENDIDA: \$113.400.000

VALOR DESFASADO (EN EXCESO): \$226.800.000

Así pues, teniendo en cuenta lo expuesto y que las pretensiones del demandante (sin sustento probatorio como ya se ha indicado ya que no se aportaron contratos de arrendamiento ni dictamen pericial que demostrara el valor de los cánones aducidos) el valor de $\$113.400.000$ corresponden a un valor inferior a 150 SMLMV, por lo que este Despacho no tendría

competencia para conocer del presente trámite en razón a la cuantía, pues de conformidad con los artículos 18, 20 y 25 del C.G. del Proceso, sería competente para conocer del presente asunto el JUEZ CIVIL MUNICIPAL.

EXCEPCIÓN 7: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. TIENE INCAPACIDAD LEGAL PARA DESARROLLAR ACTIVIDADES NO CONTEMPLADAS DENTRO DE SU OBJETO SOCIAL

Alianza Fiduciaria S.A., es una sociedad de servicios fiduciarios perteneciente al Sector Financiero, vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, con un objeto reglado en el artículo 29 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y que se transcribe en el certificado de existencia y representación legal adjunto.

El objeto societario de todas las fiduciarias es igual, reglado, y limitado a las funciones exclusivamente permitidas por la ley.

El Estatuto Financiero enumera en el Capítulo 5º las actividades autorizadas a las Sociedades Fiduciarias:

Las sociedades fiduciarias están sometidas a los llamados estatutos excepcionales, lo cual significa que sólo pueden desarrollar las actividades para las cuales están expresamente autorizadas por la Ley. Especialmente están consagradas las siguientes actividades en el artículo 29 del Decreto 663 de 1993, Estatuto Orgánico para el Sistema Financiero y las demás normas que de manera particular otorgan facultades especiales a las sociedades Fiduciarias:

“...Artículo 29º. Operaciones Autorizadas.

- a. *Operaciones autorizadas. Las sociedades fiduciarias especialmente autorizadas por la Superintendencia Bancaria podrán, en desarrollo de su objeto social:*
- b. *Tener la calidad de fiduciarios, según lo dispuesto en el artículo 1226 del Código de Comercio;*
- c. *Celebrar encargos fiduciarios que tengan por objeto la realización de inversiones, la administración de bienes o la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías por terceros para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los que recaigan las garantías y la realización de las mismas, con sujeción a las restricciones que la ley establece;*
- d. *Obrar como agente de transferencia y registro de valores;*
- e. *Obrar como representante de tenedores de bonos;*
- f. *Obrar, en los casos en que sea procedente con arreglo a la ley, como síndico, curador de bienes o como depositario de sumas consignadas en cualquier juzgado, por orden de autoridad judicial competente o por determinación de las personas que tengan facultad legal para designarlas con tal fin;*
- g. *Prestar servicios de asesoría financiera;*
- h. *Emitir bonos actuando por cuenta de una fiducia mercantil constituida por un número plural de sociedades, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, del Decreto 1026 de 1990 y demás normas que lo adicionen o modifiquen, sin perjuicio*

de lo previsto en los artículos 1 y 2 ibídem. Igualmente, dichas entidades podrán emitir bonos por cuenta de dos o más empresas, siempre y cuando un establecimiento de crédito se constituya en avalista o deudor solidario del empréstito y se confiera a la entidad fiduciaria la administración de la emisión;

- i. Administrar fondos de pensiones de jubilación e invalidez, previa autorización de la Superintendencia Bancaria, la cual se podrá otorgar cuando la sociedad acredite capacidad técnica de acuerdo con la naturaleza del fondo que se pretende administrar.*

Para el efecto las sociedades fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 168 y siguientes del presente Estatuto.

- j. Adicionado por el art. 4, Ley 795 de 2003..."
De acuerdo con lo anterior, no es función de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. llevar por sí misma a cabo actividades relacionadas con la construcción de proyectos inmobiliarios y celebrar contratos relacionados con dichas actividades, tal es el caso de suscribir promesas de compraventa, que es el ejemplo del contrato en virtud es llamada como parte demandada al presente proceso.*

Lo Anterior, en razón a que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. no fue quien realizó la transferencia aducida a las señoras GLORIA EUGENIA GÓMEZ TORO y ADRIANA MARÍA GÓMEZ TORO.

EXCEPCIÓN 8: TEMERIDAD Y MALA FE DEL DEMANDANTE

Es temeraria esta demanda y actúa con mala fe la parte actora, toda vez que está invocando su propia culpa y/o desconociendo el hecho propio por el cual aplica claramente la excepción de contrato no cumplido (Art. 1609 del Código Civil), pues por negligencia y descuido de la demandante en sus propias palabras no realizó el pago del valor de la cuota estipulada en el plan de pagos "excusándose" en una previsión de incumplimiento del Fideicomitente y Beneficiario en la entrega material.

Aunado a lo anterior, solicitar unos perjuicios que, como se ha expresado, devienen de una omisión de la parte demandante en el proceso de la referencia; indica que tiene plena aplicación el proverbio latino que señala "Nemo auditur qui propriam turpitudinem allegans" 'no será oído quien alega su propia torpeza', principio jurídico en virtud del cual nadie puede alegar la propia culpa en juicio.

Carece de todo sentido lógico pretender obtener por parte del demandante el pago de unos perjuicios en la modalidad de lucro cesante (maquillado como frutos civiles en razón a un derecho no consolidado) y demandar a una entidad que nada tiene que ver en el asunto referido cuando suficientemente se ha expuesto ello, como lo sería mi representada. Lo anterior, claramente raya con la mala fe del demandante que al conocer de la existencia del fideicomiso y aportar los correspondientes certificados de libertad y tradición, presentó acción VERBAL contra la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en nombre propio; poniendo a la administración de justicia a girar en torno a un hecho que tiene un devenir propio si tenemos en cuenta que no ejerció en tiempo la acción simulatoria y la misma se encuentra caduca.

No puede congestionarse la justicia con este tipo de acciones, simplemente porque le parece que algo puede sacar, ni tampoco se puede abusar de una entidad que ha cumplido con sus obligaciones legales que nada tienen que ver con la responsabilidad civil contractual que se intenta endilgar; lo anterior ha tenido tanta incidencia que la ley 1395 regula que se hagan pretensiones razonables, so pena de sanciones pecuniarias, pues la avalancha de acciones judiciales sin fundamento alguno, simplemente porque todos tenemos derecho a reclamar, está haciendo que quienes si tienen derecho a reclamar estén viendo sus procesos demorarse por estas "aventuras jurídicas", que lo único que hacen es desgastar a las partes y a los funcionarios y empleados judiciales.

EXCEPCIÓN 9: EXISTENCIA DE UN CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.

Mi representada, como ha quedado probado, nunca actuó en nombre propio, ni obtiene utilidades o ganancias del negocio jurídico celebrado, su actuar fue exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo y cumpliendo precisas instrucciones impartidas. Cabe recordar que por la naturaleza del contrato de fiducia (comercial) la presente Litis no es compatible con las motivaciones de la parte demandante del proceso de la referencia para convocar como parte pasiva a mi representada.

EXCEPCIÓN 10: BUENA FE DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

La Buena Fe¹ no se trata propiamente de una regla de derecho en sentido estricto, sino de un principio general del Derecho que es tomado por el constituyente y elevado a la categoría de Principio Constitucional con carácter obligatorio y de aplicación general al sistema:

"ARTICULO 83. Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas".

Esta predica el deber y la obligación del Estado y de los particulares de obrar con lealtad y sinceridad y ajustados a una conciencia recta, en la realización de todas y cada una de las actuaciones que se originan en la celebración de contratos, una faceta de la actividad del Estado y de los particulares, que propugna por una especial modalidad de participación o colaboración, que se sustenta en la confianza mutua y en la credibilidad en la palabra del otro.

*El principio de la buena fe ha sido desde tiempos inmemoriales, uno de los principios fundamentales del derecho. Dicho principio presenta un doble aspecto. Pasivo que es el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma leal y justa, y el activo que es la obligación de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas. Se quiso con la consagración del principio proteger al particular de los obstáculos y trabas que las autoridades públicas, y los particulares que ejercen funciones, ponen frente a él, como si se presumiera su mala fe, y no su buena fe. Se hace aquí explícita la presunción de buena fe de las actuaciones de los particulares en razón de la situación de inferioridad en que ellos se encuentran frente a las autoridades públicas y como mandato para éstas en el sentido de mirar al administrado primeramente como el destinatario de una actividad de servicio. **Ahora bien, la obligación de actuar de buena fe se predica no solo de la administración, sino que irradia su campo de acción a los particulares.***

¹JIMENEZ GIL, William, Línea Jurisprudencial Respecto al Principio de la Buena Fe (Art. 83 C.P.P)

La noción de Buena Fe debe ser aplicada como un auxiliar de las reglas de Derecho, pero incluso como regla misma de Derecho, La Buena Fe es por ende un principio general de Derecho que se aplica y reconoce como fuente de Derecho, incluso antes de la vigencia de la Constitución del 91, esto en la medida en que el artículo 8 de la Ley 153 de 1.887 establece:

"Art. 8º.- Cuando no haya ley exactamente aplicable al caso controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos o materias semejantes, y en su defecto, la doctrina constitucional y las reglas generales de derecho"

En relación con el Derecho Civil que le da origen al principio, se señala:

"(...) La buena fe se consagra como un principio general del derecho, que puede ser entendido de dos diferentes maneras: subjetiva o psicológica y objetiva o ética.

Para la concepción psicológica, la buena fe se traduce en un estado de ánimo consistente en ignorar, con base en cualquier error o ignorancia, la ilicitud de nuestra conducta o de nuestra posición jurídica (así art. 433 C. c.).

La concepción ética exige, además, que en la formación de ese estado de ánimo, se haya desplegado la diligencia socialmente exigible, con lo cual, sólo tiene buena fe quien sufre error o ignorancia excusable"

Aunque en ocasiones resulte controversial la aplicación real y efectiva de la llamada regla moral; es importante rescatar el reconocimiento jurisprudencial que la H. Corte Suprema de Justicia hace al concepto de Buena Fe, al consagrarlo como un principio general de Derecho aplicable a nuestro sistema jurídico, esto mediante la ya clásica Sentencia de 23 de junio de 1.958 G. J., T. LXXXVIII.

El caso concreto se refiere a la acción formulada por un vendedor de un inmueble, quien en el escrito de compraventa manifestó ser el legítimo propietario de la cosa vendida, y luego en la demanda informa que se trataba de un mandatario de un predio que en realidad era de sus menores hijos, razón por la cual solicita del aparato jurisdiccional declare la resolución del contrato sobre la base de que el bien pertenece a la sociedad conyugal disuelta e ilíquida que conformaba con su mujer.

En aquella ocasión la Corte manifestó: "(...) Con razón se ha dicho que constituye inmoralidad (torpeza) pretender beneficiarse de la mala fe o dolo que alguien ha cometido; los culpables de dolo son indignos de ser escuchados por la justicia (...) En consecuencia el hecho de vender como propia una cosa ajena y el de recurrir posteriormente a la justicia para solicitar que el poseedor actual sea condenado a restituir el inmueble vendido a su verdadero dueño, implica claramente la intención de aprovecharse en su beneficio particular del dolo o mala fe cometido en la venta hecha en 1.949 (...) La vigencia del principio expuesto de que las acciones judiciales carecen de viabilidad cuando su objeto esencial es el aprovechamiento del dolo que alguien ha cometido y la aplicabilidad de tal principio al negocio que se examina, lleva a la firme conclusión de que el demandante no debe ser oído"

Lo que se observa en el fondo, es que si bien la noción de Buena Fe se presenta como un concepto unitario, esa unidad se pierde cuando se la combina con las reglas técnicas que influyen en función

del mecanismo jurídico al cual se integran, o en otras palabras, que al tratarse de un principio general de Derecho, encuentra una noción particular al unirse a una regla de Derecho concreta que regula o define un Derecho particular, evento en el cual adquiere una noción y un carácter propio y singular.

Desde este punto de vista y al analizar líneas jurisprudenciales, la conclusión primera es que no existe una sola línea jurisprudencial que recoja una sub-regla de aplicación del principio del Buena Fe sino que se pueden deducir muchas líneas jurisprudenciales que definen sub-reglas frente a la aplicación de derechos diversos, sub-reglas que por sí solas no pueden ser ni interpretadas ni mucho menos aplicadas sino en tanto y en cuanto estas sub-reglas se consideren frente a una sub-regla mucho más amplia y universal que es precisamente la que expresamos como contenida en el principio objeto de estudio, es decir, un actuar leal, equilibrado, justo, equitativo, honesto, tendiente a que los objetivos y finalidades de los intervinientes obtengan de manera tal que el derecho opere y cada cual reciba lo que moralmente le corresponde.

Esto se explica precisamente por la naturaleza de principio general del Derecho, que tiene la Buena Fe, lo que implica que la regla contenida en el principio sea de carácter abstracto, amplia, general, la que solo se concreta en el Derecho Fundamental específico al cual se aplica.

La Corte define el principio como el derecho de las personas a que los demás crean en su palabra. Es un deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, esto desde el punto de vista activo, pero igualmente implica desde el punto de vista pasivo, el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. Se trata de un deber ser que se traduce en un ser, en la medida en que el legislador lo recoge y lo aplica como una regla obligatoria, que la Corte Constitucional extiende y amplifica a casos concretos como el de la contratación en el deporte (contratos de futbolistas), las inhabilidades entre cónyuges, curadores o guardadores, y en el caso de licitantes que presentan grados de consanguinidad o afinidad entre ellos.

Se puede tomar como un ejemplo la demanda que sustenta su argumentación en afirmar que la norma objeto de estudio presume la mala fe de los cónyuges que han efectuado el contrato de venta, es decir, que se violenta la presunción de buena fe prevista por el artículo 83 de la Carta fundamental. Recuerda la Corte que en Sentencia T-460 de 1.992, se había reconocido el principio de la buena fe como "(...) arco toral de las instituciones colombianas dado el especial énfasis que en esta materia introdujo la Carta del 91, a tal punto que las relaciones jurídicas que surjan a su amparo no podrán participar de supuestos que la desconozcan (...) pensar desde el comienzo en la mala fe del otro sería dar vida a una relación viciada".

En similar sentido y en sentencia C-575 de 1.992 se dijo por la Corte: "(...) El artículo 83 de la Constitución Política, consagra el principio general de la buena fe, el cual pretende simultáneamente proteger un derecho y trazar una directiva para toda la gestión institucional. El destinatario de lo primero es la persona y el de lo segundo el Estado. El derecho que se busca garantizar con la presunción de la buena fe es el derecho de las personas a que los demás crean en su palabra, lo cual se inscribe en la dignidad humana".

En Sentencia C-544 de 1.994: "(...) La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que

los demás procedan en la misma forma (...) es una regla general que la buena fe se presume: de una parte es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe".

Bajo el entendido que mi representada no ha hecho parte en su calidad propia de ningún tipo de vínculo con la parte demandante, solicito comedidamente al Despacho no solamente proceda con la exclusión de mi representada en el trámite de la referencia al causarse claramente la falta de legitimación en la causa por pasiva mediante la figura de sentencia anticipada, sino también que decrete que la misma ha actuado de buena fe.

EXCEPCIÓN 11: GENÉRICA

Solicito al AD QUO que decrete toda excepción que encuentre probada dentro del trámite de la referencia.

OPOSICIÓN FRENTE A LAS PRETENSIONES

Indico al Despacho que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, especialmente frente a los efectos jurídicos derivados de la transferencia efectuada sobre los inmuebles identificados con M.I. 001-908790, 001908689, 001908834, 001908670 y 001-908731, pues dichas transferencias se hicieron de manera firme e irresoluble y quien era titular de los derechos de dominio sobre éstos (inicialmente) al día de hoy NO EXISTE.

Solicito adicionalmente al Despacho, se condene a la parte actora al pago de costas y agencias en derecho y a favor de mi representada.

OBJECIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con el artículo 206 del C.G. del Proceso, presento ante su Despacho objeción al juramento estimatorio de conformidad con las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Indica el Artículo 206 del C.G. del Proceso, que quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos.

Sin embargo, es menester indicar que el juramento estimatorio no se circunscribe única y exclusivamente a la determinación objetiva de uno valores considerados por la parte demandante como "objetivos", pues la razonabilidad de que habla la norma contiene una amplia gama de circunstancias que se encuentran correlacionadas con los principios de buena fe, proporcionalidad, carga de la prueba y lealtad procesal.

En la Sentencia C-157 de 2013, la Corte Constitucional indica que el Juramento Estimatorio no debe estar atado a un actuar descuidado y ligero, como sí se evidencia por parte del aquí demandante; por lo tanto el juramento estimatorio debe estar atado a la realidad de los hechos y las pretensiones de la demanda. En dicha Sentencia la Corporación manifiesta: que "Si la carga de la prueba no se satisface por el obrar descuidado, negligente y ligero de la parte sobre la cual recae, valga decir, por su obrar culpable, al punto de que en el proceso no se logra establecer ni la existencia ni la cuantía de los perjuicios, aunque sea posible que sí hayan existido en

*la realidad, de esta situación deben seguirse consecuencias para la parte responsable. La principal consecuencia es la negación de sus pretensiones, con lo ello lleva aparejado. **Pero merced a su propia culpa, tampoco es irrazonable o desproporcionado que se aplique la sanción prevista en la norma demandada. Y es que someter a otras personas y a la administración de justicia a lo que implica un proceso judicial, para obrar en él de manera descuidada, descomedida y, en suma, culpable, no es una conducta que pueda hallar amparo en el principio de la buena fe, o en los derechos a acceder a la justicia o a un debido proceso**".*

Con lo anterior, básicamente se quiere poner en contexto al Despacho que no se trata en la objeción al juramento estimatorio de demostrar que unas fórmulas en la tasación de perjuicios se encuentran mal formuladas, sino que la misma razón de la cuantía se encuentra erróneamente planteada. Así las cosas encontramos que en el asunto de la referencia la génesis de las pretensiones de la demanda radican en una supuesta tasación de frutos en razón a los posibles cánones de arrendamiento que se hayan causado, desde la muerte del señor FRANCISCO LUIS GÓMEZ PAREJA, **sin embargo con la demanda no se aportó ni un contrato de arrendamiento donde se demostrara que el valor causado por canon de arrendamiento haya sido el indicado por la parte actora o por lo menos, un dictamen pericial que así lo demostrara**. Además de lo anterior, la tasación efectuada por el demandante no sólo recae sobre bienes que no son del causante, sino que no tiene en cuenta que según sus propios argumentos las señoras GLORIA EUGENIA GÓMEZ TORO y ADRIANA MARÍA GÓMEZ TORO también son herederas del señor FRANCISCO LUIS GÓMEZ PAREJA, y en consecuencia la tasación efectuada por el demandante debía realizarse por tres (en caso de prosperidad de las pretensiones); pues de tenerse en cuenta única y exclusivamente los valores por él relacionados, desconoce derechos de herederos que él mismo reconoce existen y de las cuales indica recaen actos simulados.

Así pues, teniendo en cuenta que la objeción al juramento estimatorio en la presente contestación contiene un elemento subjetivo (expuesto) y objetivo (matemático) me permito referir al segundo de dichos elementos así:

Sea lo primero señalar, que la primera validación de la sumatoria de pretensiones señalada por el demandante, arroja un valor de \$340.200.000, existencia un desfase entre el valor total pretendido con su sumatoria.

AL PUNTO A:

La fórmula matemática empleada por el demandante es la siguiente:

$\$4.000.000 \text{ canon de arrendamiento} \times 26 \text{ meses} = \$104.000.000 \text{ Frutos civiles}$

Sin embargo, dicha fórmula adolece de error pues, el derecho aducido debió ser dividido en tres (en razón a los herederos que él mismo reconoce, siendo las señoras Gloria Eugenia Gómez y Adriana María Gómez), así:

$\$104.000.000 / 3 = \$34.666.666,7$

Vemos entonces, que hay una diferencia sustancial en el juramento estimatorio presentado por la parte actora, por un valor desfasado de \$69.333.333,4

AL PUNTO B:

La fórmula matemática empleada por el demandante es la siguiente:

\$1.700.000 canon arrendamiento x 26 meses = \$44.200.000 Frutos Civiles

Sin embargo, dicha fórmula adolece de error pues, el derecho aducido debió ser dividido en tres (en razón a los herederos que él mismo reconoce, siendo las señoras Gloria Eugenia Gómez y Adriana María Gómez), así:

$\$44.200.000 / 3 = \$14.733.333,3$

Vemos entonces, que hay una diferencia sustancial en el juramento estimatorio presentado por la parte actora, por un valor desfasado de \$29.466.666,6

AL PUNTO C:

La fórmula matemática empleada por el demandante es la siguiente:

\$2.900.000 canon arrendamiento x 26 meses = \$75.000.000 Frutos Civiles

Sin embargo, dicha fórmula adolece de error pues, el derecho aducido debió ser dividido en tres (en razón a los herederos que él mismo reconoce, siendo las señoras Gloria Eugenia Gómez y Adriana María Gómez), así:

$\$75.000.000 / 3 = \$25.000.000$

Vemos entonces, que hay una diferencia sustancial en el juramento estimatorio presentado por la parte actora, por un valor desfasado de \$50.000.000

AL PUNTO D:

La fórmula matemática empleada por el demandante es la siguiente:

\$2.000.000 canon arrendamiento x 26 meses = \$52.000.000 Frutos Civiles

Sin embargo, dicha fórmula adolece de error pues, el derecho aducido debió ser dividido en tres (en razón a los herederos que él mismo reconoce, siendo las señoras Gloria Eugenia Gómez y Adriana María Gómez), así:

$\$52.000.000 / 3 = \$17.333.333,3$

Vemos entonces, que hay una diferencia sustancial en el juramento estimatorio presentado por la parte actora, por un valor desfasado de \$34.666.666,6

AL PUNTO E:

La fórmula matemática empleada por el demandante es la siguiente:

\$2.500.000 canon arrendamiento x 26 meses = \$65.000.000 Frutos Civiles

Sin embargo, dicha fórmula adolece de error pues, el derecho aducido debió ser dividido en tres (en razón a los herederos que él mismo reconoce, siendo las señoras Gloria Eugenia Gómez y Adriana María Gómez), así:

$\$65.000.000 / 3 = \$21.666.666,7$

Vemos entonces, que hay una diferencia sustancial en el juramento estimatorio presentado por la parte actora, por un valor desfasado de \$43.333.333,4

Así las cosas, teniendo en cuenta los valores reales con el escrito de demanda y las pretensiones y la manifestación de conocimiento de otras dos herederas del señor FRANCISCO LUIS GÓMEZ PAREJA, tenemos la siguiente:

SUMA REAL PRETENDIDA: \$113.400.000

VALOR DESFASADO (EN EXCESO): \$226.800.000

Así pues, teniendo en cuenta lo expuesto y que las pretensiones del demandante (sin sustento probatorio como ya se ha indicado) el valor de \$113.400.000 corresponden a un valor inferior a 150 SMLMV, por lo que este Despacho no tendría competencia para conocer del presente trámite en razón a la cuantía.

Ahora, en razón a lo señalado en el artículo 206 del C.G. del Proceso, tenemos que la cuantía real a la pretendida excede el 50% de la probada, por lo que solicito comedidamente al Despacho aplicar la sanción señalada en el artículo en mención correspondiente al 10% de la diferencia.

OPOSICIÓN AL DERECHO Y PROCEDIMIENTO Y CUANTÍA Y COMPETENCIA

Indico al Despacho, que me opongo al trámite impartido al presente proceso especialmente por los argumentos presentados en la oposición al juramento estimatorio en razón a que las pretensiones del proceso corresponderían a la suma de \$113.400.000, **valor inferior a la suma de 150 SMLMV por lo que el trámite a impartirse es al de un proceso VERBAL de MENOR CUANTÍA.**

En este evento, **evidenciamos que habría una falta de competencia** por parte de su Despacho para conocer del presente asunto, en razón a lo dispuesto en el artículo 25 del C.G. del Proceso, en consonancia con los artículos 18 y 20 del C.G. del Proceso.

PRUEBAS

SOLICITUD DE PRUEBAS: Solicito comedidamente al Despacho tener en cuenta las pruebas que se aportarán al expediente de la referencia y decretar los que solicitaré de la siguiente manera:

DOCUMENTALES

- PRUEBA 1: Certificado de Existencia y Representación Legal de Alianza Fiduciaria S.A. expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- PRUEBA 2: Certificado de Existencia y Representación Legal de Alianza Fiduciaria S.A. expedida por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia.
- PRUEBA 3. Escritura Pública 1184 del 12 de Agosto de 2004 de la Notaría 3 del Círculo Notarial de Envigado, por medio de la cual se constituyó el FIDEICOMISO ADM PLAZA OVIEDO – NIT. 830.053.812-2
- PRUEBA 4: Acta de liquidación del FIDEICOMISO ADM PLAZA OVIEDO – NIT. 830.053.812-2
- PRUEBA 5. RUT de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
- PRUEBA 6: RUT de los FIDEICOMISOS.

Me adhiero a las pruebas documentales aportadas por la parte demandante.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito comedidamente al Despacho me permita practicar interrogatorio de parte al demandante.

Solicito igualmente al Despacho que en caso de que evidencie se deba integrar al contradictorio un litisconsorte, me permita practicar interrogatorio del mismo.

TESTIMONIALES:

Solicito comedidamente al Despacho permita mediante cuestionario verbal en audiencia, interrogar a los testigos presentados tanto de la parte demandante como codemandados y los litisconsortes que se integren a la presente Litis si a bien lo considera el Despacho, en razón a cada una de las contestaciones de demanda presentadas.

ANEXOS

Los relacionados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

Para efectos de notificaciones se tengan los siguientes:

A la parte demandada ALIANZA FIDUCIARIA S.A.:

Dirección: Carrera 43 A No. 14-57 Piso 7 Medellín, Colombia

Teléfono: 5402000

notificacionesjudiciales@alianza.com.co

Atentamente,



Firmado digitalmente
por John Jairo Cardenas
Ortiz
Fecha: 2021.09.06
15:20:17 -05'00'

JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTIZ

C.C. 1.128.283.995 de Medellín.

T.P. 314.613 del C.S. de la Judicatura

R.L. PARA ASUNTOS JUDICIALES ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Medellín, septiembre 6 de 2021

Señor

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SALAMINA (CALDAS)

j01cctosalamina@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

PROCESO: VERBAL DE MAYOR CUANTÍA – SIMULACIÓN RELATIVA
DEMANDANTE: LUIS HERNANDO GÓMEZ RAMÍREZ
DEMANDADO: ADRIANA MARÍA GÓMEZ TORO, GLORIA EUGENIA GÓMEZ TORO, GUILLERMO CALLEJAS GÓMEZ, SOCIEDAD FRANCISCO LUIS GÓMEZ PAREJA E HIJOS CIA S.C. EN LIQUIDACIÓN, ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
RADICADO: 17653311200120200008100
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO INTERLOCUTORIO No. 040 DEL 15 DE FEBRERO DE 2021

JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTIZ, identificado con cédula de ciudadanía número 1.128.283.995 expedida Medellín (Ant.), y con Tarjeta Profesional de abogado Nro. 314.613 del C.S. de la Judicatura, obrando en calidad de representante legal para asuntos judiciales de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – NIT. 860.531.315-3**, sociedad de servicios financieros (fiduciaria), constituida por escritura pública número 545 del 1 de febrero 1986 de la Notaría 10ª del Círculo de Cali, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria, (hoy Superintendencia Financiera), mediante Resolución No. 3357 del 16 de junio de 1986, y legalmente facultado como consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia; por medio del presente escrito y encontrándome dentro del término legal, me permito presentar ante su Despacho, **RECURSO DE REPOSICIÓN** de conformidad con el artículo 318 del C.G. del Proceso, en contra del **AUTO INTERLOCUTORIO No. 040 DEL 15 DE FEBRERO DE 2021** por medio del cual se admite la demanda.

Sustento el recurso de alzada de conformidad con las siguientes:

CONSIDERACIONES PREVIAS

DE LA NATURALEZA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ADM PLAZA OVIEDO Y EL OBJETO REGLADO DE LAS ENTIDADES FIDUCIARIAS: El Contrato de Fiducia Mercantil se encuentra tipificado en el Código de Comercio en su artículo 1226 y siguientes, en los siguientes términos:

“Art. 1226.- La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario”.

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

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

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

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

“Artículo 2.5.2.1.1 Derechos y deberes del fiduciario.

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

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

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

Parágrafo. El negocio fiduciario no podrá servir de instrumento para realizar actos o contratos que no pueda celebrar directamente el fideicomitente de acuerdo con las disposiciones legales.”

El numeral 5º del Artículo 102 del Estatuto Tributario, modificado por artículo 82 de la Ley 488 de 1998, establece lo siguiente:

“Con relación a cada uno de los patrimonios autónomos bajo su responsabilidad, los fiduciarios están obligados a cumplir las obligaciones formales señaladas en las normas legales para los contribuyentes, los retenedores y los responsables, según sea el caso. Para tal efecto, se le asignará un NIT diferente al de la sociedad fiduciaria, que identifique en forma global a todos los fideicomisos que administre. Las sociedades fiduciarias presentarán una sola declaración por

todos los patrimonios autónomos. La sociedad fiduciaria tendrá una desagregación de los factores de la declaración atribuible a cada patrimonio autónomo a disposición de la DIAN para cuando esta lo solicite”.

La desagregación enunciada en el artículo 102 ya citado apunta a que cada uno de los fideicomisos, pese a declararse bajo un mismo NIT, tengan, no obstante, forma de identificarse y diferenciarse y es por ello que los Fideicomisos se identifican, como mínimo, con un nombre, que generalmente, es relacionado con la Finalidad al cual están afectos.

La anterior aclaración se realiza en aras de ilustrar al Despacho la aplicación del principio de separación patrimonial, el origen del Fideicomiso y la figura propiamente dicha del Patrimonio Autónomo distinta a la de Alianza Fiduciaria S.A. (Fideicomiso con capacidad para ser parte procesal Art. 53 C.G.P.) y finalmente las obligaciones individualmente consideradas desde el ámbito contractual directamente con el Patrimonio autónomo y la parte demandante.

DE LA INEXISTENCIA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ADM PLAZA OVIEDO AL DÍA DE HOY (INEXISTENCIA DEL DEMANDADO): Desligando entonces la figura de la fiduciaria de la de los distintos patrimonios autónomos que vocea y administra, tenemos que debemos centrar la presente discusión sobre el fideicomiso **ADM PLAZA OVIEDO, el cual según el artículo 53 del C.G.P. (como se indicó previamente) es quien tendría la capacidad jurídica para ser parte, máxime cuando era dicho fideicomiso el titular de los inmuebles identificados con M.I. 001-908790, 001908689, 001908834, 001908670 y 001-908731 como se evidencia en los certificados de libertad y tradición aportados por la parte actora en el líbello genitor:**

001-908790

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-04-2006 Radicación: 2006-21867

Doc: ESCRITURA 679 del 03-03-2006 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA RENUNCIA DERIVADA DE ESTE CONTRATO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A PATRIMONIO AUTONOMO FIDIECOMISO ADM-PLAZA OVIEDO

DE: GOMEZ TORO, ADRIANA MARIA

CC# 25098401 X

DE: GOMEZ TORO, GLORIA EUGENIA

CC# 25096112 X

001908689

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-04-2006 Radicación: 2006-21867

Doc: ESCRITURA 679 del 03-03-2006 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$74.825.000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A PATRIMONIO AUTONOMO FIDIECOMISO ADM-PLAZA OVIEDO

A: GOMEZ TORO, ADRIANA MARIA

CC# 25098401 X

A: GOMEZ TORO, GLORIA EUGENIA

CC# 25096112 X

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
La guarda de la fe pública

001908670

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-04-2006 Radicación: 2006-23746

Doc: ESCRITURA 767 del 10-03-2006 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$84.517.850

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO ADM-PLAZA OVIEDO

A: GOMEZ TORO, ADRIANA MARIA

CC# 25098401 X

A: GOMEZ TORO, GLORIA EUGENIA

CC# 25096112 X

001-908731

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-04-2006 Radicación: 2006-23746

Doc: ESCRITURA 767 del 10-03-2006 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$84.517.850

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO ADM-PLAZA OVIEDO

A: GOMEZ TORO, ADRIANA MARIA

CC# 25098401 X

A: GOMEZ TORO, GLORIA EUGENIA

CC# 25096112 X

001908834 (Se aportó con el escrito de subsanación)

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-04-2006 Radicación: 2006-23746

Doc: ESCRITURA 767 del 10-03-2006 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$84.517.850

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO ADM-PLAZA OVIEDO

A: GOMEZ TORO, ADRIANA MARIA

CC# 25098401 X

A: GOMEZ TORO, GLORIA EUGENIA

CC# 25096112 X

Como puede observarse de cada una de las matrículas inmobiliarias relacionadas y de las cuales la parte demandante indica que fue Alianza Fiduciaria quien finalmente realizó la transferencia de inmuebles, tenemos que la titularidad jurídica siempre estuvo en cabeza del Fideicomiso ADM PLAZA OVIEDO como se desprende de cada uno de los anteriores certificados de libertad y tradición que obran en el expediente.

Siendo clara entonces dicha titularidad jurídica, vemos que la parte demandante yerra en la determinación de la parte pasiva, pues a quien tenía legitimación en la causa por pasiva para actuar era el FIDEICOMISO ADM PLAZA OVIEDO, y no la entidad fiduciaria en su propio nombre, como fue llamada al presente proceso.

En cuanto al fideicomiso ADM PLAZA OVIEDO identificado con el NIT. 830.053.812-2, es de señalar al Despacho que se encuentra liquidado desde el día 31 de marzo de 2009, como consta en ACTA DE LIQUIDACIÓN FIDEICOMISO PLAZA OVIEDO documento con radicado interno M51446, y **por lo tanto, la parte procesal a quien se debía llamar a comparecer a este proceso al día de hoy NO EXISTE**, como se muestra a continuación:

**ACTA DE LIQUIDACIÓN
FIDEICOMISO PLAZA OVIEDO**

En la ciudad de Medellín, a los 31 días del mes de marzo de 2009 siendo las diez de la mañana (10 a.m.), se reunieron en las oficinas de la sucursal en Medellín, de la Sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ubicadas en la calle 8 No 43 A - 115, *-previa citación efectuada por la Fiduciaria-*, las siguientes personas Dra. LINA MARIA MARTINEZ RESTREPO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42,878,512 en calidad de representante legal de la sociedad **ADQUIRIR S.A.** y de apoderada especial de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, de conformidad con el poder especial otorgado por escritura pública No 881 del 15 de junio de 2004 de la Notaría Tercera (3ª) de Envigado, en calidad de **BENEFICIARIOS** del fideicomiso **ADM PLAZA OVIEDO** y el Dr. **SERGIO GÓMEZ PUERTA**, en su calidad de Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad que a su vez obra en calidad de entidad fiduciaria y como vocera del Fideicomiso **ADM PLAZA OVIEDO**.

CONSIDERANDO:

1. Que a través de la escritura pública número 1184 del 12 de agosto de 2004 de la Notaría Tercera (3ª) de Envigado, se constituyó el FIDEICOMISO ADM - **PLAZA OVIEDO**.
2. Que el objeto descrito se encuentra completamente cumplido, se anexa cuadro de escrituración de los inmuebles del proyecto.
3. Que no existen activos en el Fideicomiso.
4. Que no existen obligaciones pendientes a cargo del Fideicomiso.
5. Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** ha dado cumplimiento cabal a las instrucciones impartidas en el contrato de fiducia mercantil.
6. Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, ha rendido cuentas en los términos de ley, mismas que han sido aprobadas y aceptadas.
7. Que los **BENEFICIARIOS** suscriptores no tienen intención de continuar con el contrato.

Con fundamento en lo anterior, las partes, de común acuerdo,

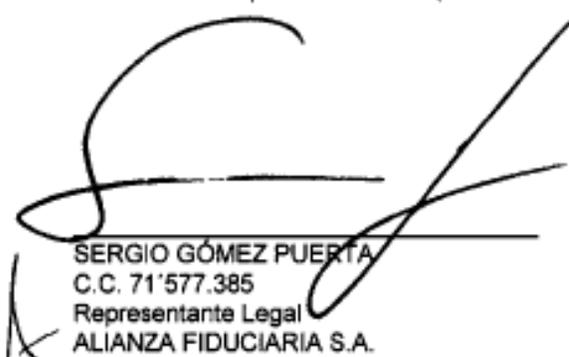
DECLARAMOS

1. Terminado y liquidado a partir de la presente fecha el contrato de fiducia mercantil que originó la constitución del patrimonio autónomo denominando **FIDEICOMISO ADM - PLAZA OVIEDO** sin más actos ni requisitos.
2. Extinguido todo vínculo jurídico que en razón del mismo se hubiere creado entre las mismas.
3. En paz y a salvo en recíproco beneficio a todas las partes del contrato.
4. En paz a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, institucionalmente y/o como vocera del

FIDEICOMISO ADM - PLAZA OVIEDO por considerar que no existe reclamo de ninguna naturaleza derivado de dicho contrato, y reconocer que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** ha cumplido satisfactoriamente sus obligaciones contraídas en razón del contrato de Fiducia que se liquida, aprobando totalmente su gestión.

5. Que quienes actuamos como **BENEFICIARIOS** asumimos solidariamente y por nuestra exclusiva cuenta y riesgo, cualquier reclamación o contingencia de carácter judicial o administrativa que con posterioridad a la liquidación de este contrato surja, teniendo como causa el desarrollo del **PROYECTO PLAZA OVIEDO** en cualquiera de sus etapas, adelantado por cuenta nuestra a través del esquema fiduciario que por este instrumento se liquida.

En señal de aceptación firman la presente acta, los que en ella intervinieron.



SERGIO GÓMEZ PUERTA
C.C. 71'577.385
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



VALINA MARIA MARTINEZ RESTREPO
C.C. 42,878,512
Representante
BENEFICIARIOS

Así las cosas, y teniendo claras las observaciones realizadas por el Despacho en el auto inadmisorio del día 4 de febrero de 2021, donde cita la Sentencia del Cinco (5) de diciembre de 2008. M.P. WILLIAM NAMÉN VARGAS (Corte Suprema de Justicia), que en cita textual señala *"Por tanto es el heredero quien está legitimado para ejercer los derechos de que era titular el causante, y de la misma manera está legitimado por pasiva para responder por las obligaciones que dejó insolutas el de cuius (...). Si se inicia un proceso frente a una persona muerta, la nulidad de lo actuado debe ser la sanción para ese proceder, pues el muerto por carecer ya de personalidad jurídica, no puede ser parte en el proceso. Y aunque se le emplace y se le designe Curador ad litem la nulidad contagia toda la actuación, pues los muertos no pueden ser procesalmente emplazados, ni mucho menos representados válidamente por curador ad litem (CLXXII, p. 171 y siguientes)"* (subrayas fuera de texto); no es posible que se llame ni a la fiduciaria en nombre propio ni como vocera y administradora del fideicomiso ADM PLAZA OVIEDO, pues las razones de hecho y jurídica determinan que la fiduciaria en nombre propio no fue quien suscribió el negocio jurídico con las señoras ADRIANA MARÍA y GLORIA EUGENIA GÓMEZ TORO, y el Fideicomiso ADM PLAZA OVIEDO se encuentra liquidado al día de hoy.

No está de más recordar al Juzgado que el fideicomiso es una ficción jurídica pues los patrimonios autónomos NO TIENEN PERSONERÍA JURÍDICA y por lo tanto, no es posible llamarse a herederos como lo conceptúa para personas naturales líneas atrás y en este sentido se presenta la necesidad de que la parte actora, tal y como fue requerido en el auto del 4 de febrero de 2021 para evitar una posible nulidad, adecúe el libelo introductor e inclusive la integración de la litis, pues llamó a una parte procesal a la cual no debía llamar, y a quien sí debía llamar, al día de hoy NO EXISTE.

Así las cosas, y en razón a los argumentos expuestos, solicito comedidamente al Despacho que revoque el **AUTO INTERLOCUTORIO No. 040 DEL 15 DE FEBRERO DE 2021** por medio del cual

se admite la demanda, y en su lugar se inadmita la misma para que sea adecuada a la realidad sustancial de este trámite.

CONSIDERACIONES DEL RECURSO PROPIAMENTE DICHO FRENTE A REQUISITOS FORMALES DE LA DEMANDA

Ahora, teniendo en cuenta que la admisión de la demanda (a parte de los defectos sustanciales claramente evidenciados) depende también de los requisitos formales en su presentación, evidenciamos que no se cumple con la totalidad de requisitos a exigirse con la misma en los términos del artículo 82 y Ss del C.G. del Proceso, así:

- Frente al numeral 2 del artículo 82 del C.G. del Proceso, tenemos que se indica que es requisito formal de la demanda *“el nombre y domicilio de las partes, y si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT)”*. En cuanto a este requisito formal, encontramos que se complementa con los artículos 53 y 54 del C.G. del Proceso al darle capacidad jurídica a los patrimonios autónomos para ser parte procesal; misma que no se evidencia se haya hecho relación en el líbello genitor pues si bien se indica que hubo una tradición jurídica (que se evidencia en los certificados de libertad y tradición ya señalados), se encuentra que la misma corresponde al Fideicomiso ADM PLAZA OVIEDO, no de la sociedad fiduciaria propiamente dicha, y en este sentido se debió no solamente citar al fideicomiso (que al día de hoy se encuentra liquidado), sino señalar su número de identificación tributaria, situación que no fue puesta en conocimiento por el demandante en el líbello demandatorio como se muestra a continuación:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., representada legalmente en la sucursal de Medellín, por la señora CATALINA POSADA, mayor de edad y domiciliada en Medellín, Antioquia, en su calidad de Vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado “Fideicomiso ADM Plaza Oviedo” constituido en la ciudad de Medellín, Antioquia, conforme a la escritura pública número 1184 del 12 de agosto de 2004 de la Notaría Tercera de envigado.

Significa lo anterior, que a carga frente al requisito formal señalado no se debe subsumir con el simple hecho de aportar un certificado de existencia y representación legal, pues como se señala en el complemento procesal de los artículos 53 y 54 del C.G.P., se debe señalar el NIT de los fideicomisos por cuanto éstos, son un sujeto procesal distinto a la sociedad que los vocea y administra; requisito formal que la parte demandante NO CUMPLIÓ.

- No se aportó prueba de la existencia y representación legal del fideicomiso: Se señala entonces (y es de pleno conocimiento de la parte demandante, pues se evidencia claramente en cada certificado de libertad y tradición ya señalado) que el accionante conocía plenamente que quien realizó la tradición jurídica de los inmuebles identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria 001-908790, 001908689, 001908834, 001908670 y 001-908731 fue el fideicomiso ADM PLAZA OVIEDO y no la sociedad Fiduciaria (lo que denota error en la determinación del sujeto pasivo); y así

las cosas, era carga de la parte demandante aportar el CONTRATO DE FIDUCIA por el cual se constituyó dicho fideicomiso y como mínimo, solicitar vía derecho de petición (mínimamente para acreditar el cumplimiento de la carga del artículo 85 numeral 1 del C.G. del Proceso), que se aporta el documento idóneo para probar la existencia del Patrimonio Autónomo.

Con lo anterior, se señala entonces que como ANEXOS DE LA DEMANDA contenidos en el artículo 84 del C.G. del Proceso se señala en el numeral 2 que con la demanda debe acompañarse *"la prueba de la existencia y representación legal de las partes y de la calidad en la que intervendrán en el proceso, en los términos del artículo 85"*; así las cosas, al revisar el artículo 85 siguiente frente a los patrimonios autónomos vemos que la norma procesal predica: *"En los demás casos, con la demanda se deberá aportar la prueba de la existencia y representación legal del demandante y del demandado, de su constitución y administración, cuando se trate de patrimonios autónomos, o de la calidad de heredero, cónyuge, compañero permanente, curador de bienes, albacea o administrador de comunidad o de patrimonio autónomo en la que intervendrá dentro del proceso"*; así pues, la norma procesal es clara en sus requisitos formales, MISMOS QUE LA PARTE DEMANDANTE NO CUMPLIÓ CON LA PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA y de la cual, tenía pleno conocimiento como se demuestra en los documentos que aportó como anexos a la demanda; y es que éstos no deben ser tomados a la ligera por cumplir con un requisito de la demanda, deben ser revisados de manera juiciosa para evitar este tipo de errores y evitar hacer incurrir en error al Despacho.

En conclusión, vemos que la demanda presenta defectos sustanciales y formales de los cuales se debe predicar la inadmisión de la misma para que sea corregida, en un primer momento para evitar nulidades procesales y en un segundo lugar (en razón al argumento formal) para cumplir con los requisitos en su presentación.

NOTIFICACIONES

Para efectos de notificaciones se tengan los siguientes:

A la parte demandada ALIANZA FIDUCIARIA S.A.:

Dirección: Carrera 43 A No. 14-57 Piso 7 Medellín, Colombia

Teléfono: 5402000

notificacionesjudiciales@alianza.com.co

Atentamente,



Firmado digitalmente
por John Jairo Cardenas
Ortiz

Fecha: 2021.09.06
15:23:07 -05'00'

JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTIZ

C.C. 1.128.283.995 de Medellín.

T.P. 314.613 del C.S. de la Judicatura

R.L. PARA ASUNTOS JUDICIALES ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Medellín, septiembre de 2021

Señor

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SALAMINA (CALDAS)

j01cctosalamina@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

PROCESO: VERBAL DE MAYOR CUANTÍA – SIMULACIÓN RELATIVA
DEMANDANTE: LUIS HERNANDO GÓMEZ RAMÍREZ
DEMANDADO: ADRIANA MARÍA GÓMEZ TORO, GLORIA EUGENIA GÓMEZ TORO, GUILLERMO CALLEJAS GÓMEZ, SOCIEDAD FRANCISCO LUIS GÓMEZ PAREJA E HIJOS CIA S.C. EN LIQUIDACIÓN, ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
RADICADO: 17653311200120200008100
ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS

JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTIZ, identificado con cédula de ciudadanía número 1.128.283.995 expedida Medellín (Ant.), y con Tarjeta Profesional de abogado Nro. 314.613 del C.S. de la Judicatura, obrando en calidad de representante legal para asuntos judiciales de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – NIT. 860.531.315-3**, sociedad de servicios financieros (fiduciaria), constituida por escritura pública número 545 del 1 de febrero 1986 de la Notaría 10ª del Círculo de Cali, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria, (hoy Superintendencia Financiera), mediante Resolución No. 3357 del 16 de junio de 1986, y legalmente facultado como consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia; por medio del presente escrito y encontrándome dentro del término legal, me permito presentar ante su Despacho, **EXCEPCIONES PREVIAS** en los términos del artículo 100 del C.G.P, así:

EXCEPCIÓN 1: NUMERAL 1 ART. 100 C.G.P. FALTA DE JURISDICCIÓN O DE COMPETENCIA Y NUMERAL 7 ART. 100 C.G.P. HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE.

Como se expone en la excepción planteada en el escrito de respuesta a la demanda y en la objeción al juramento estimatorio, no se haya concordancia entre los valores relacionados como pretensiones, con los que corresponderían a la realidad del trámite a tratar y por ende, habría una falta de competencia en los términos del artículo 25 del C.G. del Proceso, en consonancia con los Arts. 18 y 20 del C.G. del Proceso, así:

AL PUNTO A DEL JURAMENTO ESTIMATORIO:

La fórmula matemática empleada por el demandante es la siguiente:

$\$4.000.000$ canon de arrendamiento x 26 meses = $\$104.000.000$ Frutos civiles

Sin embargo, dicha fórmula adolece de error pues, el derecho aducido debió ser dividido en tres (en razón a los herederos que él mismo reconoce, siendo las señoras Gloria Eugenia Gómez y Adriana María Gómez), así:

$\$104.000.000 / 3 = \$34.666.666,7$

Vemos entonces, que hay una diferencia sustancial en el juramento estimatorio presentado por la parte actora, por un valor desfasado de \$69.333.333,4

AL PUNTO B DEL JURAMENTO ESTIMATORIO:

La fórmula matemática empleada por el demandante es la siguiente:

$$\$1.700.000 \text{ canon arrendamiento} \times 26 \text{ meses} = \$44.200.000 \text{ Frutos Civiles}$$

Sin embargo, dicha fórmula adolece de error pues, el derecho aducido debió ser dividido en tres (en razón a los herederos que él mismo reconoce, siendo las señoras Gloria Eugenia Gómez y Adriana María Gómez), así:

$$\$44.200.000 / 3 = \$14.733.333,3$$

Vemos entonces, que hay una diferencia sustancial en el juramento estimatorio presentado por la parte actora, por un valor desfasado de \$29.466.666,6

AL PUNTO C DEL JURAMENTO ESTIMATORIO:

La fórmula matemática empleada por el demandante es la siguiente:

$$\$2.900.000 \text{ canon arrendamiento} \times 26 \text{ meses} = \$75.000.000 \text{ Frutos Civiles}$$

Sin embargo, dicha fórmula adolece de error pues, el derecho aducido debió ser dividido en tres (en razón a los herederos que él mismo reconoce, siendo las señoras Gloria Eugenia Gómez y Adriana María Gómez), así:

$$\$75.000.000 / 3 = \$25.000.000$$

Vemos entonces, que hay una diferencia sustancial en el juramento estimatorio presentado por la parte actora, por un valor desfasado de \$50.000.000

AL PUNTO D DEL JURAMENTO ESTIMATORIO:

La fórmula matemática empleada por el demandante es la siguiente:

$$\$2.000.000 \text{ canon arrendamiento} \times 26 \text{ meses} = \$52.000.000 \text{ Frutos Civiles}$$

Sin embargo, dicha fórmula adolece de error pues, el derecho aducido debió ser dividido en tres (en razón a los herederos que él mismo reconoce, siendo las señoras Gloria Eugenia Gómez y Adriana María Gómez), así:

$$\$52.000.000 / 3 = \$17.333.333,3$$

Vemos entonces, que hay una diferencia sustancial en el juramento estimatorio presentado por la parte actora, por un valor desfasado de \$34.666.666,6

AL PUNTO E DEL JURAMENTO ESTIMATORIO:

La fórmula matemática empleada por el demandante es la siguiente:

$$\$2.500.000 \text{ canon arrendamiento} \times 26 \text{ meses} = \$65.000.000 \text{ Frutos Civiles}$$

Sin embargo, dicha fórmula adolece de error pues, el derecho aducido debió ser dividido en tres (en razón a los herederos que él mismo reconoce, siendo las señoras Gloria Eugenia Gómez y Adriana María Gómez), así:

$$\$65.000.000 / 3 = \$21.666.666,7$$

Vemos entonces, que hay una diferencia sustancial en el juramento estimatorio presentado por la parte actora, por un valor desfasado de \$43.333.333,4

Así las cosas, teniendo en cuenta los valores reales con el escrito de demanda y las pretensiones y la manifestación de conocimiento de otras dos herederas del señor FRANCISCO LUIS GÓMEZ PAREJA, tenemos la siguiente:

SUMA REAL PRETENDIDA: \$113.400.000

VALOR DESFASADO (EN EXCESO): \$226.800.000

Así pues, teniendo en cuenta lo expuesto y que las pretensiones del demandante (sin sustento probatorio como ya se ha indicado ya que no se aportaron contratos de arrendamiento ni dictamen pericial que demostrara el valor de los cánones aducidos) el valor de \$113.400.000 corresponden a un valor inferior a 150 SMLMV, por lo que este Despacho no tendría competencia para conocer del presente trámite en razón a la cuantía, pues de conformidad con los artículos 18, 20 y 25 del C.G. del Proceso, sería competente para conocer del presente asunto el JUEZ CIVIL MUNICIPAL, por lo que también a este proceso debe impartírsele el trámite de un proceso VERBAL DE MENOR CUANTÍA y no como uno VERBAL DE MAYOR CUANTÍA.

EXCEPCIÓN 2: NUMERAL 3 ART. 100 C.G.P. INEXISTENCIA DEL DEMANDANTE O DEL DEMANDADO.

Como se expone en el recurso de reposición al auto admisorio, y en el escrito de respuesta a la demanda principal, se haya que quien debía ser llamado al presente proceso era el FIDEICOMISO ADM PLAZA OVIEDO identificado con el NIT. 830.053.812-2 por ser el titular de los inmuebles identificados con M.I. 001-908790, 001908689, 001908834, 001908670 y 001-908731, sin embargo, al día de hoy dicho fideicomiso se encuentra liquidado hace aproximadamente 14 años.

En el escrito de contestación a la demanda principal igualmente se expone la presente excepción de la siguiente manera:

*Manifiesto al Despacho, En cuanto al fideicomiso ADM PLAZA OVIEDO identificado con el NIT. 830.053.812-2, es de señalar al Despacho que se encuentra liquidado desde el día 31 de marzo de 2009, como consta en ACTA DE LIQUIDACIÓN FIDEICOMISO PLAZA OVIEDO documento con radicado interno M51446, y **por lo tanto, la parte procesal a quien se debía llamar a comparecer a este proceso al día de hoy NO EXISTE**, como se muestra a continuación:*

**ACTA DE LIQUIDACIÓN
FIDEICOMISO PLAZA OVIEDO**

En la ciudad de Medellín, a los 31 días del mes de marzo de 2009 siendo las diez de la mañana (10 a.m.), se reunieron en las oficinas de la sucursal en Medellín, de la Sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ubicadas en la calle 8 No 43 A - 115, -previa citación efectuada por la Fiduciaria-, las siguientes personas Dra. LINA MARIA MARTINEZ RESTREPO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42,878,512 en calidad de representante legal de la sociedad **ADQUIRIR S.A.** y de apoderada especial de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, de conformidad con el poder especial otorgado por escritura pública No 881 del 15 de junio de 2004 de la Notaría Tercera (3ª) de Envigado, en calidad de BENEFICIARIOS del fideicomiso ADM **PLAZA OVIEDO** y el Dr. SERGIO GÓMEZ PUERTA, en su calidad de Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad que a su vez obra en calidad de entidad fiduciaria y como vocera del Fideicomiso ADM **PLAZA OVIEDO**.

CONSIDERANDO:

1. Que a través de la escritura pública número 1184 del 12 de agosto de 2004 de la Notaría Tercera (3ª) de Envigado, se constituyó el FIDEICOMISO ADM - **PLAZA OVIEDO**.
2. Que el objeto descrito se encuentra completamente cumplido, se anexa cuadro de escrituración de los inmuebles del proyecto.
3. Que no existen activos en el Fideicomiso.
4. Que no existen obligaciones pendientes a cargo del Fideicomiso.
5. Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A ha dado cumplimiento cabal a las instrucciones impartidas en el contrato de fiducia mercantil.
6. Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ha rendido cuentas en los términos de ley, mismas que han sido aprobadas y aceptadas.
7. Que los BENEFICIARIOS suscriptores no tienen intención de continuar con el contrato.

Con fundamento en lo anterior, las partes, de común acuerdo,

DECLARAMOS

1. Terminado y liquidado a partir de la presente fecha el contrato de fiducia mercantil que originó la constitución del patrimonio autónomo denominando FIDEICOMISO ADM - **PLAZA OVIEDO** sin más actos ni requisitos.
2. Extinguido todo vínculo jurídico que en razón del mismo se hubiere creado entre las mismas.
3. En paz y a salvo en recíproco beneficio a todas las partes del contrato.
4. En paz a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, institucionalmente y/o como vocera del FIDEICOMISO ADM - **PLAZA OVIEDO** por considerar que no existe reclamo de ninguna naturaleza derivado de dicho contrato, y reconocer que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** ha cumplido satisfactoriamente sus obligaciones contraídas en razón del contrato de Fiducia que se liquida, aprobando totalmente su gestión.
5. Que quienes actuamos como BENEFICIARIOS asumimos solidariamente y por nuestra exclusiva cuenta y riesgo, cualquier reclamación o contingencia de carácter judicial o administrativa que con posterioridad a la liquidación de este contrato surja, teniendo como causa el desarrollo del PROYECTO PLAZA OVIEDO en cualquiera de sus etapas, adelantado por cuenta nuestra a través del esquema fiduciario que por este instrumento se liquida.

En señal de aceptación firman la presente acta, los que en ella intervinieron.



SERGIO GÓMEZ PUERTA
C.C. 71'577.385
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



LINA MARIA MARTINEZ RESTREPO
C.C. 42,878,512
Representante
BENEFICIARIOS

En razón a lo expuesto, no es posible que se llame a un fideicomiso liquidado ni a la sociedad fiduciaria que lo voceaba y administraba, por cuanto al tratarse de una ficción jurídica (hablando

frente a los fideicomisos), era ésta parte la llamada a comparecer, sin embargo hace aproximadamente 14 años en fideicomiso en cuestión no existe.

EXCEPCIÓN 3: NUMERAL 5 ART. 100 C.G.P. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.

Es de señalar, que los requisitos formales se alegan igualmente vía recurso de reposición contra auto que admite la demanda, sin embargo manifestamos que el mismo fue puesto en conocimiento del Despacho vía recurso como se debe hacer procesalmente.

Ahora, teniendo en cuenta que la admisión de la demanda (a parte de los defectos sustanciales claramente evidenciados) depende también de los requisitos formales en su presentación, evidenciamos que no se cumple con la totalidad de requisitos a exigirse con la misma en los términos del artículo 82 y Ss del C.G. del Proceso, así:

- Frente al numeral 2 del artículo 82 del C.G. del Proceso, tenemos que se indica que es requisito formal de la demanda *“el nombre y domicilio de las partes, y si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT)”*. En cuanto a este requisito formal, encontramos que se complementa con los artículos 53 y 54 del C.G. del Proceso al darle capacidad jurídica a los patrimonios autónomos para ser parte procesal; misma que no se evidencia se haya hecho relación en el líbello genitor pues si bien se indica que hubo una tradición jurídica (que se evidencia en los certificados de libertad y tradición ya señalados), se encuentra que la misma corresponde al Fideicomiso ADM PLAZA OVIEDO, no de la sociedad fiduciaria propiamente dicha, y en este sentido se debió no solamente citar al fideicomiso (que al día de hoy se encuentra liquidado), sino señalar su número de identificación tributaria, situación que no fue puesta en conocimiento por el demandante en el líbello demandatorio como se muestra a continuación:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., representada legalmente en la sucursal de Medellín, por la señora CATALINA POSADA, mayor de edad y domiciliada en Medellín, Antioquia, en su calidad de Vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado “Fideicomiso ADM Plaza Oviedo” constituido en la ciudad de Medellín, Antioquia, conforme a la escritura pública número 1184 del 12 de agosto de 2004 de la Notaría Tercera de envigado.

Significa lo anterior, que a carga frente al requisito formal señalado no se debe subsumir con el simple hecho de aportar un certificado de existencia y representación legal, pues como se señala en el complemento procesal de los artículos 53 y 54 del C.G.P., se debe señalar el NIT de los fideicomisos por cuanto éstos, son un sujeto procesal distinto a la sociedad que los vocea y administra; requisito formal que la parte demandante NO CUMPLIÓ.

- No se aportó prueba de la existencia y representación legal del fideicomiso: Se señala entonces (y es de pleno conocimiento de la parte demandante, pues se evidencia claramente en cada certificado de libertad y tradición ya señalado) que el accionante

conocía plenamente que quien realizó la tradición jurídica de los inmuebles identificados con los folios de Matrícula Inmobiliaria 001-908790, 001908689, 001908834, 001908670 y 001-908731 fue el fideicomiso ADM PLAZA OVIEDO y no la sociedad Fiduciaria (lo que denota error en la determinación del sujeto pasivo); y así las cosas, era carga de la parte demandante aportar el CONTRATO DE FIDUCIA por el cual se constituyó dicho fideicomiso y como mínimo, solicitar vía derecho de petición (mínimamente para acreditar el cumplimiento de la carga del artículo 85 numeral 1 del C.G. del Proceso), que se aporta el documento idóneo para probar la existencia del Patrimonio Autónomo.

Con lo anterior, se señala entonces que como ANEXOS DE LA DEMANDA contenidos en el artículo 84 del C.G. del Proceso se señala en el numeral 2 que con la demanda debe acompañarse *“la prueba de la existencia y representación legal de las partes y de la calidad en la que intervendrán en el proceso, en los términos del artículo 85”*; así las cosas, al revisar el artículo 85 siguiente frente a los patrimonios autónomos vemos que la norma procesal predica: *“En los demás casos, con la demanda se deberá aportar la prueba de la existencia y representación legal del demandante y del demandado, **de su constitución y administración, cuando se trate de patrimonios autónomos**, o de la calidad de heredero, cónyuge, compañero permanente, curador de bienes, albacea o administrador de comunidad o de patrimonio autónomo en la que intervendrá dentro del proceso”*; así pues, la norma procesal es clara en sus requisitos formales, MISMOS QUE LA PARTE DEMANDANTE NO CUMPLIÓ CON LA PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA y de la cual, tenía pleno conocimiento como se demuestra en los documentos que aportó como anexos a la demanda; y es que éstos no deben ser tomados a la ligera por cumplir con un requisito de la demanda, deben ser revisados de manera juiciosa para evitar este tipo de errores y evitar hacer incurrir en error al Despacho.

Así las cosas, vemos que no se cumplen con los requisitos formales de la demanda, por lo que de no subsanarse vía inadmisión de la demanda, deberá declararse vía excepción previa.

NOTIFICACIONES

Para efectos de notificaciones se tengan los siguientes:

A la parte demandada ALIANZA FIDUCIARIA S.A.:

Dirección: Carrera 43 A No. 14-57 Piso 7 Medellín, Colombia

Teléfono: 5402000

notificacionesjudiciales@alianza.com.co

Atentamente,



Firmado digitalmente
por John Jairo
Cardenas Ortiz
Fecha: 2021.09.06
15:21:42 -05'00'

JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTIZ

C.C. 1.128.283.995 de Medellín.

T.P. 314.613 del C.S. de la Judicatura

R.L. PARA ASUNTOS JUDICIALES ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Medellín, septiembre de 2021

Señor

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SALAMINA (CALDAS)

j01cctosalamina@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

PROCESO: VERBAL DE MAYOR CUANTÍA – SIMULACIÓN RELATIVA
DEMANDANTE: LUIS HERNANDO GÓMEZ RAMÍREZ
DEMANDADO: ADRIANA MARÍA GÓMEZ TORO, GLORIA EUGENIA GÓMEZ TORO, GUILLERMO CALLEJAS GÓMEZ, SOCIEDAD FRANCISCO LUIS GÓMEZ PAREJA E HIJOS CIA S.C. EN LIQUIDACIÓN, ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
RADICADO: 17653311200120200008100
ASUNTO: SOLICITUD DE SENTENCIA ANTICIPADA

JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTIZ, identificado con cédula de ciudadanía número 1.128.283.995 expedida Medellín (Ant.), y con Tarjeta Profesional de abogado Nro. 314.613 del C.S. de la Judicatura, obrando en calidad de representante legal para asuntos judiciales de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – NIT. 860.531.315-3**, sociedad de servicios financieros (fiduciaria), constituida por escritura pública número 545 del 1 de febrero 1986 de la Notaría 10ª del Círculo de Cali, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria, (hoy Superintendencia Financiera), mediante Resolución No. 3357 del 16 de junio de 1986, y legalmente facultado como consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia; por medio del presente escrito y encontrándome dentro del término legal, me permito presentar ante su Despacho, **SOLICITUD DE SENTENCIA ANTICIPADA** en los términos del artículo 278 numeral 3 del C.G.P, así:

CONSIDERACIONES PREVIAS

DE LA NATURALEZA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ADM PLAZA OVIEDO Y EL OBJETO REGLADO DE LAS ENTIDADES FIDUCIARIAS – FALTA E LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

El Contrato de Fiducia Mercantil se encuentra tipificado en el Código de Comercio en su artículo 1226 y siguientes, en los siguientes términos:

“Art. 1226.- La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario”.

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

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

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

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

“Artículo 2.5.2.1.1 Derechos y deberes del fiduciario.

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

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

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

Parágrafo. El negocio fiduciario no podrá servir de instrumento para realizar actos o contratos que no pueda celebrar directamente el fideicomitente de acuerdo con las disposiciones legales.”

El numeral 5º del Artículo 102 del Estatuto Tributario, modificado por artículo 82 de la Ley 488 de 1998, establece lo siguiente:

“Con relación a cada uno de los patrimonios autónomos bajo su responsabilidad, los fiduciarios están obligados a cumplir las obligaciones formales señaladas en las normas legales para los contribuyentes, los retenedores y los responsables, según sea el caso. Para tal efecto, se le asignará un NIT diferente al de la sociedad fiduciaria, que identifique en forma global a todos los fideicomisos que administre. Las sociedades fiduciarias presentarán una sola declaración por todos los patrimonios autónomos. La sociedad fiduciaria tendrá una desagregación de los factores de la declaración atribuible a cada patrimonio autónomo a disposición de la DIAN para cuando esta lo solicite”.

La desagregación enunciada en el artículo 102 ya citado apunta a que cada uno de los fideicomisos, pese a declararse bajo un mismo NIT, tengan, no obstante, forma de

identificarse y diferenciarse y es por ello que los Fideicomisos se identifican, como mínimo, con un nombre, que generalmente, es relacionado con la Finalidad al cual están afectos.

La anterior aclaración se realiza en aras de ilustrar al Despacho la aplicación del principio de separación patrimonial, el origen del Fideicomiso y la figura propiamente dicha del Patrimonio Autónomo distinta a la de Alianza Fiduciaria S.A. (Fideicomiso con capacidad para ser parte procesal Art. 53 C.G.P.) y finalmente las obligaciones individualmente consideradas desde el ámbito contractual directamente con el Patrimonio autónomo y la parte demandante.

Con base en lo anterior, y dentro del escrito de contestación a la demanda, se propuso la excepción de FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA, básicamente porque si el demandante llamó a quien ostentaba la titularidad jurídica de los inmuebles identificados con M.I. 001-908790, 001908689, 001908834, 001908670 y 001-908731, debió llamar al Fideicomiso ADM PLAZA OVIEDO y no a la entidad fiduciaria propiamente dicha, como se muestra a continuación:

001-908790

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-04-2006 Radicación: 2006-21867

Doc: ESCRITURA 679 del 03-03-2006 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA RENUNCIA DERIVADA DE ESTE CONTRATO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A PATRIMONIO AUTONOMO FIDIECOMISO ADM-PLAZA OVIEDO

DE: GOMEZ TORO, ADRIANA MARIA

CC# 25098401 X

DE: GOMEZ TORO, GLORIA EUGENIA

CC# 25096112 X

001908689

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-04-2006 Radicación: 2006-21867

Doc: ESCRITURA 679 del 03-03-2006 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$74.625.060

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A PATRIMONIO AUTONOMO FIDIECOMISO ADM-PLAZA OVIEDO

A: GOMEZ TORO, ADRIANA MARIA

CC# 25098401 X

A: GOMEZ TORO, GLORIA EUGENIA

CC# 25096112 X

001908670

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-04-2006 Radicación: 2006-23746

Doc: ESCRITURA 767 del 10-03-2006 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$84.317.850

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A FIDIECOMISO ADM-PLAZA OVIEDO

A: GOMEZ TORO, ADRIANA MARIA

CC# 25098401 X

A: GOMEZ TORO, GLORIA EUGENIA

CC# 25096112 X

001-908731

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-04-2006 Radicación: 2006-23746

Doc: ESCRITURA 767 del 10-03-2006 NOTARIA 17 de MEDELLIN

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO ADM-PLAZA OVIEDO

A: GOMEZ TORO, ADRIANA MARIA

A: GOMEZ TORO, GLORIA EUGENIA

VALOR ACTO: \$84.517.850
CC# 25098401 X

CC# 25096112 X

001908834

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-04-2006 Radicación: 2006-23746

Doc: ESCRITURA 767 del 10-03-2006 NOTARIA 17 de MEDELLIN

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO ADM-PLAZA OVIEDO

A: GOMEZ TORO, ADRIANA MARIA

A: GOMEZ TORO, GLORIA EUGENIA

VALOR ACTO: \$84.517.850
CC# 25098401 X

CC# 25096112 X

Así pues, solicito al Despacho terminar el presente proceso en contra de mi representada ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en nombre propio, pues quien debió ser llamado, era el FIDEICOMISO ADM PLAZA OVIEDO; sin embargo también se expone que dicho patrimonio autónomo al día de hoy no existe (liquidado hace 14 años), por lo tanto, solicito se desvincule de este trámite a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en nombre propio en razón a la FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA claramente expuesta.

Atentamente,



Firmado digitalmente por
John Jairo Cardenas Ortiz
Fecha: 2021.09.06
15:24:24 -05'00'

JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTIZ

C.C. 1.128.283.995 de Medellín.

T.P. 314.613 del C.S. de la Judicatura

R.L. PARA ASUNTOS JUDICIALES ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

2. Concepto Actualización

4. Número de formulario

14708170455



(415)7707212489984(8020) 000001470817045 5

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 6 0 5 3 1 3 1 5 3

6. DV

3

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente

Persona jurídica

25. Tipo de documento

1

26. Número de Identificación

27. Fecha expedición

Lugar de expedición

28. País

29. Departamento

30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

36. Nombre comercial

37. Sigla

UBICACIÓN

38. País

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento

Bogotá D.C.

1 1

40. Ciudad/Municipio

Bogotá, D.C.

0 0 1

41. Dirección principal

CR 15 82 99 P 3

42. Correo electrónico

comitetributario@alianza.com.co

43. Código postal

44. Teléfono 1

6 4 4 7 7 0 0

45. Teléfono 2

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal

46. Código

6 4 3 1

47. Fecha inicio actividad

1 9 8 6, 1 1, 1 1

Actividad secundaria

48. Código

6 6 1 1

49. Fecha inicio actividad

2 0 1 9, 0 6, 2 6

Otras actividades

50. Código

1 2

Ocupación

51. Código

52. Número establecimientos

4

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código 02- Gravamen a los movimientos financieros 13- Gran contribuyente 52 - Facturador electrónico

03- Impuesto al patrimonio

14- Informante de exogena

05- Impto. renta y compl. régimen ordinario

15- Autorretenedor

07- Retención en la fuente a título de renta

41- Declaración anual de activos en el extranjero

08- Retención timbre nacional

42- Obligado a llevar contabilidad

09- Retención en la fuente en el impuesto

48- Impuesto sobre las ventas - IVA

10- Obligado aduanero

51 - Agente retención imponible consumo de bienes

Obligados aduaneros

54. Código 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

Exportadores

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

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

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos

SI NO

60. No. de Folios:

0

61. Fecha

2020 - 09 - 03 / 15 : 48: 28

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso. Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016 Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre HERNANDEZ CUELLAR CAMILO ANDRES

985. Cargo Representante legal Certificado

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14708170455



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

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza 63. Formas asociativas 64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados 65. Fondos 66. Cooperativas 67. Sociedades y organismos extranjeros 68. Sin personería jurídica 69. Otras organizaciones no clasificadas 70. Beneficio

Constitución, Registro y Última Reforma

Composición del Capital

Documento	1. Constitución	2. Reforma	
71. Clase	0 5	0 5	82. Nacional <u>1 0 0</u> %
72. Número	5 4 5	6 2 5 7	83. Nacional público <u>0 . 0</u> %
73. Fecha	1 9 8 6, 1 1 1 1	2 0 1 1, 1 1 1 5	84. Nacional privado <u>1 0 0 . 0</u> %
74. Número de notaría	1 0	4 2	85. Extranjero <u>0</u> %
75. Entidad de registro	0 3	0 3	86. Extranjero público <u>0 . 0</u> %
76. Fecha de registro	1 9 8 6, 1 1 1 1	2 0 1 1, 1 1 1 5	87. Extranjero privado <u>0 . 0</u> %
77. No. Matrícula mercantil	0 0 2 6 0 7 5 8	0 0 2 6 0 7 5 8	
78. Departamento	7 6	1 1	
79. Ciudad/Municipio	0 0 1	0 0 1	
Vigencia			
80. Desde	1 9 8 6, 1 1 1 1	2 0 1 1, 1 1 1 5	
81. Hasta	2 0 2 0, 1 1 1 0	2 0 2 0, 1 1 1 0	

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control Superintendencia Financiera

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	7 9	2 0 1 5, 0 1, 0 1		-
2				-
3				-
4				-
5				-

Vinculación económica

93. Vinculación económica 94. Nombre del grupo económico y/o empresarial **COMPAÑIAS DELIMA S.A.** 95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante 96. DV. 97. Nombre o razón social de la matriz o controlante **ORGANIZACION DELIMA S A** 170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior 171. País 172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP 173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14708170455



(415)7707212489984(8020) 000001470817045 5

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

Representación

1	98. Representación REPRS LEGAL SUPL 1 9	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 1 7 0 1 2 6		
	100. Tipo de documento Cédula de Ciudadaní 1 3	101. Número de identificación 7 9 3 8 6 1 1 4	102. DV 1	103. Número de tarjeta profesional
	104. Primer apellido BALLESTEROS	105. Segundo apellido OSPINA	106. Primer nombre JOSE	107. Otros nombres MANUEL
	108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	
2	98. Representación REPRS LEGAL SUPL 1 9	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 1 1 0 3 1 7		
	100. Tipo de documento Cédula de Ciudadan 1 3	101. Número de identificación 1 9 3 7 7 2 6 4	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
	104. Primer apellido MAYOR	105. Segundo apellido ROMERO	106. Primer nombre JAIME	107. Otros nombres ERNESTO
	108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	
3	98. Representación REPRS LEGAL SUPL 1 9	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 1 1 0 3 1 7		
	100. Tipo de documento Cédula de Ciudadan 1 3	101. Número de identificación 3 1 9 6 0 9 0 8	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
	104. Primer apellido AGUIRRE	105. Segundo apellido SARRIA	106. Primer nombre ANDREA	107. Otros nombres ISABEL
	108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	
4	98. Representación REPRS LEGAL SUPL 1 9	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 1 1 0 3 1 7		
	100. Tipo de documento Cédula de Ciudadan 1 3	101. Número de identificación 4 3 7 3 3 0 4 3	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
	104. Primer apellido POSADA	105. Segundo apellido MEJIA	106. Primer nombre CATALINA	107. Otros nombres
	108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	
5	98. Representación REPRS LEGAL SUPL 1 9	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 1 9 0 1 2 4		
	100. Tipo de documento Cédula de Ciudadana 1 3	101. Número de identificación 7 9 3 5 3 6 3 8	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
	104. Primer apellido MARTINEZ	105. Segundo apellido GARCIA	106. Primer nombre GUSTAVO	107. Otros nombres ADOLFO
	108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal	

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14708170455



(415)7707212489984(8020) 000001470817045 5

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

Representación

98. Representación REPRS LEGAL SUPL	1 9	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 1 9 0 7 2 5
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadaní	1 3	101. Número de identificación 5 2 4 9 3 3 5 9
102. DV		103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido GONZALEZ	105. Segundo apellido PLAZAS	106. Primer nombre JOHANNA
		107. Otros nombres ANDREA
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal
98. Representación REPRS LEGAL SUPL	1 9	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 1 9 0 4 2 5
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadan	1 3	101. Número de identificación 7 9 6 9 1 1 2 0
102. DV		103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido PEREZ	105. Segundo apellido SANDOVAL	106. Primer nombre JOSE
		107. Otros nombres RICARDO
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal
98. Representación REPRS LEGAL PRIN	1 8	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 1 8 1 1 0 8
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadan	1 3	101. Número de identificación 7 9 7 8 9 1 7 5
102. DV		103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido HERNANDEZ	105. Segundo apellido CUELLAR	106. Primer nombre CAMILO
		107. Otros nombres ANDRES
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal
98. Representación REPRS LEGAL SUPL	1 9	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 1 4 0 8 2 8
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadan	1 3	101. Número de identificación 9 3 3 8 9 3 8 2
102. DV		103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido SCHWITZER	105. Segundo apellido SABOGAL	106. Primer nombre FRANCISCO
		107. Otros nombres JOSE
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal
98. Representación REPRS LEGAL SUPL	1 9	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 1 3 0 3 2 1
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadana	1 3	101. Número de identificación 2 2 4 7 9 1 0 0
102. DV		103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido ALGARIN	105. Segundo apellido LADRON DE GUEVARA	106. Primer nombre PEGGY
		107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

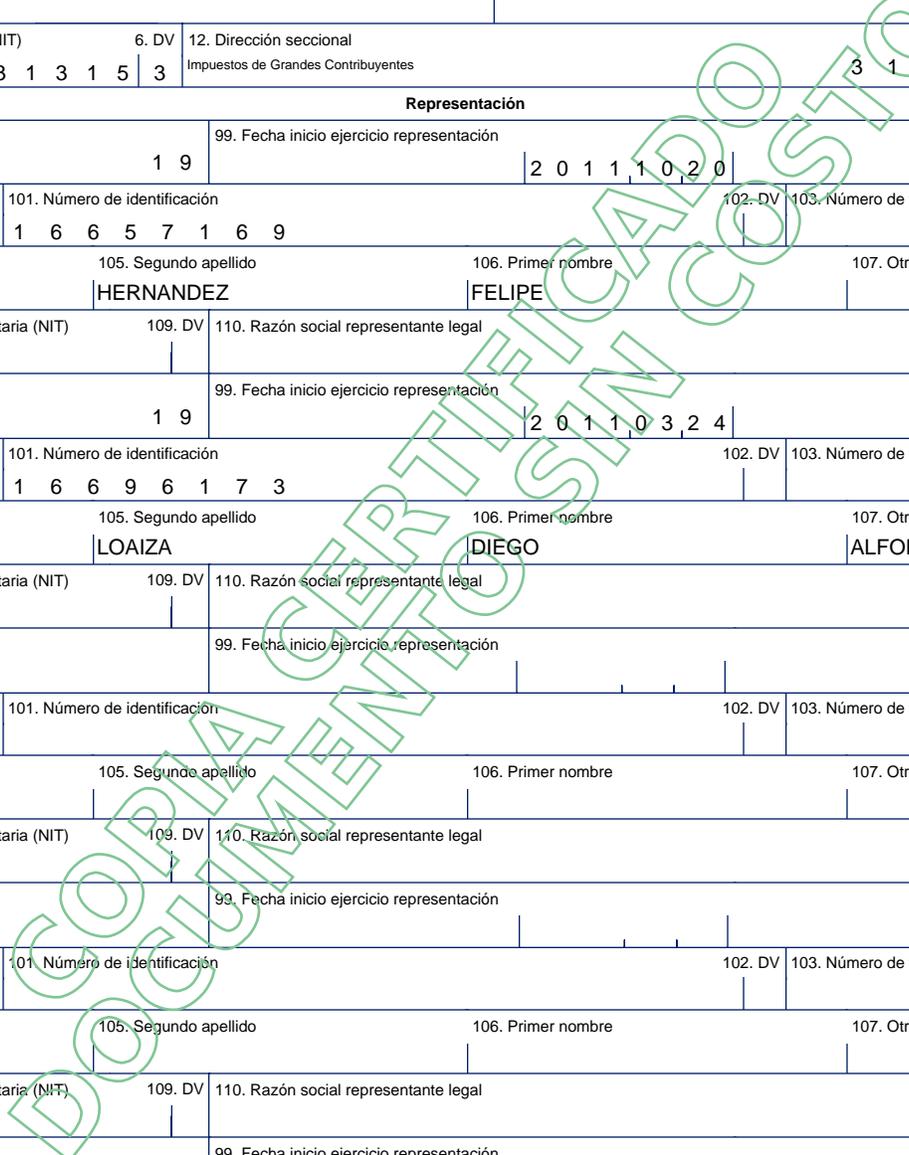
14708170455



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

Representación

1	98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación		
	REPRS LEGAL SUPL 1 9	2 0 1 1, 1 0 2 0		
	100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
	Cédula de Ciudadaní 1 3	1 6 6 5 7 1 6 9		
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres	
OCAMPO	HERNANDEZ	FELIPE		
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal		
2	98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación		
	REPRS LEGAL SUPL 1 9	2 0 1 1, 0 3 2 4		
	100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
	Cédula de Ciudadan 1 3	1 6 6 9 6 1 7 3		
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres	
CABALLERO	LOAIZA	DIEGO	ALFONSO	
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal		
3	98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación		
	100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres	
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal		
4	98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación		
	100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres	
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal		
5	98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación		
	100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres	
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal		



Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14708170455



(415)7707212489984(8020) 000001470817045 5

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

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

	111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	
1	Cédula de Ciudadana	1 3	8 0 4 1 8 4 3 8	COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido		117. Primer nombre	118. Otros nombres
	SALGAR	HURTADO		JOSE	MAURICIO
	119. Razón social				
120. Valor capital del socio		121. % Participación		122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
				2 0 1 4 0 7 1 8	
2	Cédula de Extranjer	2 2	4 1 4 5 3 5	COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido		117. Primer nombre	118. Otros nombres
	RIBEIRO			LUIZ	OTAVIO
	119. Razón social				
120. Valor capital del socio		121. % Participación		122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
				2 0 1 4 0 7 1 8	
3	Cédula de Ciudadana	1 3	9 4 4 0 0 5 8 7	COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido		117. Primer nombre	118. Otros nombres
	VELASCO	JURI		FUAD	AURELIO
	119. Razón social				
120. Valor capital del socio		121. % Participación		122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
				2 0 1 4 0 7 1 8	
4	Cédula de Ciudadana	1 3	1 6 7 4 8 5 7 6	COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido		117. Primer nombre	118. Otros nombres
	PIEDRAHITA	TELLO		JOSE	ALEJANDRO
	119. Razón social				
120. Valor capital del socio		121. % Participación		122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
				2 0 1 4 0 7 1 8	
5	Cédula de Ciudadana	1 3	2 4 1 2 8 1 5	COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido		117. Primer nombre	118. Otros nombres
	DE LIMA	LE FRANC		ERNESTO	
	119. Razón social				
120. Valor capital del socio		121. % Participación		122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
				2 0 1 4 0 7 1 8	

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14708170455



(415)7707212489984(8020) 000001470817045 5

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

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

1	111. Tipo de documento Cédula de Ciudadana 1 3	112. Número de identificación 1 7 0 3 2 0 2 1	113. DV 3	114. Nacionalidad COLOMBIA	116. Segundo apellido ECHAVARRIA	117. Primer nombre JORGE	118. Otros nombres ALBERTO	119. Razón social	120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso 2 0 1 4 0 7 1 8	123. Fecha de retiro		
	2	111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	119. Razón social	120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
	3	111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	119. Razón social	120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
	4	111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	119. Razón social	120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
5	111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	119. Razón social	120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro	

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14708170455

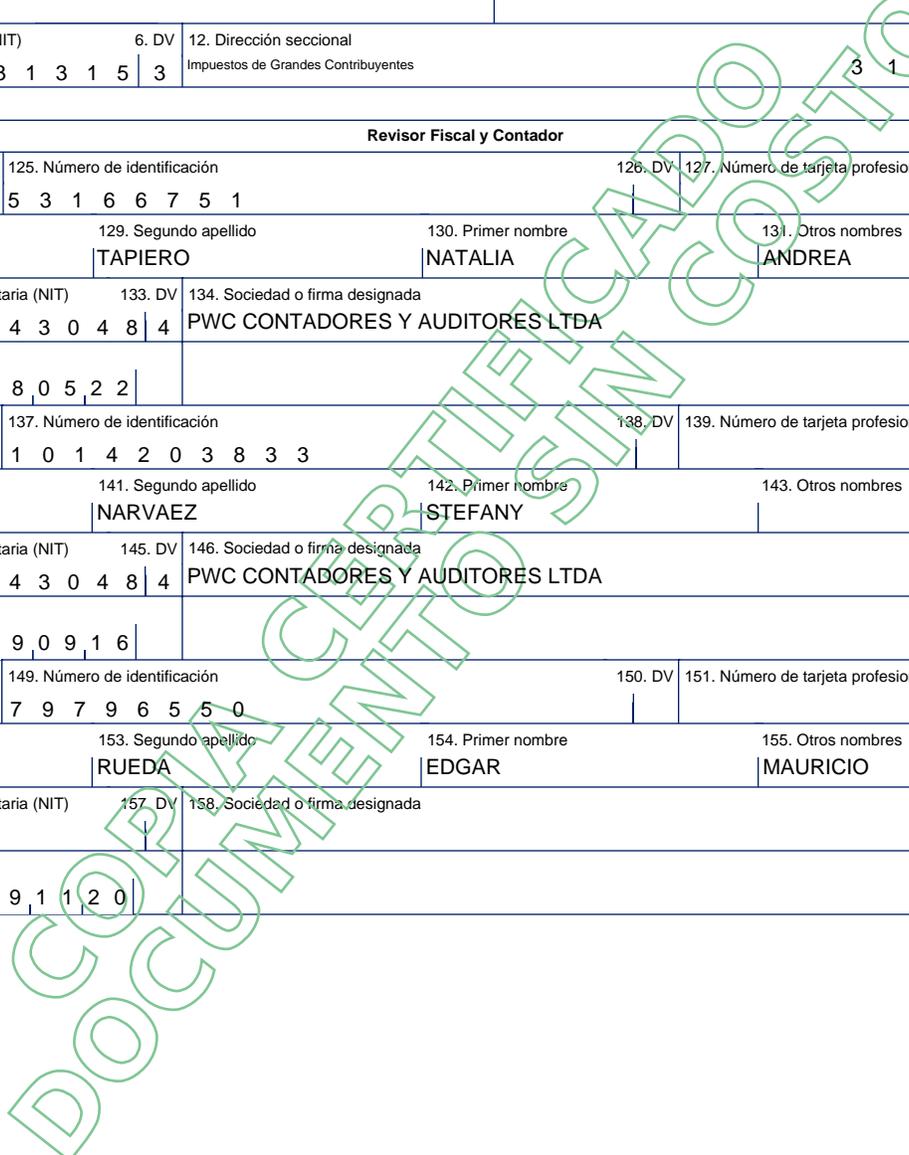


(415)7707212489984(8020) 000001470817045 5

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

Revisor Fiscal y Contador

Revisor fiscal principal	124. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía 1 3	125. Número de identificación 5 3 1 6 6 7 5 1	126. DV 3	127. Número de tarjeta profesional 1 5 1 4 5 6 T
	128. Primer apellido VALDERRAMA	129. Segundo apellido TAPIERO	130. Primer nombre NATALIA	131. Otros nombres ANDREA
	132. Número de Identificación Tributaria (NIT) 9 0 0 9 4 3 0 4 8 4	133. DV 4	134. Sociedad o firma designada PWC CONTADORES Y AUDITORES LTDA	
	135. Fecha de nombramiento 2 0 1 8 0 5 2 2			
Revisor fiscal suplente	136. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía 1 3	137. Número de identificación 1 0 1 4 2 0 3 8 3 3	138. DV 3	139. Número de tarjeta profesional 1 9 8 6 6 6 T
	140. Primer apellido SALAZAR	141. Segundo apellido NARVAEZ	142. Primer nombre STEFANY	143. Otros nombres
	144. Número de Identificación Tributaria (NIT) 9 0 0 9 4 3 0 4 8 4	145. DV 4	146. Sociedad o firma designada PWC CONTADORES Y AUDITORES LTDA	
	147. Fecha de nombramiento 2 0 1 9 0 9 1 6			
Contador	148. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía 1 3	149. Número de identificación 7 9 7 9 6 5 5 0	150. DV 3	151. Número de tarjeta profesional 1 1 6 4 3 7 T
	152. Primer apellido RAMIREZ	153. Segundo apellido RUEDA	154. Primer nombre EDGAR	155. Otros nombres MAURICIO
	156. Número de Identificación Tributaria (NIT) 2 0 1 9 1 1 2 0	157. DV 0	158. Sociedad o firma designada	
	159. Fecha de nombramiento 2 0 1 9 1 1 2 0			



Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14708170455



(415)7707212489984(8020) 000001470817045 5

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

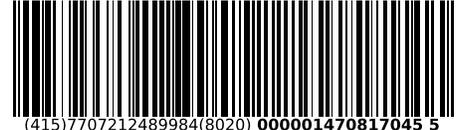
Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

160. Tipo de establecimiento Sucursal 1 0	161. Actividad económica Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares 6 4 3 1
162. Nombre del establecimiento ALIANZA FIDUCIARIA	
163. Departamento Valle del Cauca 7 6	164. Ciudad/Municipio Cali 0 0 1
165. Dirección CR 2 7 OESTE 130	
166. Número de matrícula mercantil 2 6 6 6 3 8 - 2	167. Fecha de la matrícula mercantil 1 9 9 8 0 9 1 0
168. Teléfono 5 2 4 0 6 5 9	169. Fecha de cierre
160. Tipo de establecimiento Sucursal 1 0	161. Actividad económica Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares 6 4 3 1
162. Nombre del establecimiento ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	
163. Departamento Antioquia 0 5	164. Ciudad/Municipio Medellín 0 0 1
165. Dirección CR 43 A 14 57 P 7 ED SAN FRANCISCO	
166. Número de matrícula mercantil 2 1 - 2 2 5 6 - 5 5	167. Fecha de la matrícula mercantil 1 9 9 8 0 9 1 0
168. Teléfono 5 4 0 2 0 0 0	169. Fecha de cierre
160. Tipo de establecimiento Sucursal 1 0	161. Actividad económica Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares 6 4 3 1
162. Nombre del establecimiento: ALIANZA FIDUCIARIA S A	
163. Departamento Atlántico 0 8	164. Ciudad/Municipio Barranquilla 0 0 1
165. Dirección CL 77 B 57 103 ED GREEN TOWERS P P 1 LC 2	
166. Número de matrícula mercantil 4 1 5 7 5 7	167. Fecha de la matrícula mercantil 2 0 0 6 0 7 1 7
168. Teléfono 3 4 5 6 4 0 9	169. Fecha de cierre

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14708170455



(415)7707212489984(8020) 000001470817045 5

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

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

160. Tipo de establecimiento Sucursal 1 0	161. Actividad económica Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares 6 4 3 1
162. Nombre del establecimiento ALIANZA FIDUCIARIA S A	
163. Departamento Caldas 1 7	164. Ciudad/Municipio Manizales 0 0 1
165. Dirección CR 23 63 15 OF 604 ED CASTILLO	
166. Número de matrícula mercantil 0 0 1 2 1 2 0 3	167. Fecha de la matrícula mercantil 2 0 0 7, 0 2, 0 8
168. Teléfono 8 8 5 0 1 3 8	169. Fecha de cierre
160. Tipo de establecimiento Establecimiento de comerci 0 2	161. Actividad económica Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares 6 4 3 1
162. Nombre del establecimiento ALIANZA FIDUCIARIA S.A	
163. Departamento Bogotá D.C. 1 1	164. Ciudad/Municipio Bogotá, D.C. 0 0 1
165. Dirección CR 15 82 99	
166. Número de matrícula mercantil 0 0 2 6 0 7 5 8	167. Fecha de la matrícula mercantil 1 9 8 6, 0 4, 2 5
168. Teléfono 6 4 4 7 7 0 0	169. Fecha de cierre
160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica
162. Nombre del establecimiento:	
163. Departamento	164. Ciudad/Municipio
165. Dirección	
166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil
168. Teléfono	169. Fecha de cierre

2. Concepto Actualización

4. Número de formulario

14707113066



(415)7707212489984(8020) 0000014707113066 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 3 0 0 5 3 8 1 2

6. DV

2

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente

Persona jurídica

25. Tipo de documento

1

26. Número de Identificación

27. Fecha expedición

Lugar de expedición

28. País

29. Departamento

30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS

36. Nombre comercial

ALIANZA FIDEICOMISOS

37. Sigla

UBICACIÓN

38. País

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento

Bogotá D.C.

1 1

40. Ciudad/Municipio

Bogotá, D.C.

0 0 1

41. Dirección principal

CR 15 82 99

42. Correo electrónico

comitetributario@alianza.com.co

43. Código postal

44. Teléfono 1

6 4 4 7 7 0 0

45. Teléfono 2

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Ocupación

Actividad principal

46. Código

6 4 3 1

47. Fecha inicio actividad

1 9 8 6, 0 2, 1 1

Actividad secundaria

48. Código

5 5 1 1

49. Fecha inicio actividad

2 0 1 5, 0 9, 0 1

Otras actividades

50. Código

9 0 0 7, 6 6 1 1

51. Código

52. Número establecimientos

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código

07- Retención en la fuente a título de rent 48- Impuesto sobre las ventas - IVA

08- Retención timbre nacional 51 - Agente retención imptoconsumo de bi

09- Retención en la fuente en el impuesto 52 - Facturador electrónico

10- Obligado aduanero

13- Gran contribuyente

14- Informante de exogena

33- Impuesto nacional al consumo

Obligados aduaneros

Exportadores

54. Código

55. Forma 56. Tipo Servicio
57. Modo
58. CPC

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

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI NO

60. No. de Folios:

61. Fecha

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.
Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre HERNANDEZ CUELLAR CAMILO ANDRES

985. Cargo Representante legal Certificado

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14707113066



(415)7707212489984(8020) 00001470711306 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 3 0 0 5 3 8 1 2

6. DV

2

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza

2

63. Formas asociativas

64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados

65. Fondos

2

66. Cooperativas

67. Sociedades y organismos extranjeros

68. Sin personería jurídica

69. Otras organizaciones no clasificadas

70. Beneficio

1

Constitución, Registro y Última Reforma

Composición del Capital

Documento	1. Constitución	2. Reforma	
71. Clase	0 5	0 5	82. Nacional 1 0 0 %
72. Número	5 4 5	1 4 3 6	83. Nacional público 1 0 0 . 0 %
73. Fecha	1 9 8 6 0 2 1 1	2 0 0 0 0 3 0 2	84. Nacional privado 0 . 0 %
74. Número de notaría	1 0	6	85. Extranjero 0 %
75. Entidad de registro	0 3	0 3	86. Extranjero público 0 . 0 %
76. Fecha de registro	1 9 8 6 0 2 1 1	2 0 0 0 0 3 0 2	87. Extranjero privado 0 . 0 %
77. No. Matrícula mercantil	0 0 2 6 0 7 5 8	0 0 2 6 0 7 5 8	
78. Departamento	7 6	1 1	
79. Ciudad/Municipio	0 0 1	0 0 1	
Vigencia			
80. Desde	1 9 8 6 0 2 1 1		
81. Hasta	2 0 2 0 0 3 1 0		

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	4 7	2 0 1 0 1 1 0 2		-
2				-
3				-
4				-
5				-

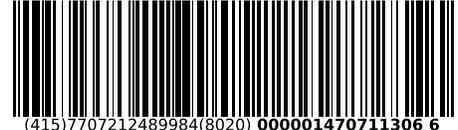
Vinculación económica

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

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14707113066



(415)7707212489984(8020) 0000014707113066

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

Representación

1	98. Representación REPRS LEGAL SUPL	1 9	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 1 9 0 1 2 4
	100. Tipo de documento Cédula de Ciudadaní	1 3	101. Número de identificación 7 9 3 5 3 6 3 8
	102. DV		103. Número de tarjeta profesional
	104. Primer apellido MARTINEZ	105. Segundo apellido GARCIA	106. Primer nombre GUSTAVO
	107. Otros nombres ADOLFO		
	108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal
2	98. Representación REPRS LEGAL SUPL	1 9	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 1 7 0 1 2 6
	100. Tipo de documento Cédula de Ciudadan	1 3	101. Número de identificación 7 9 3 8 6 1 1 4
	102. DV		103. Número de tarjeta profesional
	104. Primer apellido BALLESTEROS	105. Segundo apellido OSPINA	106. Primer nombre JOSE
	107. Otros nombres MANUEL		
	108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal
3	98. Representación REPRS LEGAL SUPL	1 9	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 1 3 0 3 2 1
	100. Tipo de documento Cédula de Ciudadan	1 3	101. Número de identificación 2 2 4 7 9 1 0 0
	102. DV		103. Número de tarjeta profesional
	104. Primer apellido ALGARIN	105. Segundo apellido LADRON DE GUEVARA	106. Primer nombre PEGGY
	107. Otros nombres		
	108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal
4	98. Representación REPRS LEGAL PRIN	1 8	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 1 8 1 1 2 0
	100. Tipo de documento Cédula de Ciudadan	1 3	101. Número de identificación 7 9 7 8 9 1 7 5
	102. DV		103. Número de tarjeta profesional
	104. Primer apellido HERNANDEZ	105. Segundo apellido CUELLAR	106. Primer nombre CAMILO
	107. Otros nombres ANDRES		
	108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal
5	98. Representación REPRS LEGAL SUPL	1 9	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 1 9 0 3 2 5
	100. Tipo de documento Cédula de Ciudadana	1 3	101. Número de identificación 7 9 6 9 1 1 2 0
	102. DV		103. Número de tarjeta profesional
	104. Primer apellido PEREZ	105. Segundo apellido SANDOVAL	106. Primer nombre JOSE
	107. Otros nombres RICARDO		
	108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14707113066



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

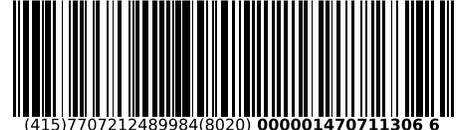
Representación

1	98. Representación REPRS LEGAL SUPL	1 9	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 1 9 0 7 2 5
	100. Tipo de documento Cédula de Ciudadaní	1 3	101. Número de identificación 5 2 4 9 3 3 5 9
	102. DV		103. Número de tarjeta profesional
	104. Primer apellido GONZALEZ	105. Segundo apellido PLAZAS	106. Primer nombre JOHANNA
			107. Otros nombres ANDREA
	108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal
2	98. Representación REPRS LEGAL SUPL	1 9	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 1 4 0 8 2 8
	100. Tipo de documento Cédula de Ciudadan	1 3	101. Número de identificación 9 3 3 8 9 3 8 2
	102. DV		103. Número de tarjeta profesional
	104. Primer apellido SCHWITZER	105. Segundo apellido SABOGAL	106. Primer nombre FRANCISCO
			107. Otros nombres JOSE
	108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal
3	98. Representación REPRS LEGAL SUPL	1 9	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 1 1 1 0 2 0
	100. Tipo de documento Cédula de Ciudadan	1 3	101. Número de identificación 1 6 6 5 7 1 6 9
	102. DV		103. Número de tarjeta profesional
	104. Primer apellido OCAMPO	105. Segundo apellido HERNANDEZ	106. Primer nombre FELIPE
			107. Otros nombres ALFONSO
	108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal
4	98. Representación REPRS LEGAL SUPL	1 9	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 1 1 0 3 2 4
	100. Tipo de documento Cédula de Ciudadan	1 3	101. Número de identificación 1 6 6 9 6 1 7 3
	102. DV		103. Número de tarjeta profesional
	104. Primer apellido CABALLERO	105. Segundo apellido LOAIZA	106. Primer nombre DIEGO
			107. Otros nombres ALFONSO
	108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal
5	98. Representación REPRS LEGAL SUPL	1 9	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 1 1 0 3 1 7
	100. Tipo de documento Cédula de Ciudadana	1 3	101. Número de identificación 4 3 7 3 3 0 4 3
	102. DV		103. Número de tarjeta profesional
	104. Primer apellido POSADA	105. Segundo apellido MEJIA	106. Primer nombre CATALINA
			107. Otros nombres
	108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

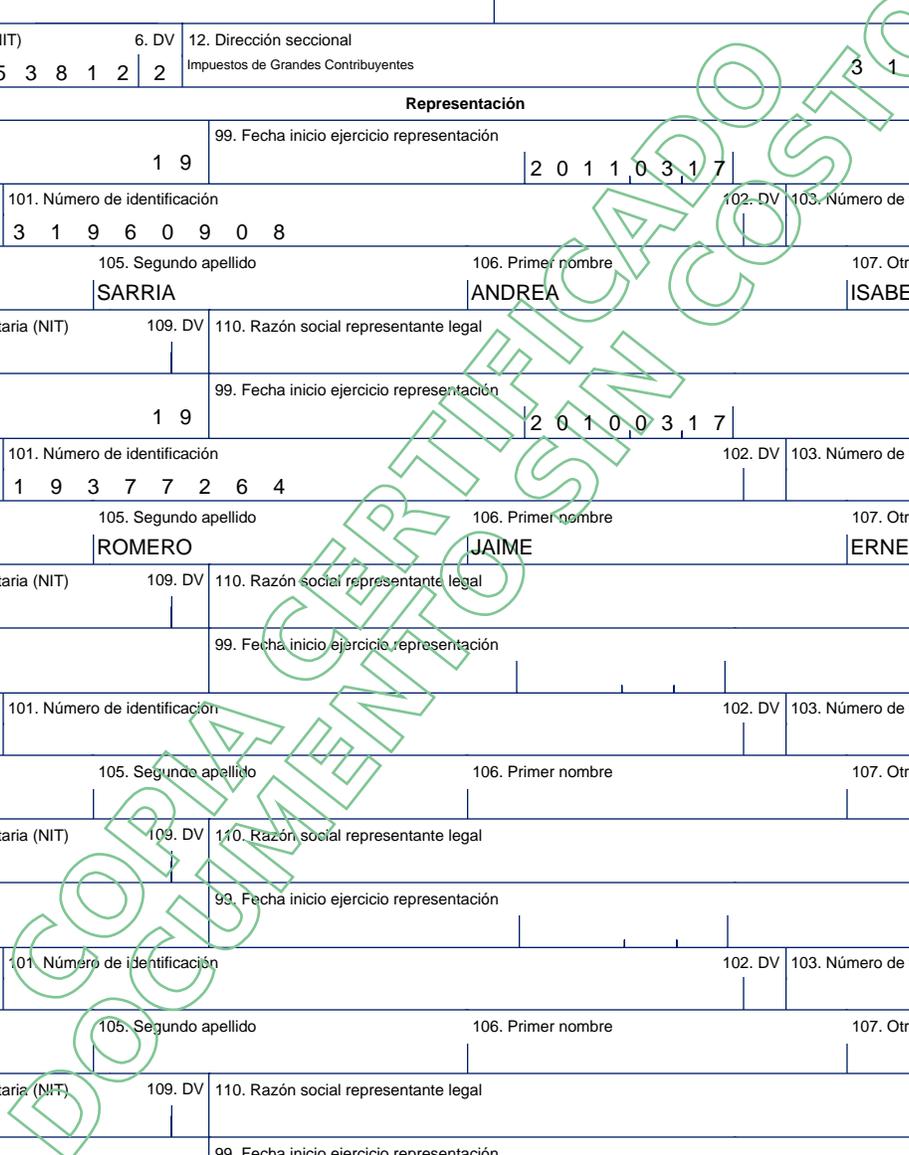
14707113066



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

Representación

1	98. Representación REPRS LEGAL SUPL	1 9	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 1 1 0 3 1 7
	100. Tipo de documento Cédula de Ciudadaní	1 3	101. Número de identificación 3 1 9 6 0 9 0 8
	104. Primer apellido AGUIRRE	105. Segundo apellido SARRIA	106. Primer nombre ANDREA
	107. Otros nombres ISABEL	108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV
2	98. Representación REPRS LEGAL SUPL	1 9	99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 1 0 0 3 1 7
	100. Tipo de documento Cédula de Ciudadan	1 3	101. Número de identificación 1 9 3 7 7 2 6 4
	104. Primer apellido MAYOR	105. Segundo apellido ROMERO	106. Primer nombre JAIME
	107. Otros nombres ERNESTO	108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV
3	98. Representación		99. Fecha inicio ejercicio representación
	100. Tipo de documento		101. Número de identificación
	104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre
	107. Otros nombres	108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV
4	98. Representación		99. Fecha inicio ejercicio representación
	100. Tipo de documento		101. Número de identificación
	104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre
	107. Otros nombres	108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV
5	98. Representación		99. Fecha inicio ejercicio representación
	100. Tipo de documento		101. Número de identificación
	104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre
	107. Otros nombres	108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV



Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14707113066

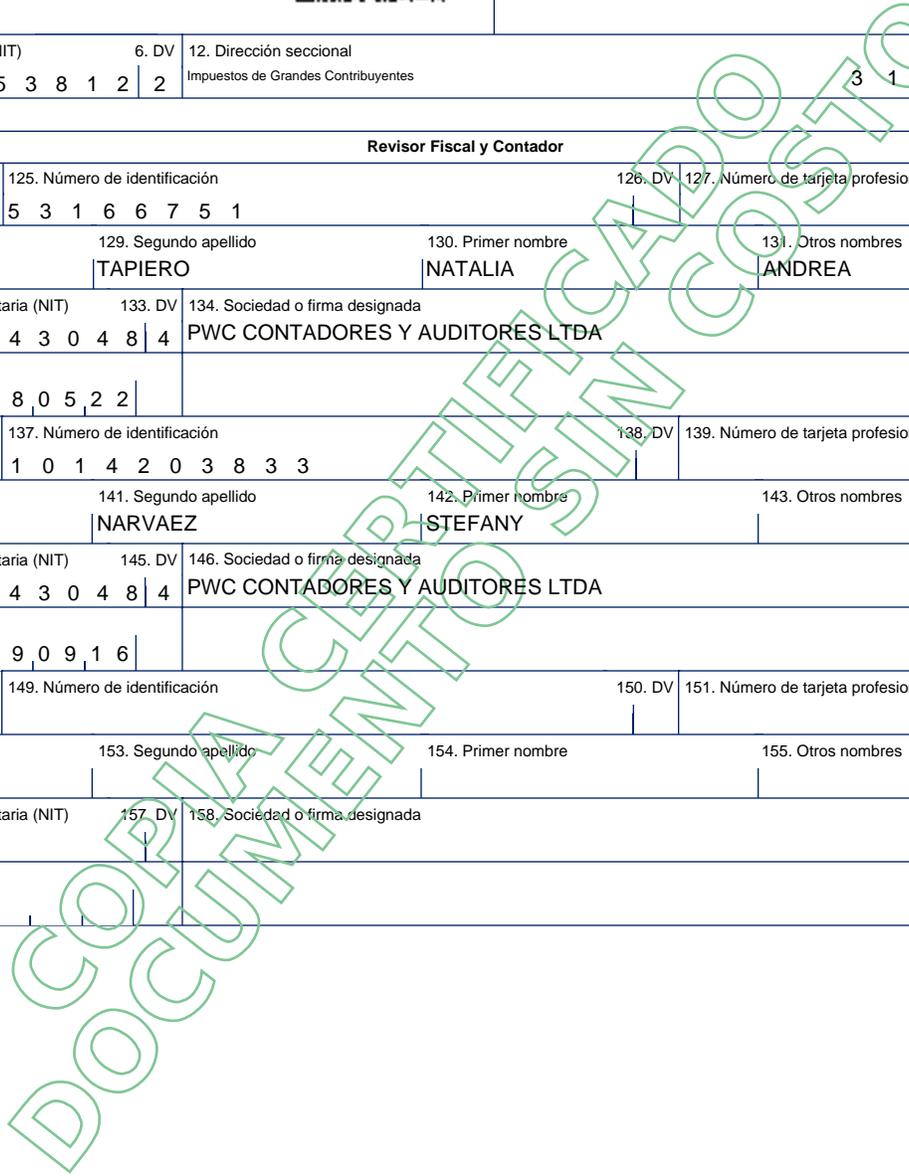


(415)7707212489984(8020) 000001470711306 6

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

Revisor Fiscal y Contador

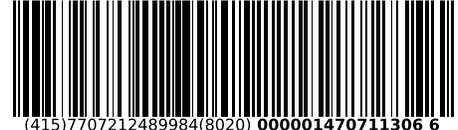
Revisor fiscal principal	124. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía 1 3	125. Número de identificación 5 3 1 6 6 7 5 1	126. DV 3	127. Número de tarjeta profesional 1 5 1 4 5 6 T
	128. Primer apellido VALDERRAMA	129. Segundo apellido TAPIERO	130. Primer nombre NATALIA	131. Otros nombres ANDREA
	132. Número de Identificación Tributaria (NIT) 9 0 0 9 4 3 0 4 8	133. DV 4	134. Sociedad o firma designada PWC CONTADORES Y AUDITORES LTDA	
	135. Fecha de nombramiento 2 0 1 8 0 5 2 2			
Revisor fiscal suplente	136. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía 1 3	137. Número de identificación 1 0 1 4 2 0 3 8 3 3	138. DV 3	139. Número de tarjeta profesional 1 9 8 6 6 6 T
	140. Primer apellido SALAZAR	141. Segundo apellido NARVAEZ	142. Primer nombre STEFANY	143. Otros nombres
	144. Número de Identificación Tributaria (NIT) 9 0 0 9 4 3 0 4 8	145. DV 4	146. Sociedad o firma designada PWC CONTADORES Y AUDITORES LTDA	
	147. Fecha de nombramiento 2 0 1 9 0 9 1 6			
Contador	148. Tipo de documento	149. Número de identificación	150. DV	151. Número de tarjeta profesional
	152. Primer apellido	153. Segundo apellido	154. Primer nombre	155. Otros nombres
	156. Número de Identificación Tributaria (NIT)	157. DV	158. Sociedad o firma designada	
	159. Fecha de nombramiento			



Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14707113066



(415)7707212489984(8020) 0000014707113066

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 3 0 0 5 3 8 1 2

6. DV

2

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

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

160. Tipo de establecimiento Otro tipo de establecimiento	g g	161. Actividad económica Alojamiento en hoteles	5 5 1 1
162. Nombre del establecimiento HOTEL INTERCONTINENTAL CARTAGENA			
163. Departamento Bolívar	1 3	164. Ciudad/Municipio Cartagena	0 0 1
165. Dirección CR 1 5 01			
166. Número de matrícula mercantil	0 9 3 4 2 8 5 4 0 2	167. Fecha de la matrícula mercantil	2 0 1 5 0 3 2 0
168. Teléfono	3 1 0 3 5 2 1 9 7 2	169. Fecha de cierre	
160. Tipo de establecimiento Otro tipo de establecimiento	g g	161. Actividad económica Alojamiento en hoteles	5 5 1 1
162. Nombre del establecimiento HOTEL IBIS MEDELLIN			
163. Departamento Antioquia	0 5	164. Ciudad/Municipio Medellín	0 0 1
165. Dirección CL 20 44 16			
166. Número de matrícula mercantil	2 1 5 2 8 2 1 0 0 2	167. Fecha de la matrícula mercantil	2 0 1 2 0 4 1 3
168. Teléfono	4 4 4 1 5 5 4	169. Fecha de cierre	
160. Tipo de establecimiento Otro tipo de establecimiento	g g	161. Actividad económica Alojamiento en hoteles	5 5 1 1
162. Nombre del establecimiento: HOTEL IBIS CARTAGENA			
163. Departamento Bolívar	1 3	164. Ciudad/Municipio Cartagena	0 0 1
165. Dirección CR 2 47 90			
166. Número de matrícula mercantil	0 9 3 3 8 8 6 5 0 2	167. Fecha de la matrícula mercantil	2 0 1 4 1 2 1 7
168. Teléfono	5 6 9 3 2 4 2 4	169. Fecha de cierre	

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14707113066



(415)7707212489984(8020) 0000014707113066

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 3 0 0 5 3 8 1 2

6. DV

2

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

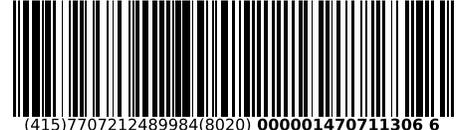
Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

160. Tipo de establecimiento Otro tipo de establecimiento	g g	161. Actividad económica Alojamiento en hoteles	5 5 1 1
162. Nombre del establecimiento HOTEL IBIS CÚCUTA			
163. Departamento Norte de Santander	5 4	164. Ciudad/Municipio Cúcuta	0 0 1
165. Dirección CL 15 0 28 BRR LA PLAYA			
166. Número de matrícula mercantil	3 2 2 4 9 7	167. Fecha de la matrícula mercantil	2 0 1 7 1 2 2 8
168. Teléfono	7 5 9 5 6 1 6 1	169. Fecha de cierre	
160. Tipo de establecimiento Otro tipo de establecimiento	g g	161. Actividad económica Alojamiento en hoteles	5 5 1 1
162. Nombre del establecimiento HOTEL EMILE MERCURE SANTA MARTA			
163. Departamento Magdalena	4 7	164. Ciudad/Municipio Santa Marta	0 0 1
165. Dirección CL 115 2 39			
166. Número de matrícula mercantil	1 7 1 6 6 7	167. Fecha de la matrícula mercantil	2 0 1 5 0 9 0 9
168. Teléfono	4 3 6 8 4 8 4	169. Fecha de cierre	
160. Tipo de establecimiento Otro tipo de establecimiento	g g	161. Actividad económica Alojamiento en hoteles	5 5 1 1
162. Nombre del establecimiento: HOTEL IBIS BOGOTA MUSEO			
163. Departamento Bogotá D.C.	1 1	164. Ciudad/Municipio Bogotá, D.C.	0 0 1
165. Dirección TV 6 27 85			
166. Número de matrícula mercantil	0 1 9 9 3 8 0 1	167. Fecha de la matrícula mercantil	2 0 1 0 0 5 2 4
168. Teléfono	3 8 1 4 6 6 6	169. Fecha de cierre	

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14707113066



(415)7707212489984(8020) 0000014707113066

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 3 0 0 5 3 8 1 2

6. DV

2

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

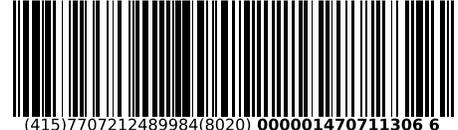
Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

160. Tipo de establecimiento Otro tipo de establecimiento	g g	161. Actividad económica Alojamiento en hoteles	5 5 1 1
162. Nombre del establecimiento HOTEL IBIS CALI GRANADA			
163. Departamento Valle del Cauca	7 6	164. Ciudad/Municipio Cali	0 0 1
165. Dirección AV 8 21 N 40			
166. Número de matrícula mercantil	1 0 0 2 7 9 7 2	167. Fecha de la matrícula mercantil	2 0 1 7 1 2 2 0
168. Teléfono	4 8 9 2 0 2 3	169. Fecha de cierre	
160. Tipo de establecimiento Otro tipo de establecimiento	g g	161. Actividad económica Alojamiento en hoteles	5 5 1 1
162. Nombre del establecimiento SONESTA HOTEL BOGOTA			
163. Departamento Bogotá D.C.	1 1	164. Ciudad/Municipio Bogotá, D.C.	0 0 1
165. Dirección CR 15 A 125 26			
166. Número de matrícula mercantil	1 6 0 0 3 4 2	167. Fecha de la matrícula mercantil	2 0 0 6 0 5 2 2
168. Teléfono	6 5 8 5 5 0 0	169. Fecha de cierre	
160. Tipo de establecimiento Otro tipo de establecimiento	g g	161. Actividad económica Alojamiento en hoteles	5 5 1 1
162. Nombre del establecimiento: HOTEL SHERATON BOGOTA			
163. Departamento Bogotá D.C.	1 1	164. Ciudad/Municipio Bogotá, D.C.	0 0 1
165. Dirección CL 25 B 69 C 80			
166. Número de matrícula mercantil	0 2 1 4 7 6 0 8	167. Fecha de la matrícula mercantil	2 0 1 2 1 1 2 2
168. Teléfono	2 1 0 5 0 0 0	169. Fecha de cierre	

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14707113066



(415)7707212489984(8020) 0000014707113066

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 3 0 0 5 3 8 1 2

6. DV

2

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

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

160. Tipo de establecimiento Otro tipo de establecimiento	g g	161. Actividad económica Alojamiento en hoteles	5 5 1 1
162. Nombre del establecimiento HOTEL FOUR POINTS BY SHERATON BARRANQUILLA			
163. Departamento Atlántico	0 8	164. Ciudad/Municipio Barranquilla	0 0 1
165. Dirección CR 53 79 212			
166. Número de matrícula mercantil	6 0 6 5 5 6	167. Fecha de la matrícula mercantil	2 0 1 4 0 9 1 9
168. Teléfono	3 6 7 9 7 7 7	169. Fecha de cierre	
160. Tipo de establecimiento Otro tipo de establecimiento	g g	161. Actividad económica Alojamiento en hoteles	5 5 1 1
162. Nombre del establecimiento BASTION LUXURY HOTEL			
163. Departamento Bolívar	1 3	164. Ciudad/Municipio Cartagena	0 0 1
165. Dirección CEN CL DEL SARGENTO MAYOR 6 87			
166. Número de matrícula mercantil	0 9 3 2 6 8 7 0 0 2	167. Fecha de la matrícula mercantil	2 0 1 4 0 4 0 4
168. Teléfono	6 4 2 4 1 0 0	169. Fecha de cierre	
160. Tipo de establecimiento Otro tipo de establecimiento	g g	161. Actividad económica Alojamiento en hoteles	5 5 1 1
162. Nombre del establecimiento: HOTEL FOUR POINTS BY SHERATON CALI			
163. Departamento Valle del Cauca	7 6	164. Ciudad/Municipio Cali	0 0 1
165. Dirección CL 18 4 N 08			
166. Número de matrícula mercantil	8 5 8 3 2 1 1 6	167. Fecha de la matrícula mercantil	2 0 1 2 1 1 0 1
168. Teléfono	4 8 6 6 0 0 0	169. Fecha de cierre	

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14707113066



(415)7707212489984(8020) 0000014707113066

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 3 0 0 5 3 8 1 2

6. DV

2

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

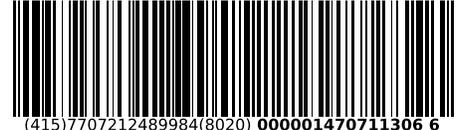
Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

160. Tipo de establecimiento Otro tipo de establecimiento g g	161. Actividad económica Alojamiento en hoteles	5 5 1 1
162. Nombre del establecimiento GHL COLLECTION BARRANQUILLA		
163. Departamento Atlántico	164. Ciudad/Municipio Barranquilla	0 8 0 0 1
165. Dirección CL 107 50 69		
166. Número de matrícula mercantil 6 2 9 9 9 1	167. Fecha de la matrícula mercantil 2 0 1 5 0 9 0 7	
168. Teléfono 3 3 1 9 8 9 8	169. Fecha de cierre	
160. Tipo de establecimiento Otro tipo de establecimiento g g	161. Actividad económica Alojamiento en hoteles	5 5 1 1
162. Nombre del establecimiento HOTEL SONESTA BARRANQUILLA		
163. Departamento Atlántico	164. Ciudad/Municipio Barranquilla	0 8 0 0 1
165. Dirección CL 106 50 11		
166. Número de matrícula mercantil 5 0 2 7 3 8	167. Fecha de la matrícula mercantil 2 0 1 0 0 6 2 5	
168. Teléfono 3 8 5 6 0 6 0	169. Fecha de cierre	
160. Tipo de establecimiento Otro tipo de establecimiento g g	161. Actividad económica Alojamiento en hoteles	5 5 1 1
162. Nombre del establecimiento: GHL STYLE BOGOTA OCCIDENTE		
163. Departamento Cundinamarca	164. Ciudad/Municipio Cota	2 5 2 1 4
165. Dirección AUT MEDELLIN PUNTO NUEVE SIBERIA COTA KM 3		
166. Número de matrícula mercantil 2 7 6 1 6 0 1	167. Fecha de la matrícula mercantil 2 0 1 6 1 2 1 6	
168. Teléfono 8 7 8 7 6 7 6	169. Fecha de cierre	

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

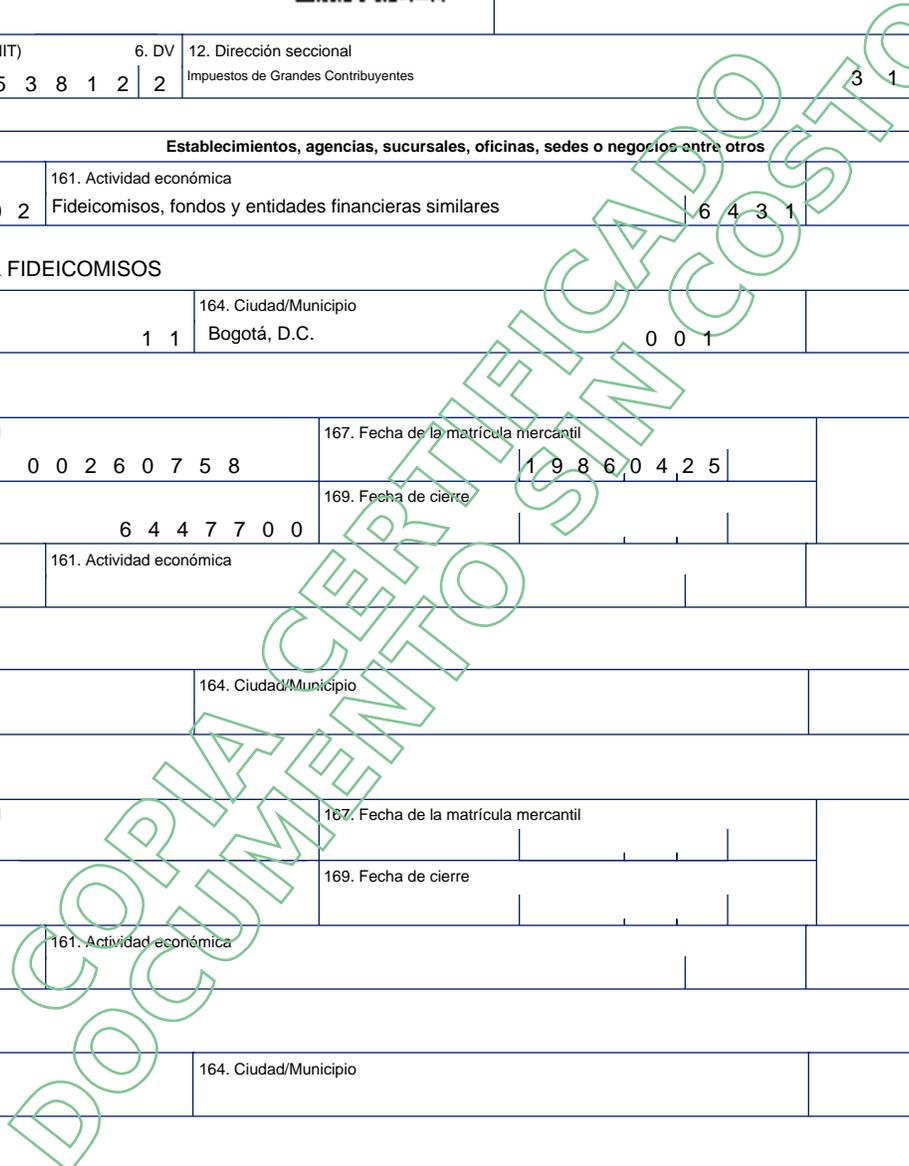
14707113066



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

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

160. Tipo de establecimiento Establecimiento de comerci 0 2	161. Actividad económica Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares	164. Ciudad/Municipio Bogotá, D.C. 0 0 1
162. Nombre del establecimiento ALIANZA FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISOS		
163. Departamento Bogotá D.C. 1 1	164. Ciudad/Municipio Bogotá, D.C. 0 0 1	
165. Dirección CR 15 82 99		
166. Número de matrícula mercantil 0 0 2 6 0 7 5 8	167. Fecha de la matrícula mercantil 1 9 8 6 0 4 2 5	
168. Teléfono 6 4 4 7 7 0 0	169. Fecha de cierre	
160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica	
162. Nombre del establecimiento		
163. Departamento	164. Ciudad/Municipio	
165. Dirección		
166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil	
168. Teléfono	169. Fecha de cierre	
160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica	
162. Nombre del establecimiento:		
163. Departamento	164. Ciudad/Municipio	
165. Dirección		
166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil	
168. Teléfono	169. Fecha de cierre	



1184 AA 13554370

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Entidad ARQUITECTURA Y CONCRETO
Radi: 8108079
Fecha: 12/12/2006 13:34:11
Peri: JAIME MAYOR ROMERO



Gal.

FIDEICOMISO ADM PLAZA OVIEDO.

Otorgante(s) ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A. Y OTROS.

ESCRITURA NUMERO: MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO (1 1 8 4).

Marta Cecilia Acevedo Rivera
NOTARIA TERCERA
del Circuito de Envigado

12 Agosto 2004

En el Mpio de Envigado, departamento de Antioquia, República de Colombia, a los doce (12) días del mes AGOSTO, del año dos mil cuatro (2.004), ante mi,

MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA, NOTARIA TERCERA (3a) DEL CIRCULO NOTARIAL DE ENVIGADO,

comparecieron los señores FRANCISCO ALEJANDRO MARTINEZ RESTREPO mayor de edad y vecino de Medellín, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía No.71.613.178; LINA MARIA MARTINEZ RESTREPO mayor de edad y vecina de Medellín, de estado civil casada, con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42,878,512, y SERGIO GÓMEZ PUERTA, mayor de edad vecino de Medellín, de estado civil casado, identificado con la cédula de ciudadanía No.71'577.385, quienes manifestaron:

PRIMERO: Que en el presente acto obran en las siguientes calidades:

A. El señor FRANCISCO ALEJANDRO MARTINEZ RESTREPO obra en calidad de Gerente, en nombre y representación de la sociedad comercial con domicilio en Medellín, denominada ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A., sociedad constituida por medio de la escritura pública No.631 otorgada el 2 de abril de 1.990, en la Notaría Diecisiete de Medellín, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín, el 20 de abril de 1.990, en el libro 9o. folio 395, bajo el No.3.159, matricula mercantil No.21-144067-4, bajo la denominación de Francisco Martínez y Cia. Ltda y reformada por escrituras posteriores, siendo una de ellas la escritura pública No.4434 otorgada el 2 de septiembre de 1994 en la Notaría

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Key file 8029507.

Veinte de Medellín, por la cual se transformó a sociedad anónima, con la denominación social de Arquitectura y Concreto S.A. con la que actualmente gira, con amplias facultades estatutarias para celebrar este acto, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que presenta para su protocolización con esta escritura;

B. - **LINA MARIA MARTINEZ RESTREPO** en su calidad de Gerente y, como tal, en nombre y representación legal de **ADQUIRIR S.A.**, sociedad comercial de responsabilidad limitada con domicilio en Medellín, constituida por medio de la escritura pública No. 1326 de 27 de julio de 1993 de la Notaría Veintidós de Medellín y reformada por escritura pública No. 2676 de octubre 08 de 2003 de la notaría diecisiete de Medellín, con amplias facultades estatutarias para celebrar este acto, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que presenta para su protocolización con esta escritura.

C. - El doctor **SERGIO GOMEZ PUERTA**, obra en calidad de **SEGUNDO SUPLENTE DEL PRESIDENTE** en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros fiduciaria, constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) de la Notaría Décima (10) del círculo de Cali; con autorización de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria mediante resolución No.3357 del 16 de junio de 1.986; existencia y representación que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Bancaria, que protocoliza con esta escritura.

SEGUNDO: Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** sociedad que en adelante se denominará en el texto del presente contrato **ALIANZA** y/o **LA FIDUCIARIA** y las sociedades **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.** y **ADQUIRIR S.A.** que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES** y/o **LOS BENEFICIARIOS**, **ADQUIRIR S.A.** se denominará también **EL GERENTE DEL PROYECTO** o simplemente **EL GERENTE**, manifiestan que por esta escritura celebran un contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** conforme con las previsiones generales de los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio, que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las normas legales que regulan la materia:

AA 13554371



2.

Viene de hoja AA13554370.

CAPITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

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

1. FIDEICOMISO: Es el patrimonio autónomo o sea el conjunto de derechos bienes y obligaciones constituido por la celebración del presente contrato de Fiducia mercantil.

2. FIDUCIARIA O ALIANZA: Es la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. entidad de servicios financieros encargada de administrar los bienes que conformen el patrimonio autónomo, en los términos y condiciones establecidos en esta escritura pública.

3. LOS FIDEICOMITENTES: Son las sociedades ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A. y ADQUIRIR S.A.

4. BENEFICIARIO DE AREA: Son aquellas personas que mediante la celebración de un Encargo Fiduciario se vinculan al presente contrato con el objeto de recibir, cumplidos los compromisos que asuman al momento de suscribir el contrato, una o varias unidades del PROYECTO a construir por LOS BENEFICIARIOS en el predio que adquirirá el FIDEICOMISO. LOS BENEFICIARIOS DE AREA no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo de EL PROYECTO.

5. LOS BENEFICIARIOS: Son las personas en provecho de las cuales se celebra el presente contrato de fiducia mercantil, y son las sociedades ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A. en un 70% y ADQUIRIR S.A. en un 30%.

6. CESIONARIOS DE BENEFICIO: Son aquellas personas a las cuales LOS BENEFICIARIOS transfieren total o parcialmente los derechos de beneficio que les corresponden en EL FIDEICOMISO.

7. EL PROYECTO: Se entenderá como tal la construcción de un conjunto residencial que se denominará CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA OVIEDO, integrado por tres (3) torres multifamiliares de veintiún (21) pisos, con aproximadamente, ciento tres (103) apartamentos, cada torre, para un total, aproximado, de 309 apartamentos; apartamentos con áreas entre, aproximadamente, 47, 76 y 87 metros cuadrados; más una plataforma conformada por tres (3) niveles para parqueaderos y cuartos útiles; proyecto que se ejecutará por cuenta y riesgo de LOS BENEFICIARIOS.

NOTARIA TERCERA del Circuito de Encargos

3

8. **GERENTE DEL PROYECTO** o simplemente **EL GERENTE** o **LA GERENCIA**: Es la sociedad **ADQUIRIR S.A.**, quien será la persona encargada de adelantar, por cuenta de **LOS BENEFICIARIOS** del proyecto, la gestión administrativa, financiera, jurídica y técnica del proyecto, la coordinación general de éste, así como la promoción. - - - - -

CAPITULO SEGUNDO

OBJETO DEL CONTRATO

CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO: El objeto del presente contrato consiste en que **ALIANZA** como vocera del fideicomiso que por este instrumento se constituye: 1) Adquiera a título de compraventa el lote de terreno sobre el cual se construirá el proyecto y que se describe más adelante en la cláusula octava 2) Mantenga la titularidad jurídica de él y de aquellos que en ejecución del presente contrato sean transferidos al mismo, junto con las mejoras e incrementos que se realicen. 3) Administre los recursos que ingresen al presente patrimonio autónomo y los entregue a quien corresponda de conformidad con lo que se establece en el presente contrato. 4) Permita el desarrollo por cuenta y riesgo de **LOS BENEFICIARIOS**, de un proyecto de construcción -para todos los efectos contractuales denominado **EL PROYECTO**- consistente en la edificación sobre el inmueble, de un conjunto residencial que se denominará **CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA OVIEDO**, integrado por tres (3) torres multifamiliares de (21) pisos, con aproximadamente, ciento tres (103) apartamentos, cada torre, para un total, aproximado, de 309 apartamentos; apartamentos con áreas entre, aproximadamente, 47, 76 y 87 metros cuadrados; más una plataforma conformada por tres (3) niveles para parqueaderos y cuartos útiles. EL número definitivo de apartamentos, cuartos útiles y parqueaderos, sus especificaciones, diseños, y demás características del **PROYECTO** serán definidas por **LOS BENEFICIARIOS** quienes lo informarán a **LA FIDUCIARIA** por escrito. 5) Transfiera el derecho real de dominio sobre las unidades resultantes del proyecto, a quienes corresponda de acuerdo con los términos del presente contrato. - - - - -

CAPITULO TERCERO

CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO

CLAUSULA TERCERA: TRANSFERENCIA. **LOS FIDEICOMITENTES**, es decir, **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.** y **ADQUIRIR S.A.** a la firma de la presente escritura transfieren la suma de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000)**, a título de fiducia mercantil irrevocable, en favor de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, suma que se incrementará y será destinada por **EL FIDEICOMISO** para el

AA 13554372



34

Viene de hoja AA13554371, cumplimiento del objeto de este contrato, el cual se determinó en la cláusula segunda. Esta suma de dinero la transfieren así:

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.: \$2'100.000
ADQUIRIR S.A.: \$900.000

CLAUSULA CUARTA: DECLARACIÓN DE

SOLVENCIA. LOS FIDEICOMITENTES manifiestan que en la fecha de suscripción del presente contrato se encuentran económica y financieramente solventes, y que en consecuencia con el presente acto no efectúan actos que desmejoren sus patrimonios así como la garantía general de sus acreedores. Asimismo, manifiestan que el bien que transfieren en virtud de la suscripción del presente contrato, en esta misma fecha, proviene del desarrollo de su objeto social y en todo caso de actos lícitos, todo lo cual ratifican con la suscripción del correspondiente formato de lavados de activos.

CAPITULO CUARTO

PATRIMONIO AUTÓNOMO

CLAUSULA QUINTA: PATRIMONIO AUTÓNOMO. Para todos los efectos legales, con las sumas de dinero indicada en la cláusula tercera se conforma un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO ADM-PLAZA OVIEDO, el cual estará afecto a las finalidades contempladas como objeto de este contrato, y se mantendrá separado del resto de los activos de ALIANZA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos. Del PATRIMONIO AUTÓNOMO harán parte también los demás bienes que con destino a él entreguen LOS BENEFICIARIOS, directamente o como resultado de encargos fiduciarios constituidos por terceros para esa finalidad y aquellos bienes que por accesión se incorporen a los inmuebles y los demás que adquiera el PATRIMONIO AUTONOMO contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley. A este PATRIMONIO AUTÓNOMO ingresarán los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen.

CLAUSULA SEXTA: SEPARACIÓN PATRIMONIAL Y OBLIGACIONES QUE GARANTIZAN LOS BIENES DEL FIDEICOMISO. Los bienes que conforman el patrimonio autónomo no forman parte de la garantía general de los acreedores de ALIANZA y sólo garantizan las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio.

Maria Cecilia Acero de Rivera
NOTARIA TERCERA
del Circuito de Oviedo

CAPITULO QUINTO
DESARROLLO DEL PROYECTO

CLÁUSULA SEPTIMA: LOS BENEFICIARIOS hacen expresa su intención de llevar a cabo por su cuenta y riesgo y con total autonomía administrativa, técnica y financiera, en el inmueble que comprará el fideicomiso, el proyecto inmobiliario, denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA OVIEDO**, en los periodos y etapas de que tratan las cláusulas siguientes. EL PROYECTO consta de tres (3) torres multifamiliares veintiún (21) pisos, con aproximadamente, ciento tres (103) apartamentos, cada torre, para un total, aproximado, de 309 apartamentos; apartamentos con áreas entre, aproximadamente, 47, 76 y 87 metros cuadrados; más una plataforma conformada por tres (3) niveles para parqueaderos y cuartos útiles. ← - - - - -

El proyecto podrá sufrir modificaciones en en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la Licencia de urbanización y/o construcción, o por cambios en las exigencias del mercado o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a cambios por otros materiales, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos. Los cambios por exigencias de la norma o por ajustes en los diseños se informarán por escrito a la **FIDUCIARIA** para su conocimiento, salvedad que deberá quedar establecida en los encargos fiduciarios mediante los cuales se vincula a **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**. El número definitivo de unidades a construir en cada una de las tres (3) etapas, las especificaciones, diseños y demás características del proyecto serán definidas por **LOS BENEFICIARIOS** e informadas por escrito a **LA FIDUCIARIA**, previo a la vinculación a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, sin perjuicio de que se puedan efectuar las modificaciones de que trata esta cláusula. El proyecto está concebido para desarrollar en dos (2) periodos, el preoperativo y el operativo, que tendrán las finalidades que se indican a continuación. ← - - - - -

PRIMER PERÍODO (PREOPERATIVO). Tiene por objeto la elaboración de los estudios y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para la adecuada obtención de recursos por parte de **LOS BENEFICIARIOS** dirigidos a la realización del PROYECTO y a la promoción de vinculaciones al mismo, de personas adherentes o vinculadas al patrimonio autónomo, denominadas **BENEFICIARIOS DE ÁREA del PATRIMONIO AUTÓNOMO**, para un número tal que se considera el punto de equilibrio para cada una de las torres,



4.1

Viene de hoja AA13554372. entendiéndose por punto de equilibrio, el haberse celebrado en LA FIDUCIARIA contratos de vinculación al Fideicomiso vinculados a apartamentos del conjunto residencial, en un número tal, que los BENEFICIARIOS consideren suficiente para adelantar sin riesgos la construcción del conjunto residencial. La

determinación del punto de equilibrio es responsabilidad exclusiva de los BENEFICIARIOS.

Los punto de equilibrio para cada torre son

- Para la PRIMERA TORRE la vinculación de Beneficiarios de Área para un número no inferior a noventa (90) apartamentos de la primera torre.
- Para la SEGUNDA TORRE la vinculación de Beneficiarios de Área para un número no inferior a ciento sesenta (160) apartamentos del total de las dos primeras torres.
- Para la TERCERA TORRE la vinculación de Beneficiarios de Área para un número no inferior a doscientos cuarenta (240) apartamentos del total de las tres torres.

Para que se dé por culminado el periodo preoperativo se deberá cumplir con lo siguiente:

1. Aprobación de la solicitud de Licencia de urbanismo y construcción de la etapa respectiva por parte de la autoridad competente.
2. Presupuesto y Flujo de Caja aprobados por EL GERENTE y EL INTERVENTOR.
3. Los Encargos fiduciarios de vinculación de LOS BENEFICIARIOS DE AREA para los apartamentos de cada torre necesarios para el cumplimiento del PUNTO DE EQUILIBRIO.
4. Certificación emitida por EL GERENTE y EL INTERVENTOR acerca del cumplimiento de EL PUNTO DE EQUILIBRIO de cada torre.
5. Aprobación de un crédito por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Bancaria, si de acuerdo con la planeación financiera del negocio se requiere.

Solo cuando se hayan cumplido los propósitos de el periodo Preoperativo, se iniciará el periodo operativo.

Cecilia Acevedo Rivas
NOTARIA TERCERA
del Circuito de Enxipal

ALIANZA permitirá la iniciación del proyecto y de cada una de las torres, siempre y cuando **LOS BENEFICIARIOS** hayan obtenido la licencia de urbanización y construcción de cada una de ellas y haya celebrado con terceros contratos de encargo fiduciario para vinculación en un número mayor o igual a los puntos de equilibrio en mención.

SEGUNDO PERÍODO (OPERATIVO). Se inicia a partir de la verificación por parte de **LA FIDUCIARIA** sobre el cumplimiento de todos los requisitos del periodo preoperativo, (esta verificación no implica responsabilidad para la Fiduciaria en la determinación del punto de equilibrio) y que **LOS BENEFICIARIOS** hayan cumplido con los siguientes requisitos:

1. Que se haya transferido al presente patrimonio autónomo el inmueble sobre el cual se desarrollará el PROYECTO y se haya elaborado el estudio de títulos correspondiente de manera satisfactoria para las partes.
2. Estudios de factibilidad del proyecto, presupuestos, y flujo de caja.
3. Licencia de construcción y urbanismo.
4. Programa general del proyecto.

Las sumas depositadas en ALIANZA por los futuros **BENEFICIARIOS DE AREA** para los apartamentos, parqueaderos y cuartos útiles de la Torre No.1 durante el periodo pre-operativo al igual que las que depositen en el futuro en cumplimiento de los encargos de vinculación al presente fideicomiso, o por los futuros **BENEFICIARIOS DE AREA** para los apartamentos, parqueaderos y cuartos útiles de la Torre No.2 y Torre No 3 en cumplimiento de los encargos de vinculación al presente fideicomiso, serán destinadas por **LOS BENEFICIARIOS** a cubrir la totalidad de los costos de EL PROYECTO, tales como: el precio de la compraventa del lote sobre el cual se desarrollará el proyecto, estudios técnicos y diseños: Diseño arquitectónico, diseño hidrosanitario (acueducto, aguas lluvias y aguas residuales), diseño estructural, diseño de gas, diseños eléctricos, todos los demás diseños que se requieran para la realización de la obra, presupuesto y programación de obra, honorarios de **LA FIDUCIARIA**, asesoría jurídica y contable, estudios de títulos y gastos notariales, impuestos de registro, a los de las cesiones contractuales de los derechos del fideicomiso de **LOS FIDEICOMITENTES** y/o de **LOS BENEFICIARIOS**, y a todos los costos de la obra, tanto directos como indirectos, no siendo de cargo de **ALIANZA** la verificación del destino final de las sumas así entregadas, por no ser parte del objeto del fideicomiso el desarrollo ni control de EL PROYECTO.

AA 13554402



5.

viene de hoja AA13554373.

Durante el período operativo **LOS BENEFICIARIOS** se obligan a

1. Suministrar directamente al fideicomiso los recursos necesarios para el desarrollo de **EL PROYECTO**.
2. Adelantar la elaboración del reglamento de propiedad horizontal del conjunto residencial, el cual será suscrito por **LA FIDUCIARIA** en su condición de propietaria fiduciaria del inmueble sobre el cual se desarrollará **EL PROYECTO**.
3. Gestionar la radicación de los documentos requeridos para adelantar las actividades de enajenación de los inmuebles que integran **EL PROYECTO**.
4. Tramitar los créditos a su cargo con destino a **EL PROYECTO**.
5. Adelantar la construcción de **EL PROYECTO**.
6. En general, llevar a cabo todas las gestiones y actividades necesarias para construir por su cuenta y riesgo (salvo fuerza mayor o caso fortuito) **EL PROYECTO** en el predio del Fideicomiso, y entregar a cada uno de **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** la unidad o las unidades respecto de la cuales se hayan vinculado.

María Cecilia Acevedo Tangua
NOTARIA TERCERA
del Circuito de Envigado

Este período tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su objeto, sin que en todo caso pueda ser superior a cinco (5) años contados a partir de la firma del presente contrato.

**CAPITULO SEXTO
INSTRUCCIONES**

CLAUSULA OCTAVA: INSTRUCCIONES. Para el desarrollo del objeto del presente contrato, **ALIANZA** seguirá las siguientes instrucciones:

- 1- Adquirirá a título de compraventa y mantendrá la titularidad jurídica, en su calidad de vocera del fideicomiso, del siguiente inmueble sobre el cual **LOS BENEFICIARIOS** por su cuenta y riesgo desarrollarán el proyecto: Un lote de terreno, situado en fracción de El Poblado, paraje La Aguacatala, jurisdicción del Municipio de Medellín, con un área de 7.693,65 metros cuadrados, donde se encuentra ubicada la casa de habitación, demás mejoras y anexidades y comprendido entre los siguientes linderos; Por el oriente en línea recta, del mojón O, al mojón S, con propiedad adquirida por Hijos de J.Echavarria & Cia. Ltda.

Catania; por el Norte en línea recta desde el mojón O al mojón A con terrenos de propiedad de La Comunidad de San José; Por el Occidente , en línea recta del mojón A al eje de la quebrada La Volcana (mojón B) en terreno de propiedad de la señora Margot Uribe de Halaby; por el Sureste y el suroeste con propiedad de la señora Margot Uribe de Halaby y del doctor Rodrigo Uribe Echavarría, siguiendo el eje sinuosos de la quebrada La Volcana, hasta encontrar el mojón S. Identificado con la matrícula inmobiliaria No. **001-179796**.

No obstante la descripción de las medidas y linderos, la transferencia se hará como de cuerpo cierto, incluyéndose en ella todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan sin limitación alguna.

Este inmueble es de propiedad de **MARÍA ELENA URIBE DE ESTRADA**, quien adquirió en mayor extensión el lote de M.I. 001-136980, por compra a Inversiones Lorena Ltda., por escritura No 4625 del 22 de diciembre de 1.966 de la Notaria 2 de Medellín, registrada el 12 de abril de 1.967. Lote que posteriormente fue loteado, mediante la escritura No 990 del 30 de mayo de 1.978 de la Notaria 2 de Medellín, obteniéndose entre otro el lote identificado con la matrícula inmobiliaria **001-179796**.

El precio de la compraventa será la suma de DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS MTE (\$2.275'968.660), que se pagarán así:

1. La suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MTE (\$20'000.000) cancelados el 20 de Febrero de 2004, suma que **EL VENDEDOR** declarará tener recibida de manos de las sociedades ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A. y ADQUIRIR S.A., BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO PLAZA OVIEDO, de contado y a entera satisfacción.
2. Las sociedades ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A. y ADQUIRIR S.A., BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO PLAZA OVIEDO, pagarán la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MTE (\$250'000.000), representados en un apartamento que **EL VENDEDOR** seleccione y las sociedades ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A. y ADQUIRIR S.A. compren a favor de **EL VENDEDOR**, de acuerdo a la promesa de compraventa firmada entre **EL VENDEDOR** y las sociedades ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A. y ADQUIRIR S.A.;



6.

Viene de hoja AA13554402.

PARÁGRAFO: Si el apartamento seleccionado por EL VENDEDOR vale mas de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MTE (\$250'000.000), ésta deberá pagar la diferencia en los plazos que se acuerden con su propietario.

3. La suma de CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS MTE. (\$185'208.660) se pagará dentro de los ocho (8) días siguientes al registro de la escritura de compraventa.

4. El saldo o sea la suma de UN MIL OCHOCIENTOS VEINTE MILLONES SETECIENTOS SESENTA MIL PESOS MTE. (\$1.820'760.000) en doce (12) cuotas bimestrales iguales de CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS MTE. (\$151'730.000) cada una, la primera de las cuales se pagará al segundo mes de la fecha de otorgamiento de la escritura de compra del inmueble y de ahí en adelante cada dos meses, siempre y cuando dicha escritura este debidamente registrada.

Parágrafo 1: A partir del segundo año, es decir de la cuota número siete (7), EL COMPRADOR reconocerán sobre saldos intereses, los cuales se liquidarán a una tasa igual al DTF de la fecha en que se efectúe el pago de los intereses, y se pagarán por bimestre vencido.

EL VENDEDOR enviará al COMPRADOR las facturas de cobro de los intereses corrientes, mencionados en esta cláusula con cinco (5) días de anterioridad a la fecha de pago, las cuales deberán contar con el visto bueno de LA GERENCIA.

Parágrafo 2: En caso de mora EL COMPRADOR pagarán intereses moratorios liquidados a la tasa del DTF más diez (10) puntos, sin perjuicio de las acciones de EL VENDEDOR para obtener el pago de lo adeudado.

EL VENDEDOR enviarán al COMPRADOR las facturas de cobro de los intereses de mora, mencionados en esta cláusula con cinco (5) días de anterioridad a la fecha de pago, las cuales deberán contar con el visto bueno de LA GERENCIA.

Marta Cecilia Acevedo Sánchez
NOTARIA TERCERA
del Circuito de Enríquez

X
2010
11

Parágrafo 3: Los pagos serán efectuados en las oficinas de caja de LA FIDUCIARIA de la ciudad de Medellín, directamente a la sociedad **vendedora** o a quien ésta designe por escrito, notificando a LA FIDUCIARIA con tres (3) días hábiles de anticipación a la fecha de pago. Los pagos que se efectúen mensualmente se harán mediante un solo cheque. Si en el fideicomiso no existen fondos suficientes para atender en su totalidad la cuota mensual, la Gerencia deberá informar de este hecho a **LOS BENEFICIARIOS** quienes se obligan a suministrar la suma faltante.

Parágrafo 4: Los pagos se efectuarán en el día indicado y si este día fuere sábado, dominical o festivo, el pago se efectuará el día hábil siguiente.

Parágrafo 5: **EL VENDEDOR** renunciará a la condición resolutoria que se pueda derivar de la forma de pago mencionada en esta Cláusula.

Parágrafo 6: CONDICIÓN RESOLUTORIA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Se condicionará la compraventa a la expedición de la licencia de construcción para el proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZA OVIEDO** que se construirá en el lote objeto de esta venta, cuya solicitud fue radicada ante la Curaduría Primera de Medellín, el 15 de Marzo de dos mil cuatro, la cual la vendedora declarará conocer y aceptar

1. Para el cumplimiento de la presente condición resolutoria se señalará como plazo máximo el 30 de septiembre de 2004.
2. Si no se cumple la condición a mas tardar en la fecha señalada, el contrato de compraventa se resolverá de pleno derecho volviendo las partes al estado en que se encontraban antes de celebrar dicho contrato, en consecuencia el vendedor deberá restituir inmediatamente las sumas entregadas a cuenta de este negocio y el comprador deberá igualmente restituir inmediatamente la tenencia material del inmueble sin alegar mejoras, ni indemnización de perjuicios ni reembolso de ningún gasto.
3. Los gastos notariales, el impuesto de registro (boleta de rentas) y los gastos de inscripción en la Oficina de Registro de la escritura de la cancelación de la condición resolutoria o los gastos notariales, el impuesto de registro (boleta de rentas) y los gastos de inscripción en la Oficina de Registro al hacerse efectiva la condición resolutoria, serán de cargo exclusivo de la compradora.



AA 13554376

7.

Viene de hoja AA13554407.

4. Cuando la respectiva Curaduría Primera Urbana del Municipio de Medellín expida la resolución por medio de la cual conceda la licencia de construcción en mención, siempre y cuando sea dentro del plazo estipulado en esta cláusula, queda la compradora autorizada para

comparecer por medio de una escritura publica a cancelar la condición resolutoria mencionada en esta cláusula.

Maria Cecilia Acevedo Alarcón
NOTARIA TERCERA
Calle Obispo de Enríquez

Parágrafo 7: SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS: EL **VENDEDOR** manifestará que el inmueble que transfiere es de su exclusiva propiedad; que no lo ha enajenado antes de hoy, y que está libre de embargos, demandas civiles, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, pleito pendiente, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, censo, anticresis, uso, usufructo, habitación, gravámenes de valorización, y en general de todo gravamen y limitación al dominio, salvo unas servidumbres de tránsito activa constituidas por medio de las escrituras públicas No.990 otorgada el 30 de mayo de 1.978 en la Notaría Segunda (2ª) de Medellín y deberá estar al día en el pago de los servicios públicos, impuesto de predial y valorización y la sociedad vendedora deberá obligarse a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de los inmuebles vendidos.

Igualmente **EL VENDEDOR** se obligará al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de la ley respecto del inmueble, obligación que se hace extensiva no sólo respecto de **ALIANZA** sino también, frente a **LOS BENEFICIARIOS** y a los terceros a quienes ella transfiera este bien o sus desmembraciones.

Una vez se enajenen las unidades privadas que conformen **EL PROYECTO**, **LOS BENEFICIARIOS** se obligan a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley.

Queda **ALIANZA** relevada expresamente de la obligación de responder de saneamiento por evicción y vicios redhibitorios al efectuar las transferencias de las unidades resultantes del proyecto, haciendo **LOS BENEFICIARIOS** suyas todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven, autorizando a **ALIANZA**

desde ya por la suscripción del presente instrumento, a incluir en las escrituras públicas mediante las cuales **EL FIDEICOMISO** efectúe las respectivas transferencias, la obligación de salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, de conformidad con lo establecido en el presente parágrafo. - - - -

Parágrafo 8: Dado el objeto del presente fideicomiso LA FIDUCIARIA entregará a las sociedades ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A. y ADQUIRIR S.A. a título de comodato precario la custodia y tenencia del inmueble que adquiera a título de compraventa. En virtud de lo anterior, quien detente la custodia y tenencia del inmueble a título de Comodato Precario, responderá ante ALIANZA, ante **EL FIDEICOMISO** y ante terceros, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que al inmueble se le dé. - - - -

Parágrafo 9: DECLARACIÓN DE PAZ Y SALVO. **EL VENDEDOR** manifestará que el inmueble trasferido se encuentra a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos nacionales, departamentales o municipales. - - - -

Parágrafo 10: Que los gastos notariales y el impuesto de registro (boleta de rentas) a que de lugar la escritura en razón de la compraventa serán cubiertos por mitades entre las partes vendedora y compradora; los gastos de inscripción en la Oficina de Registro serán de cargo del comprador. - - - -

Parágrafo 11: La Gerencia del proyecto elaborará la minuta de compraventa y la hará llegar a LA FIDUCIARIA para su revisión, aprobación y firma por lo menos con cinco (5) días hábiles de anticipación, previo estudio de títulos con resultado positivo para la adquisición, elaborado por un abogado aprobado por Alianza Fiduciaria S.A. - - - -

2. Recibir de **LOS BENEFICIARIOS** los aportes que les correspondan para el desarrollo de **EL PROYECTO**, que comprenderán todos sus costos y gastos, incluyendo entre ellos los requeridos para la amortización del capital y de los intereses correspondientes a créditos obtenidos por **LOS BENEFICIARIOS** o por **EL FIDEICOMISO** con aquella destinación. Igualmente recibir de **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** como aportes de ellos, los aportes establecidos en el



8.

Viene de hoja AA13554376. documento de vinculación firmado entre LOS BENEFICIARIOS DE AREA, LOS BENEFICIARIOS y LA FIDUCIARIA.

3. Administrar los valores recaudados y los recursos financieros obtenidos, destinándolos a girar las sumas correspondientes a costos y gastos del PROYECTO.

al constructor se le suministrará un fondo Rotatorio cuya solicitud de reembolso deberá contar con visto bueno de la Gerencia del proyecto y de la Interventoría del proyecto. A la Gerencia se le suministrará un fondo Rotatorio para la cancelación de la totalidad de los gastos indirectos cuya solicitud de reembolso deberá contar con visto bueno de la Interventoría del proyecto. La Gerencia podrá impartir ordenes de Giro al fideicomiso, pero será la Gerencia como pagadora, la responsable de la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes. Alianza no asume ninguna responsabilidad por la destinación de los recursos transferidos, responsabilidad que será de cargo única y exclusiva de la Gerencia del Proyecto.

Parágrafo 1: ALIANZA únicamente girará dineros del Fideicomiso una vez se encuentre debidamente registrada en la Oficina de Registro la escritura de compraventa del inmueble sobre el cual se desarrollará el proyecto.

4. Cuando LOS BENEFICIARIOS así lo decidan, suscribirá los contratos de hipoteca sobre el inmueble sobre el cual se desarrollará el proyecto con el objeto de garantizar el pago de obligaciones contraídas por ellos o por EL FIDEICOMISO para la obtención de recursos destinados al desarrollo del PROYECTO. Se hace constar que los costos y gastos generados por la constitución y cancelación de estos gravámenes serán de cargo de LOS BENEFICIARIOS ó BENEFICIARIOS DE AREA que hayan requerido financiación para sufragar los pagos que les correspondan de acuerdo con la liquidación y cobro que al efecto realizará la Gerencia.

5. Otorgará la escritura o escrituras públicas mediante las cuales se solemnice el reglamento de propiedad horizontal de la Torre No.1 o Primera Etapa, según la minuta suministrada por la Gerencia, o de sus adiciones para las Torres No.2 y 3 o segunda y tercera etapa o modificaciones, en caso de requerirse, sin responsabilidad alguna para ALIANZA. Igualmente suscribirá las escrituras de servidumbres que la Gerencia considere necesarias, según la minuta suministrada por la Gerencia. También suscribirá las escrituras públicas de loteo

Maria Cecilia Acevedo Rivera
NOTARIA TERCERA
del Circuito de Enfigado

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

fraccionamiento necesarias para legalizar cada una de las etapas del proyecto y determinará el o los lotes a ceder al Municipio de Medellín para cumplir las obligaciones urbanísticas, según la minuta suministrada por la Gerencia.

6. En desarrollo del presente contrato, **ALIANZA** podrá, de los fondos del **FIDEICOMISO**, efectuar las deducciones necesarias para sufragar los gastos de su ejecución y cumplimiento, cuando **LOS BENEFICIARIOS** no los suministren incluida su remuneración.

7. Llevará la contabilidad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, registrando en ella, de conformidad en un todo con las normas legales y reglamentarias, los bienes, los pasivos, los egresos e ingresos, incluyendo las mejoras incorporadas a los bienes fideicomitidos, las que le serán reportadas por escrito por la Gerencia del **PROYECTO** o quien haga sus veces.

PARAGRAFO: El control de ingresos, gastos, proveedores, aportes por cobrar a los **BENEFICIARIOS DE AREA**, proveedores y en general toda la información financiera del proyecto estará a cargo de la Gerencia.

8. Llevará el registro de **LOS BENEFICIARIOS**, de los **CESIONARIOS** de éste y de **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**.

9. Como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, suscribirá las solicitudes a que haya lugar para obtener autorizaciones para la enajenación de unidades integrantes del **PROYECTO**.

10. Otorgará las escrituras mediante las cuales se transfieran a **LOS BENEFICIARIOS**, a **LOS CESIONARIOS** de éste y a **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**, los bienes inmuebles en cabeza del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, respecto de los cuales de acuerdo con los contratos celebrados, tengan derecho cada uno de ellos. Las escrituras de enajenación lo serán a título de transferencia de beneficio y serán elaboradas por la Gerencia previa aprobación del modelo de minuta por parte de **LA FIDUCIARIA**.

11. Procederá a la liquidación de este contrato de acuerdo con lo establecido en el capítulo décimo segundo y a la entrega de lo que les corresponda a **LOS BENEFICIARIOS**, como excedente.

12. Realizará el recaudo de los aportes de los **BENEFICIARIOS DE AREA** y hará el seguimiento y control de los mismos, de acuerdo a los planes de pago que constan en el encargo fiduciario de vinculación y entregará informes mensuales a la Gerencia del Proyecto. Para que la fiduciaria aplique al **BENEFICIARIO DE AREA** incumplido el procedimiento definido en el encargo fiduciario que ha

AA 13554378



Viene de hoja AA13554377.1 firmado, se requerirá la solicitud por escrito de la Gerencia del proyecto al respecto. No obstante lo anterior, Alianza se reserva el derecho a aplicar al **BENEFICIARIO DE ÁREA** incumplido, el procedimiento en mención, cuando lo estime conveniente.

Marta Cecilia Acosta Rincón
NOTARIA TERCERA
Oficina de Enago

CAPITULO SEPTIMO

OBLIGACIONES O FUNCIONES DE LAS PARTES

CLAUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DE ALIANZA. Para el desarrollo del objeto de este contrato, **ALIANZA** asume obligaciones de medio y no de resultado. En virtud de la naturaleza del contrato, **ALIANZA** responderá hasta de la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.

En especial deberá realizar las actividades que se enuncian a continuación.

1. Ejercerá, en su calidad de propietario fiduciario, los derechos y las acciones y las defensas o excepciones derivadas de ese mismo derecho, respecto de los bienes del **FIDEICOMISO**, y de las mejoras y anexidades que se les incorporen. Como el ejercicio de estos derechos, acciones, defensas y excepciones, puede tener origen en hechos que afecten la tenencia, uso, goce y posesión de los inmuebles del fideicomiso, y la sociedad **ADQUIRIR S.A.** y **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.** es conforme a la cláusula octava, tenedora y guardiana de esos bienes, tal ejercicio, en los mencionados eventos, estará supeditado a la información que sobre los hechos que los hagan necesarios le de esta sociedad y/o **LOS BENEFICIARIOS**, quienes son por lo tanto responsables de los perjuicios que se causen por su omisión del deber de informar. Queda exonerada **ALIANZA** del cumplimiento de esta obligación si el Fideicomiso no cuenta con los recursos necesarios o los mismos no son suministrador por **LOS BENEFICIARIOS**.

2. Mantendrá los bienes objeto de este **FIDEICOMISO**, separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. Para este efecto, llevará separación contable en un todo ajustada a las normas legales y a las instrucciones de los organismos oficiales que vigilen su operación, y advertirá a los terceros sobre la circunstancia de estar actuando como fiduciario respecto al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

17

3. Llevará la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y de **LOS BENEFICIARIOS**.
4. Pedirá instrucciones al Superintendente Bancario cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, si las circunstancias así lo exigen, apartarse de las instrucciones contenidas en este contrato. Cuando **ALIANZA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del Superintendente Bancario, sin que pueda imputársele por ese hecho, responsabilidad alguna.
5. Rendirá cuentas comprobadas de su gestión, de conformidad con las instrucciones previstas en este contrato, mediante la presentación de un informe mensual a **LA GERENCIA DEL PROYECTO**. Para dar cumplimiento a esta obligación, **ALIANZA** enviará a la dirección registrada por la persona designada para recibir la información, una memoria en la cual se revele en forma pormenorizada el desarrollo de la labor encomendada, y la evolución del negocio. En caso de que existieren recursos vinculados a este **FIDEICOMISO** invertidos en el Fondo Común Ordinario **ALIANZA**, se enviará mensualmente un extracto.
6. Adelantará y llevará a su término la liquidación final del Patrimonio Autónomo de acuerdo con las normas aquí contenidas y, a falta de ellas, con las legales.
7. Informará oportunamente a **LOS BENEFICIARIOS** sobre las circunstancias que durante la ejecución de este contrato surjan y que de alguna manera puedan incidir desfavorablemente en el desarrollo del **FIDEICOMISO** y de su objeto, cuando lleguen a su conocimiento. Esta obligación de información no hace referencia con el desarrollo del proyecto en cuanto el mismo no es objeto del presente contrato de fiducia.
8. Las demás consagradas en el presente contrato o en la ley.

CLAUSULA DECIMA: DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS:

1. Pedir la remoción del fiduciario, y nombrar el sustituto, cuando a ello haya lugar.
2. Revisar las cuentas del Patrimonio Autónomo y exigir rendición de cuentas a **LA FIDUCIARIA**.
3. Las inherentes a la administración de los bienes vinculados al **FIDEICOMISO**.
4. Cuando las circunstancias lo aconsejen, autorizar la prórroga del presente contrato.

H R

AA 13554379



10.

Viene de hoja AA13554378.

5. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes dados en fiducia o por obligaciones que no los afecten, en el caso de que LA FIDUCIARIA no lo hiciera.

6. Autorizar la cesión de derechos en EL FIDEICOMISO y sus modalidades.

7. Aprobar las modificaciones que sean necesarias al presente contrato de fiducia, las que una vez acordadas con LA FIDUCIARIA se harán constar en documento escrito firmado por el representante legal de ésta y por LOS BENEFICIARIOS.

8. Designar y remover libremente el Gerente del Proyecto, previa aceptación de LA FIDUCIARIA.

9. Estudiar las cuentas finales que le presente LA FIDUCIARIA a la terminación del contrato, y decidir sobre ellas.

10. Decidir sobre la distribución de excedentes a la terminación del FIDEICOMISO.

11. Exigir a LA FIDUCIARIA el fiel cumplimiento de sus obligaciones, y ejercer la acción de responsabilidad frente a ella por su incumplimiento.

12. Modificar, en su calidad de BENEFICIARIOS INICIALES, o de cesionario de la posición contractual de éstos, y de común acuerdo con LA FIDUCIARIA, los términos del contrato de Fiducia, asumiendo respecto de los BENEFICIARIOS DE AREA cualquier responsabilidad que eventualmente pudiere derivarse de dicha modificación.

13. Conforme con el artículo 1.231 del Código de Comercio, exigir que LA FIDUCIARIA preste caución y efectúe el inventario de los bienes fideicomitidos, de haber lugar a ello.

14. Impugnar los actos anulables realizados por LA FIDUCIARIA, dentro de los cinco (5) años siguientes al día en que hubieren tenido conocimiento de ellos y exigir a quien corresponda la devolución de los bienes Fideicomitidos.

15. Exigir rendición de cuentas a LA FIDUCIARIA en cualquier momento y, en especial, a la finalización y liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

16. Tomar cualquier decisión relativa al desarrollo, administración y ejecución del PROYECTO.

17. Recibir, a la terminación del negocio fiduciario, la transferencia del dominio y la posesión de los bienes que, después de pagados todos los pasivos y cumplidas todas las obligaciones a cargo de EL PATRIMONIO AUTÓNOMO, se encuentren

Notario Público - Acacahola, El Salvador
NOTARIA TERCERA
Circuito de Enmienda

en cabeza de él, teniendo siempre en cuenta, en el caso de los Cesionarios, la modalidad de cesión hecha

18. En general, todos los derechos expresamente estipulados en este contrato y en la ley.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: OBLIGACIONES ESPECIALES DE LOS BENEFICIARIOS: Son obligaciones de **LOS BENEFICIARIOS**, además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, las siguientes :

1. Hacer entrega material a **ALIANZA** de los documentos necesarios para realizar el estudio de títulos del inmueble que debe adquirir el fideicomiso. Si no se presentan los documentos o del estudio se concluya un vicio, nulidad, condición no subsanable, **ALIANZA** queda facultada para no realizar la compra del inmueble.
2. Instruir al **FIDUCIARIO**, sobre el cumplimiento de finalidades distintas a las previstas en la cláusula segunda, previa la aceptación de **ALIANZA** de las gestiones o finalidades solicitadas y de su remuneración.
3. Suministrar oportunamente a **ALIANZA** las sumas de dinero que ésta les solicite para el cumplimiento de sus gestiones. El no suministro oportuno del dinero liberará a **ALIANZA** de cualquier responsabilidad de perjuicios que por esta razón pueda causarse a **LOS BENEFICIARIOS**.
4. Informar por escrito a **ALIANZA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto en la Circular Externa No. 091 de Noviembre 13 de 1.996 expedida por la Superintendencia Bancaria, y todas aquellas que aclaren, modifiquen o adicionen dicha circular, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia autenticada del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.

AA 13554400

11.



Viene de hoja AA13554379.

Marta Cecilia Acevedo Rios
NOTARIA TERCERA
del Circuito de Envigado

5. Otorgar a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** un pagaré a la vista y con espacios en blanco, con autorización para que **LA FIDUCIARIA** como vocera de aquél lo llene según las instrucciones que los otorgantes darán y en las cuales se preverá que el valor de este pagaré será por el total de las sumas que los suscriptores hayan debido entregar al **PATRIMONIO** en razón de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato. Dicho pagaré podrá ser utilizado por **LA FIDUCIARIA** para adelantar el cobro de las sumas adeudadas, por la vía o vías que estime más adecuadas.
6. Pagar los costos y gastos que se originen en el contrato.
7. Pagar la remuneración de **LA FIDUCIARIA** prevista en esta escritura.
8. Suministrar todos los fondos que requiera el desarrollo del presente Contrato y del **PROYECTO**, en los términos, condiciones y oportunidades previstas, al igual que los recursos necesarios para atender al pago de los créditos que se obtengan para la financiación del **PROYECTO**.
9. Aprobar el Presupuesto inicial del **PROYECTO**, determinando el monto estimado de todos sus costos y gastos y las fechas en las cuales LOS **BENEFICIARIOS** deben entregar al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** los recursos para el normal desarrollo y la cumplida ejecución de dicho **PROYECTO**; y considerar y aprobar las modificaciones a ese Presupuesto y a los flujos de fondos.
10. Autorizar a **LA FIDUCIARIA** para constituir garantías reales sobre bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para respaldar obligaciones de éste, y/o suscribir los títulos valores a que haya lugar. Igualmente autorizará a **LA FIDUCIARIA** para constituir las servidumbres necesarias, según la minuta suministrada por la Gerencia. También autorizar a Alianza para que suscriba las escrituras publicas de englobe o integración, de loteo o fraccionamiento, que sean necesarias para legalizar el proyecto y determinar el o los lotes a ceder al Municipio de Medellín para cumplir las obligaciones urbanísticas, según la minuta suministrada por la Gerencia.
11. Crear los Comités y órganos que considere necesarios, y asignarles sus funciones.
12. Las demás establecidas en este contrato y aquellas no asignadas al Gerente del Proyecto o a **LA FIDUCIARIA**.
13. Sustituir a **ALIANZA** económica y procesalmente en el evento de una revocatoria directa o judicial de la licencia de construcción y/o urbanismo.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

14. En general, llevar a cabo todas las gestiones y actividades necesarias para construir por su cuenta y riesgo el proyecto, en el inmueble del fideicomiso, y entregar a cada uno de los **BENEFICIARIOS DE AREA** las unidades respecto de las cuales se hayan vinculado.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: DE LA GERENCIA DEL PROYECTO: La sociedad **ADQUIRIR S.A.** es la entidad encargada de llevar a cabo la **GERENCIA DEL PROYECTO**, y como tal deberá realizar las siguientes funciones relacionadas con la construcción del **PROYECTO**, con total independencia de **LA FIDUCIARIA**. Entre otras tendrá las siguientes funciones:

1. Controlar y vigilar la ejecución del Proyecto en todos sus aspectos.
2. Cumplir y hacer cumplir las decisiones de **LOS BENEFICIARIOS**.
3. Controlar la calidad de la construcción y el cumplimiento de las especificaciones del Proyecto, al igual que de su normal desarrollo dentro de los periodos proyectados.

PARÁGRAFO: La **GERENCIA DEL PROYECTO** establecerá un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** pretenda introducir por su cuenta, a la unidad o unidades que les corresponda en el proyecto. En este deberá incluirse el proceso de aprobación, el plazo en el cual éstas deberán solicitarse y ejecutarse y la forma de pago.

4. Contratar la elaboración del reglamento de propiedad horizontal correspondiente al Proyecto, con plena autonomía técnica y directiva.
5. En general, adelantar el manejo financiero y administrativo del Proyecto, de acuerdo con las decisiones y orientaciones de los órganos competentes. En desarrollo de esta función, solicitará a **LA FIDUCIARIA** la constitución de las hipotecas requeridas para garantizar créditos concedidos al **FIDEICOMISO** o a **LOS BENEFICIARIOS** para financiar la ejecución del **PROYECTO** y que hubieren sido autorizados por **LOS BENEFICIARIOS** y ordenará a **LA FIDUCIARIA** los giros que ésta deba hacer para el desarrollo del Proyecto.

6. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones de los diferentes contratistas, subcontratistas y otras partes que intervengan en el desarrollo del **PROYECTO**.

7. Reportar a **LA FIDUCIARIA** las mejoras incorporadas a los bienes fideicomitidos.

8. Contratar en nombre de **LOS BENEFICIARIOS** las personas que **LA GERENCIA** considere necesarias para el desarrollo del proyecto. Los honorarios y los términos de cada contrato serán definidos por **LA GERENCIA**. Al celebrar



AA 13554381

12.º

Viene de hoja AA13554400.º
cada uno de los contratos se acordarán los derechos y obligaciones de las partes, de conformidad con lo previsto para los servicios profesionales de arquitectura, y de construcción en los reglamentos de la Sociedad Colombiana de Arquitectos. Expresamente se declara que ni ALIANZA ni EL

Maria Cecilia Acevedo Rivera
NOTARIA TERCERA
Círculo de Enviados

FIDEICOMISO tienen injerencia o responsabilidad alguna relacionada con la celebración de los contratos de que trata el presente numeral ni con la ejecución de los mismos, ni con el pago de honorarios.

PARÁGRAFO PRIMERO: La construcción del proyecto será llevada a cabo por la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**

PARÁGRAFO SEGUNDO: La sociedad **C.H. ARQUITECTOS** realizará igualmente las labores de interventoría del proyecto.

9. Tramitar ante la autoridad municipal competente el radicado del permiso de ventas en caso de requerirse.

10. Controlar los aportes de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** conjuntamente con **LA FIDUCIARIA** mediante conciliaciones periódicas de acuerdo con los reportes y extractos enviados por **LA FIDUCIARIA**.

**CAPITULO OCTAVO
DE LOS BENEFICIARIOS**

CLAUSULA DECIMA TERCERA: BENEFICIARIO DEL FIDEICOMISO: Son **BENEFICIARIOS** los mismos **FIDEICOMITENTES**, o sea, las sociedades **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.** y **ADQUIRIR S.A.**, en las siguientes proporciones.

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.: El setenta por ciento (70%).

ADQUIRIR S.A.: El treinta por ciento (30%).

Será también **BENEFICIARIO**, el tercero a quien **LOS BENEFICIARIOS** o su cesionario, ceda parcial o totalmente, sus derechos y/o posición contractual en **EL FIDEICOMISO**, quien por virtud de esa cesión tomará el carácter de **BENEFICIARIO**.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA: CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL: Como lo autoriza la ley, y en los términos de aquella y de este contrato, y de las modificaciones o reformas que a él se acuerden, **LOS BENEFICIARIOS**, estarán facultados para ceder su posición contractual en el **FIDEICOMISO**, mediante un **CONTRATO DE CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL**.

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, y enviado a ALIANZA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, todo ello para efecto de los registros de ALIANZA, documento que como mínimo deberá contener:

1. Determinación del porcentaje que se cede.
2. La manifestación expresa del cesionario de que conoce y acepta el presente contrato, al cual se vincula en desarrollo de dicho acuerdo de cesión.

ALIANZA se reservará el derecho de objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al BENEFICIARIO cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de lo aquí previsto, **LOS BENEFICIARIOS** podrán gestionar la vinculación de terceros al **FIDEICOMISO**, bajo la calidad de **BENEFICIARIOS DE AREA**, quienes quedarán vinculados al **FIDEICOMISO** únicamente con respecto al beneficio que corresponda a **LOS BENEFICIARIOS** en una o varias determinadas unidades inmobiliarias; de manera que lo que a este tipo de **BENEFICIARIO DE AREA** corresponda por todo concepto en razón de la vinculación al **FIDEICOMISO**, le será cubierto exclusivamente, al momento de la transferencia, en esas determinadas unidades inmobiliarias del proyecto. **ALIANZA** sólo podrá registrar **BENEFICIARIOS DE AREA** cuando así se lo soliciten **LOS BENEFICIARIOS**; y estos **BENEFICIARIOS DE AREA** sólo podrán ceder sus derechos en los mismos términos de transferencia acordados por ellos al adquirirlos, y no tendrán derecho a participar en los excedentes o pérdidas que resulten al momento de liquidar **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO** distintos de la unidad o unidades inmobiliarias a las que se concreta su vinculación; y sin que adquieran por dicha vinculación, el carácter de **BENEFICIARIO** con relación a los demás derechos propios de éste, ni derecho a intervenir en las deliberaciones y decisiones que son de incumbencia de éste. Podrán en estos casos **LOS BENEFICIARIOS** al gestionar la vinculación de **BENEFICIARIOS DE AREA**, establecer en los respectivos encargos fiduciarios de vinculación, que los recursos que se obligan a pagar en virtud de la celebración del mencionado encargo sean entregados a **LA FIDUCIARIA**, para ser administrados de conformidad con lo previsto en este contrato.

II. Siempre que se hayan cumplido todos los requisitos establecidos, se otorgará el contrato de **CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL** o de **VINCULACIÓN** en tres (3) ejemplares que suscribirán las partes cedente y cesionario, en el primer

AA 13554404

13.



Viene de hoja AA13554381... caso, y LOS BENEFICIARIOS y LOS BENEFICIARIOS DE AREA, en el segundo, y, en ambos eventos LA FIDUCIARIA, esta última como constancia de aceptación de la cesión o de la vinculación. A cada una de las partes suscriptoras se le entregará uno de tales ejemplares. LA FIDUCIARIA

NOTARIA TERCERA
Cuzco
Circulo de Empleados

procederá inmediatamente con base en el contrato, a registrar la cesión y/o vinculación.

III. El mismo trámite aquí previsto para las cesiones que hagan LOS BENEFICIARIOS, se hará a las cesiones que los Cesionarios hagan de su POSICIÓN CONTRACTUAL O DE SUS BENEFICIOS.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: DECLARACION DE LOS BENEFICIARIOS. LOS BENEFICIARIOS declaran que como el desarrollo del proyecto estará a su cargo, éste será de su exclusiva responsabilidad y ALIANZA no responde por la ejecución del proyecto, estabilidad y calidad del mismo, plazos de entrega, precio y demás obligaciones relacionadas con éste, así como tampoco contrae responsabilidad de ninguna naturaleza relacionada con todos y cada uno de los documentos técnicos y legales requeridos para adelantar el proyecto, tales como:

1. Estudios de factibilidad del proyecto, presupuestos, y flujo de caja.
2. Estudios técnicos.
3. Licencia de construcción.
4. Planos arquitectónicos generales, definitivos y aprobados.
5. Programa general del proyecto.
6. Estructuración financiera del proyecto.
7. Estudios de suelos y recomendaciones de cimentación.
8. Planos, cálculos y diseños estructurales, memorias de cálculo y cantidades de obra.
9. Reglamento de Propiedad Horizontal.
10. Contratos suscritos con terceros.

CAPITULO NOVENO

GASTOS, COSTOS Y REMUNERACION DE ALIANZA

CLAUSULA DECIMA SEXTA: GASTOS Y COSTOS. Los gastos notariales que se causen por el otorgamiento de este contrato y los otros gastos, impuestos o comisiones que se causen en desarrollo de este contrato o que se generen en la disolución y liquidación ya sean ellos de origen legal, contractual o reglamentario serán de cargo de LOS BENEFICIARIOS, quienes se obligan a cancelarlos dentro

[Handwritten signature]

25

de los plazos exigidos por **ALIANZA**, mediante la presentación de la cuenta de cobro respectiva, para lo cual la nota de cobro de **LA FIDUCIARIA** junto con el documento que le sirva de soporte prestarán mérito ejecutivo. ✓ - - - - -

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: REMUNERACIÓN. LA FIDUCIARIA recibirá como retribución por sus servicios, a título de comisión, las siguientes sumas: ✓ - - - - -

1. La suma de **DOSCIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS MTE. (\$247'980.000)** así: ✓ - - - - -

OCHENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL PESOS MTE (\$82'660.000) por cada una de las tres torres, pagaderos lo correspondiente a cada torre en veinte (20) cuotas iguales mensuales de un CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL DE PESOS MTE (\$4'133.000) cada una. ✓ - - - - -

La primera cuota de la comisión correspondiente a la Torre No. 1 dentro de los 10 primeros días del mes de siguiente al inicio de la construcción del proyecto Plaza Oviedo y así sucesivamente todos los meses. ✓ - - - - -

La primera cuota de la remuneración correspondiente a la torre 2 y 3 se pagará al primer mes contado a partir del inicio de la construcción y de ahí en adelante cada mes. ✓ - - - - -

PARÁGRAFO: A partir de la firma de presente escritura y hasta el inicio de la construcción del proyecto Plaza Oviedo, Alianza recibirá como retribución la suma de **UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL VIGENTE (1 SMMLV)** por mes, pagadero mes vencido. ✓ - - - - -

2 Por los recursos invertidos en el Fondo Común Ordinario administrado por LA FIDUCIARIA, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a la remuneración prevista en el Reglamento de dicho Fondo, el cual LOS BENEFICIARIOS declaran conocer y aceptar. ✓ - - - - -

3. Medio salario mínimo legal mensual vigente por registro de cesiones que llegaren a solicitar los **BENEFICIARIOS DE AREA** pagaderos por EL CEDENTE.

4. Un (1) salario mínimo legal mensual vigente por registro de pignoraciones, pagadero por quien pignore su participación. ✓ - - - - -

5. Tres (3) salarios mínimos mensuales vigentes por mes, pagaderos mes vencido a partir del mes veintidós (22) de firmada la presente escritura. ✓ - - - - -

PARÁGRAFO: Este cobro se suspenderá si se ha iniciado, ó cuando se inicie, la construcción de la torre No 2 y se reiniciará dicho cobro en el mes veintidós (22)



Viene de hoja AA13554404. ✓
de iniciada la construcción de la torre No2 y se volverá a suspender si se ha iniciado, ó cuando se inicie, la construcción de la torre No 3 y se reiniciará dicho cobro en el mes veintidós (22) de iniciada la construcción de la torre No3.

NOTARIA TERCERA
del Circuito de Enviados

6. El encargo fiduciario de vinculación suscrito entre **LOS BENEFICIARIOS, LOS BENEFICIARIOS DE AREA y LA FIDUCIARIA** establece una comisión a favor de **LA FIDUCIARIA** que se cobrará al **BENEFICIARIO DE AREA** si cumplidas las condiciones para la escrituración este se negare:

- A) A firmar la escritura de transferencia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se requiera para comparecer a la firma de la escritura.
- B) A solicitar ante la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el registro de la escritura de transferencia, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de la fecha en la que ésta le sea entregada.

El incumplimiento de cualquiera o de ambas obligaciones permitirá a **ALIANZA** exigir su cumplimiento por la vía ejecutiva sin perjuicio del derecho de **ALIANZA** para cobrar una sanción equivalente a un (1) salario mínimo mensual vigente por cada mes de retraso en el cumplimiento de las mismas; suma que podrá ser cobrada por vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento alguno, para lo cual **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** desde ahora autoriza y acepta que la certificación que en tal sentido expida el contador de **ALIANZA** sea plena prueba del monto de la obligación.

Se cobrará el Impuesto al Valor Agregado I.V.A. de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

Cualquier gestión adicional diferente a las mencionadas en este contrato será cobrada en forma independiente y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes, siempre y cuando **ALIANZA** acepte la gestión. ✓

CAPITULO DECIMO

PLAN DE CONTINGENCIA

CLAUSULA DECIMA OCTAVA: PLAN DE CONTINGENCIA: No obstante que de conformidad con el presente contrato la participación de **ALIANZA** está encaminada única y exclusivamente a ser la propietaria fiduciaria del inmueble en el cual **LOS BENEFICIARIOS** han de adelantar por su cuenta y riesgo un desarrollo inmobiliario, para cuyos efectos se le ha concedido la tenencia y

27

custodia del mismo a las sociedades ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A. y ADQUIRIR S.A., **LOS BENEFICIARIOS** como un mecanismo de protección de los intereses de quienes han de participar como **BENEFICIARIOS DE AREA**, y como señal de su buena fe, establecen en favor de **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**, el plan de contingencia a que se refiere la presente cláusula. El mencionado mecanismo operará única y exclusivamente cuando en la ejecución del presente contrato se presente uno o más de los siguientes eventos: -----

1. La notificación a **ALIANZA** por parte de un número plural de **BENEFICIARIOS DE AREA** vinculados a un número igual o mayor a cincuenta y dos (52) apartamentos de una misma torre del PROYECTO, en el sentido de informar a **ALIANZA** el incumplimiento injustificado de **LOS BENEFICIARIOS** en las especificaciones de la construcción del PROYECTO que constan en el anexo de los encargos fiduciarios de vinculación firmados con los **BENEFICIARIOS DE AREA**, respecto de las unidades a las cuales se vincularon. -----
 2. La suspensión sin justa causa de los trabajos de obra por un periodo igual o superior a tres (3) meses. -----
 3. El incumplimiento por parte de **LOS BENEFICIARIOS**, en los giros a que se obliga en razón a los créditos obtenidos para el Patrimonio Autónomo y respaldados por éste, por más de ciento ochenta (180) días. -----
 4. La mora sin justa causa en la entrega de las unidades resultantes del proyecto, por parte de **LOS BENEFICIARIOS** a los **BENEFICIARIOS DE AREA**, por más de seis (6) meses, contados a partir de la fecha establecida en los encargos fiduciarios de vinculación para dicha entrega. -----
 5. La suspensión de la obra por parte de autoridad competente, por un periodo mayor a tres meses, por culpa de **LOS BENEFICIARIOS**. -----
- Los anteriores incumplimientos los dictaminará el AMIGABLE COMPONEDOR designado por la Cámara de Comercio de Medellín, del que se hace referencia mas adelante. -----
- Presentado uno o más de los eventos indicados, y activado por ende el plan de contingencia, **ALIANZA** procederá de la siguiente manera: -----
1. Cuando un número de **BENEFICIARIOS DE AREA** vinculados a un número igual o mayor a cincuenta y dos (52) apartamentos de una torre del PROYECTO, que consideren que se les ha incumplido, le presenten por escrito la explicación de las razones por las cuales consideran que el incumplimiento se ha hecho manifiesto, **ALIANZA** correrá traslado de la comunicación de incumplimiento a **LOS BENEFICIARIOS**, quienes dentro de los quince (15) días hábiles siguientes

AA 13554384

15.



Viene de hoja AA13554399.

comunicarán por escrito a ALIANZA su conformidad o inconformidad con las razones de incumplimiento aducidas por los BENEFICIARIOS DE AREA.

2. ALIANZA pedirá a la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, la designación de UN AMIGABLE COMPONEDOR, quien a costa de LOS

BENEFICIARIOS o LOS BENEFICIARIOS DE AREA, según quien resulte vencido, emitirá concepto sobre si existió o no el incumplimiento, en un término no mayor de VEINTE (20) días comunes, los cuales se contarán desde el día en que se encuentren depositados en ALIANZA por parte de LOS BENEFICIARIOS y de LOS BENEFICIARIOS DE AREA, los recursos necesarios para cancelar los honorarios del AMIGABLE COMPONEDOR, consignando en ALIANZA cada uno de ellos; el 100% de los gastos de estos honorarios; sumas que se utilizarán en pagar los honorarios del AMIGABLE COMPONEDOR y en devolver el aporte al que resulte vencedor. LOS BENEFICIARIOS por la firma de este contrato y LOS BENEFICIARIOS DE AREA por la suscripción del encargo fiduciario de vinculación, se comprometen a aceptar la decisión del AMIGABLE COMPONEDOR y a reconocer el carácter definitivo de su decisión.

3. DECISIÓN DEL AMIGABLE COMPONEDOR.

a) Proferida la decisión del AMIGABLE COMPONEDOR en favor de LOS BENEFICIARIOS, la dirección y control del proyecto continuará bajo su responsabilidad.

b) Si la decisión del AMIGABLE COMPONEDOR es en favor de LOS BENEFICIARIOS DE AREA, pero en ella se contemplan correctivos que de aceptar y tomar LOS BENEFICIARIOS solucionan el evento que produjo el diferendo, la dirección y control del proyecto continuará bajo su responsabilidad. caso en el cual las costas de este proceso se pagarán por partes iguales entre LOS BENEFICIARIOS y los BENEFICIARIOS DE AREA demandantes.

c) Si la decisión del AMIGABLE COMPONEDOR es en favor de LOS BENEFICIARIOS DE AREA y es su decisión el cambio de la Gerencia para poder tomar los correctivos que solucionan el evento que produjo el diferendo, se procederá de acuerdo al siguiente numeral.

4. Proferida la decisión del AMIGABLE COMPONEDOR en favor de LOS BENEFICIARIOS DE AREA y es su decisión el cambio de la Gerencia, ALIANZA procederá así:

María Cecilia Acevedo Rivera
NOTARIA TERCERA
del Circuito de Envigado

79

a) **ALIANZA** procederá a notificar a la Gerencia la decisión del **AMIGABLE COMPONEDOR** del cambio. ✓ - - - - -

b) **ALIANZA** presentará a **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** en un término no mayor de diez (10) días hábiles, tres (3) opciones de posibles **GERENTES DE PROYECTO**, a fin de que ellos designen la persona que habrá de continuar al frente de las obras, designación en la cual **ALIANZA** no asume responsabilidad alguna. ✓ - - - - -

c) **LOS BENEFICIARIOS** y/o **LA GERENCIA** deberán hacer entrega a **ALIANZA** o por intermedio suyo, al **GERENTE NUEVO**, de todos y cada uno de los documentos que reposen en su poder relacionados con la gerencia del proyecto, a fin de continuar con la dirección del proyecto, sin perjuicio de las acciones que le competan a los **BENEFICIARIOS DE AREA** en contra de **LOS BENEFICIARIOS** en virtud del incumplimiento. ✓ - - - - -

5. **FUNCIONES DEL NUEVO GERENTE EN CASO DE CAMBIO:** Cuando de acuerdo con el presente contrato se haya designado un nuevo **GERENTE**, para la dirección y control del **PROYECTO** a éste le corresponde asumir las funciones de que trata la cláusula décima segunda de este contrato y por ende le corresponde instruir a **ALIANZA** para ejecutar las medidas pertinentes o necesarias, y podrá:

a) Ordenar directamente los giros necesarios para el desarrollo del proyecto. ✓

b) Gravar los bienes del **FIDEICOMISO** para conseguir créditos a cargo del Patrimonio Autónomo. ✓ - - - - -

c) Enajenar activos del **FIDEICOMISO** de aquellos que pertenezcan a **LOS BENEFICIARIOS** para con el producto de la venta acometer las obras que sean necesarias para subsanar el incumplimiento. ✓ - - - - -

d) Liquidar si lo considera necesario, los contratos celebrados por **LOS BENEFICIARIOS** con los subcontratistas encargados de desarrollar ciertas actividades de la obra, y proceder a la contratación con quienes han de sustituirlos, sin perjuicio de lo que ya se encuentre contratado. En general, adelantar todas las actividades tendientes a la terminación de las obras. ✓ - - - - -

6. En el evento en que las obras sean suspendidas por autoridad competente o cuando las mismas no puedan ser culminadas, por culpa de **LOS BENEFICIARIOS**, culpa que dictaminará el **AMIGABLE COMPONEDOR** designado por la Cámara de Comercio de Medellín, **ALIANZA** podrá adelantar las gestiones tendientes a la venta parcial o total de los bienes del **FIDEICOMISO**, con el fin de restituir los recursos entregados por **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**. ✓ - - - - -

R

AA 13554385



16.1

Viene de hoja AA13554384.1

7. Ocurrida una cualquiera de las causales contempladas para la activación del plan de contingencias de que trata la presente cláusula, ALIANZA no podrá aceptar nuevos encargos fiduciarios de vinculación, hasta tanto se haya normalizado la situación del FIDEICOMISO a su

criterio.

8: ALIANZA no responde por el incumplimiento de las obligaciones que asume LOS BENEFICIARIOS, y solo destinará recursos para la obra hasta concurrencia de los que tenga en su poder en virtud de este contrato. Si los dineros a disposición del FIDEICOMISO no fueren suficientes, ALIANZA procederá a la venta de las unidades aún no comprometidas en cesión o vinculación, para aplicar el producto de la venta a este mismo fin, una vez agotadas las posibilidades de créditos o indemnizaciones de seguros a que haya lugar.

9. En todos los eventos la obligación de ALIANZA está limitada a los recursos disponibles.

10. En todos los casos, cuando hayan desaparecido las causas que dieron lugar a la activación del plan de contingencia, a criterio de LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, el manejo y control administrativo y financiero del proyecto retornará a LOS BENEFICIARIOS.

PARÁGRAFO: En el evento de que de acuerdo con lo previsto en este contrato ALIANZA deba proceder a la enajenación de una cualquiera de las unidades respecto de las cuales no se encuentren terceros vinculados a través de contratos de vinculación, y una vez se haya dictaminado el incumplimiento de LOS BENEFICIARIOS por parte del AMIGABLE COMPONEDOR designado por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, del que se hace referencia atrás, LOS BENEFICIARIOS confieren mandato irrevocable a LA FIDUCIARIA para que proceda a ceder en su nombre y representación, su posición contractual respecto de las mencionadas unidades, siguiendo las siguientes instrucciones:

1. El precio de la cesión será determinado por un perito afiliado a la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia, cuyos costos de avalúo serán a cargo de LOS BENEFICIARIOS.

2. Si transcurrido dos (2) meses desde la primera oferta no se hubiere obtenido la venta de los derechos, LA FIDUCIARIA queda autorizada para ofrecerlos a un precio menor del inicialmente fijado, precio que se reducirá sucesivamente en un diez por ciento (10%) por cada mes de oferta.

Marta Cecilia Acevedo Rincón
NOTARIA TERCERA
del Circuito de Envigado

transcurrido, después del plazo del segundo mes de que trata este literal, sin que en ningún momento la reducción pueda ser superior al cincuenta por ciento (50%) del avalúo; cuando se llegue a este límite, se procederá a hacer un nuevo avalúo, repitiéndose el trámite aquí previsto. /-----

3. El precio obtenido por la venta de los derechos de **LOS BENEFICIARIOS** se aplicará al Proyecto y/o a la cancelación de los pasivos del **FIDEICOMISO**, y si a la liquidación quedaren excedentes, los mismos se devolverán a **LOS BENEFICIARIOS**. /-----

4. Lo dispuesto en este párrafo no es óbice para que **LA FIDUCIARIA** complete el pagaré de que se habla en el numeral quinto de la cláusula décima primera y adelante su cobro. /-----

CAPITULO DECIMO PRIMERO

DURACION Y TERMINACION

CLAUSULA DECIMA NOVENA: DURACIÓN. El término de duración del presente contrato será el necesario para el cumplimiento de su objeto sin que pueda ser superior a cinco (5) años contados a partir de la firma del presente contrato. /-----

CLAUSULA VIGESIMA: TERMINACIÓN. No obstante lo previsto en la cláusula que antecede, el presente contrato se terminará anticipadamente, por cualesquiera de las siguientes causas: 1. Por haberse cumplido plenamente su objeto. 2. Por imposibilidad absoluta de realizar su objeto. 3. Por acuerdo entre las partes. 4. Por las demás causales previstas en la ley o en el contrato. /-----

CAPITULO DECIMO SEGUNDO

LIQUIDACION

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. Terminado el presente contrato, **LA FIDUCIARIA** procederá a la liquidación del **FIDEICOMISO**, la cual tendrá la duración necesaria para el cabal cumplimiento de esa finalidad. /-----

Para ese efecto, se deberá cumplir con lo siguiente: /-----

1. **LA FIDUCIARIA** requerirá por escrito a **LOS BENEFICIARIOS** para que dentro del mes siguiente, le entreguen la totalidad de la información necesaria para efectuar la liquidación. /-----

2. Transferirá a **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**, las unidades correspondientes, de acuerdo con las instrucciones contenidas en el respectivo contrato de vinculación. /-----

AA 13554386



17.

Tiene de hoja AA13554385, - - - - -

3. Se procederá al pago de las sumas que se deban a LA FIDUCIARIA por concepto de erogaciones hechas por ella con sus recursos, para el desarrollo de este FIDEICOMISO, y de sus remuneraciones no pagadas. - - - - -

4. Se procederá al pago de los pasivos de

FIDEICOMISO y de las obligaciones que aparezcan garantizadas con los bienes que entonces estén en cabeza de él. Para tal efecto, se cobrará a LOS BENEFICIARIOS, las sumas a cargo de ellos y se procederá a hacerles los reembolsos a los que tuvieran derecho; si EL FIDEICOMISO no tuviere liquidez suficiente para atender al pago de los pasivos a su cargo, LA FIDUCIARIA podrá proceder a vender los bienes en cabeza del FIDEICOMISO que no hubieren sido objeto de cesión de beneficio, necesarios para la cancelación de esas obligaciones. - - - - -

5. Restituirá a LOS BENEFICIARIOS, los excedentes en cabeza del PATRIMONIO luego de pagadas todas las obligaciones y transferidas las unidades de que se habla en los numerales anteriores. Si existieren dos o más BENEFICIARIOS y hubiere acuerdo entre LOS BENEFICIARIOS sobre el valor de las distintas especies integrantes de esos excedentes, se tendrá ese valor como base para las restituciones; de lo contrario, se acudirá al avalúo de un experto designado por ALIANZA y LOS BENEFICIARIOS, de los inscritos en la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia o La Cámara de Comercio de Medellín, según el caso. - - - - -

6. Presentará a LOS BENEFICIARIOS las cuentas de su gestión; si dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a esa presentación no se formulan observaciones, o si dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que LA FIDUCIARIA haya dado la última de las explicaciones pedidas no se mantienen esas observaciones por LOS BENEFICIARIOS, se entiende terminada satisfactoriamente la liquidación y, en consecuencia, extinguido el vínculo contractual aquí originado, sin otros requisitos o formalidades. - - - - -

7. Si se quiere dar por terminado el FIDEICOMISO antes de los plazos señalados en el numeral anterior, se firmará ACTA DE LIQUIDACIÓN de este FIDEICOMISO entre LA FIDUCIARIA, LA GERENCIA y LOS BENEFICIARIOS. Durante el periodo de liquidación, sólo corresponderán a LA FIDUCIARIA las gestiones relacionadas con tal fin, sin perjuicio de las obligaciones que le conciernen compatibles con la situación de liquidación. - - - - -

Maria Cecilia Alvarez Franco
NOTARIA TERCERA
del Circuito de Envigado

CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA: IRREVOCABILIDAD. El presente contrato es IRREVOCABLE en favor de LOS BENEFICIARIOS y de los BENEFICIARIOS DE AREA registrados en ALIANZA. En consecuencia, no podrá darse por terminado ni modificarse total o parcialmente, ni en sus transferencias, ni en su objeto o instrucciones sin ser previamente consultado y autorizado por LA FIDUCIARIA, en protección a los derechos del PATRIMONIO AUTÓNOMO, de LA FIDUCIARIA, de terceros y de LOS BENEFICIARIOS

CAPITULO DECIMO TERCERO

NOTIFICACIONES

CLAUSULA VIGESIMA TERCERA: NOTIFICACIONES. Las partes acuerdan como domicilio contractual el municipio de Medellín. La dirección en la que se harán las notificaciones o enviarán las comunicaciones a que haya lugar por razón de este contrato, son las siguientes:

FIDEICOMITENTES-BENEFICIARIOS:

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.: Medellín, Carrera 42 # 9 -28, oficina 201.

ADQUIRIR S.A.: Medellín, Carrera 43 A # 1 Sur - 188 oficina 1105.

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.: Calle 8 # 43 A-115 Medellín.

CAPITULO DECIMO CUARTO

REPORTE A LA CIFIN

CLAUSULA VIGESIMA CUARTA : REPORTE A LA CIFIN. LOS BENEFICIARIOS autorizan a ALIANZA o a quién represente sus derechos y ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del Sector Financiero CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y en general, frente al cumplimiento de sus obligaciones. Para todos los efectos, LOS BENEFICIARIOS conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero CIFIN y demás entidades que

AA 13554406



18.

Viene de hoja AA13554386, manejan este tipo de información, por tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán el comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento incumplimiento de sus obligaciones financieras.

NOTARIA TERCERA del Circuito de Envigado

DE INFORMACION.- Para los fines previstos en la Circular Externa No. 046 de octubre 29 de 2002, emitida por la Superintendencia Bancaria, LOS BENEFICIARIOS se obligan a entregar información veraz y verificable; y actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por ALIANZA al momento de la vinculación. ALIANZA queda desde ya facultada para dar por terminado el contrato, en caso de desatención a estos deberes.

CAPITULO DECIMO QUINTO VALOR DEL CONTRATO

CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA: VALOR DEL CONTRATO. Para efectos de derechos notariales, se declara que el valor del presente contrato corresponde al valor de la remuneración de LA FIDUCIARIA, que es la suma de DOSCIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS MTE. (\$247'980.000).

Leída que fue esta escritura por los comparecientes, la hallaron correcta, la aprobaron y la firman en prueba de su asentimiento, junto con la suscrita Notaria quien en esta forma la autoriza.

Se extendió en hojas AA13554370, 13554371, 13554372, 13554373, 13554402, 13554407, 13554376, 13554377, 13554378, 13554379, 13554400, 13554381, 13554404, 13554399, 13554384, 13554385, 13554386, 13554406. Derechos \$372,575, oo Res. 1450 de 2004.

FRANCISCO ALEJANDRO MARTINEZ RESTREPO

C.C. 71.613.178

ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.

NIT 800.093.117-3

LINA MARIA MARTINEZ RESTREPO

C.C. 42,878,512

Representante Legal

ADQUIRIR S.A.

NIT. #. 800.204.737-8

SERGIO GOMEZ PUERTA

C.C. 71.577.385

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NIT 860.531.315-3

Marta Cecilia Acevedo Rivera

NOTARIA TERCERA

del Circulo de Envigado

MARTA CECILIA ACEVEDO RIVERA,

Notaria Tercera de Envigado (Ant.)


ADQUIRIR S.A.
PROPIEDAD RAIZ
NIT 800 204 737-8

Medellín, 14 de Abril de 2009.



**Alianza
Fiduciaria**



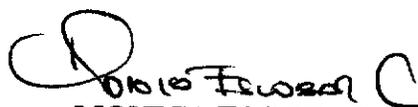
Fecha 15/04/2009 10:08:20 a.m. (E) MS1446
Destinatario NATALIA BONNET VIECO
Remitente ADQUIRIR S.A.

**Doctor
JAIME MAYOR ROMERO
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Ciudad**

REFERENCIA: PROYECTO PLAZA OVIEDO.

Le estoy enviando 1 ejemplar del Acta de Liquidación del Fideicomiso de PLAZA OVIEDO, debidamente firmado por la Dra. LINA MARIA MARTINEZ DE A.

Atentamente,


MONICA ESCOBAR CIRO
Secretaria de Gerencia

**ACTA DE LIQUIDACIÓN
FIDEICOMISO PLAZA OVIEDO**

En la ciudad de Medellín, a los 31 días del mes de marzo de 2009 siendo las diez de la mañana (10 a.m.), se reunieron en las oficinas de la sucursal en Medellín, de la Sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ubicadas en la calle 8 No 43 A - 115, *-previa citación efectuada por la Fiduciaria-*, las siguientes personas Dra. LINA MARIA MARTINEZ RESTREPO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42,878,512 en calidad de representante legal de la sociedad **ADQUIRIR S.A.** y de apoderada especial de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.**, de conformidad con el poder especial otorgado por escritura pública No 881 del 15 de junio de 2004 de la Notaría Tercera (3ª) de Envigado, en calidad de **BENEFICIARIOS** del fideicomiso **ADM PLAZA OVIEDO** y el Dr. SERGIO GÓMEZ PUERTA, en su calidad de Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad que a su vez obra en calidad de entidad fiduciaria y como vocera del Fideicomiso **ADM PLAZA OVIEDO**.

CONSIDERANDO:

1. Que a través de la escritura pública número 1184 del 12 de agosto de 2004 de la Notaría Tercera (3ª) de Envigado, se constituyó el **FIDEICOMISO ADM - PLAZA OVIEDO**.
2. Que el objeto descrito se encuentra completamente cumplido, se anexa cuadro de escrituración de los inmuebles del proyecto.
3. Que no existen activos en el Fideicomiso.
4. Que no existen obligaciones pendientes a cargo del Fideicomiso.
5. Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** ha dado cumplimiento cabal a las instrucciones impartidas en el contrato de fiducia mercantil.
6. Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, ha rendido cuentas en los términos de ley, mismas que han sido aprobadas y aceptadas.
7. Que los **BENEFICIARIOS** suscriptores no tienen intención de continuar con el contrato.

Con fundamento en lo anterior, las partes, de común acuerdo,

DECLARAMOS

1. Terminado y liquidado a partir de la presente fecha el contrato de fiducia mercantil que originó la constitución del patrimonio autónomo denominando **FIDEICOMISO ADM - PLAZA OVIEDO** sin más actos ni requisitos.
2. Extinguido todo vínculo jurídico que en razón del mismo se hubiere creado entre las mismas.
3. En paz y a salvo en recíproco beneficio a todas las partes del contrato.
4. En paz a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, institucionalmente y/o como vocera del

FIDEICOMISO ADM - PLAZA OVIEDO por considerar que no existe reclamo de ninguna naturaleza derivado de dicho contrato, y reconocer que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** ha cumplido satisfactoriamente sus obligaciones contraídas en razón del contrato de Fiducia que se liquida, aprobando totalmente su gestión.

5. Que quienes actuamos como BENEFICIARIOS asumimos solidariamente y por nuestra exclusiva cuenta y riesgo, cualquier reclamación o contingencia de carácter judicial o administrativa que con posterioridad a la liquidación de este contrato surja, teniendo como causa el desarrollo del PROYECTO PLAZA OVIEDO en cualquiera de sus etapas, adelantado por cuenta nuestra a través del esquema fiduciario que por este instrumento se liquida.

En señal de aceptación firman la presente acta, los que en ella intervinieron.



SERGIO GÓMEZ PUERTA
C.C. 71'577.385
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



LINA MARIA MARTINEZ RESTREPO
C.C. 42,878,512
Representante
BENEFICIARIOS

**ESCRITURACION
FIDEICOMISO PLAZA OVIEDO
ADM 4431-1803**

N.ACTU AL	M.I	OBSERVA CION	BENEFICIARIO	NOMBRE 2	CEDULA 1	CEDULA 2	ESCRITUR A	FECHA	NOTARIA	COSTO
9.804	908,735		ALBA LUCIA HOYOS LONDOÑO		42,998,812		2,971	23-ago-06	17 MEDELLIN	68,025,739.00
9.803	908,734		DIEGO MARTINEZ ALBAN	MARTHA R. PALOMINO LON	32,515,133	14,940,577	785	13-mar-06	17 MEDELLIN	44,067,459.00
9.802	908,733	CA BANCO	LILIANA MARIA PEREZ LOPEZ	LIBIA MARIA OCAMPO LOPE	21,994,763	21,848,350	1,320	24-abr-06	17 MEDELLIN	50,500,000.00
9.904	908,738		GLORIA CECILIA VELEZ SAINT SORNY		32,016,959		1,268	20-abr-06	17 MEDELLIN	94,000,000.00
9.903	908,737		FRANCISCO JAVIER VELEZ LARA	LUZ ANGELA CRUZ VALLDE	15,423,412	38,943,688	664	2-mar-06	17 MEDELLIN	64,450,000.00
9.902	908,736		JUAN PABLO RUIZ RESTREPO		98,564,511		230	31-ene-06	17 MEDELLIN	91,485,761.00
105	908,743		JUAN CARLOS ORTIZ SANCHEZ	MARAI VICTORIA DUQUE GO	43,733,948	13,500,529	315	6-feb-06	17 MEDELLIN	85,700,000.00
104	908,742		LUIS ENRIQUE ALVAREZ VILLA	LUZ ESTELLA GOMEZ DE AL	8,249,600	32,424,081	125	20-ene-06	17 MEDELLIN	66,897,396.00
103	908,741		URIEL MAURICIO MUÑOZ DELGADO		72,007,076		107	19-ene-06	17 MEDELLIN	49,700,000.00
102	908,740	CA BANCO	LUIS ALFREDO DIAZ RUBIO	NANCY RODRIGUEZ GOMEZ	19,135,823	51,590,957	372	10-feb-06	17 MEDELLIN	83,022,885.00
101	908,739	CA BANCO	ENRIQUE MONTOYA RESTREPO	ANGELA MARIA LONDOÑO C	8,351,049	42,968,482	2,618	31-jul-06	11 MEDELLIN	90,125,500.00
205	908,748		INVERSIONES PAYSANDU LTDA	JORGE LARA MONTOYA	810006450-7		1,366	27-abr-06	17 MEDELLIN	93,626,800.00
204	908,747		LILIANA MARIA ARAMBURO MEJIA	LIGIA LUZ MEJIA DE ARAMB	43,742,700	32,505,061	272	2-feb-06	17 MEDELLIN	64,197,821.00
203	908,746		CLARA INES MADRID RESTREPO		42,766,086		112	19-ene-06	17 MEDELLIN	49,617,190.00
202	908,745	CA BANCO	MAURICIO ALBERTO GARCIA RESTREPO		71,579,202					91,293,683.00
201	908,744		LAURA PEREZ GONZALEZ- RUBEN	RUBEN JOSE PEREZ SANC	21526874-3917870113-51407		1,405	28-abr-06	17 MEDELLIN	78,545,287.00
305	908,753		JAIMES ALONSO RESTREPO MEJIA		70,561,393		878	21-mar-06	17 MEDELLIN	119,483,740.00
304	908,752	CA BANCO	APODERADO RODRIGO ENRIQUE	MARIA VICTORIA MONTOYA	42,967,373	0	1,558	11-may-06	17 MEDELLIN	91,727,464.00
303	908,751	CA BANCO	JUAN DAVID VELEZ MACHADO		71,721,298		1,839	31-may-06	17 MEDELLIN	54,986,937.00
302	908,750		ANA MARIA MONTOYA CORREA	JUAN PABLO MONTOYA CO	43,689,231	71,557,033	145	23-ene-06	17 MEDELLIN	85,460,000.00
301	908,749	RENDA EF	CARLOS MARIO RAMIREZ CARMONA		98,544,822					95,989,999.00
405	908,758		MARIA CECILIA CORREA DE PIEDRAHITA		21,558,251		329	7-feb-06	17 MEDELLIN	92,557,658.00
404	908,757		GUSTAVO ALBERTO ESCOBAR OR	GILMA MURILLO GIRALDO	70,850,350	32,315,867	477	20-feb-06	17 MEDELLIN	101,320,705.00
403	908,756		LUIS FERNANDO LOPERA GUEVARA		71,681,081		167	24-ene-06	17 MEDELLIN	42,000,000.00
402	908,755		LUISA FERNANDA BURBANO OROZCO		42,785,568		130	20-ene-06	17 MEDELLIN	96,468,028.00
401	908,754		ISABEL CRISTINA PIEDRAHITA CORREA		39,179,426		328	7-feb-06	17 MEDELLIN	92,557,658.00
505	908,763		PALAY PELAEZ RAMIREZ		43,606,925		169	24-ene-06	17 MEDELLIN	112,914,170.00
504	908,762		DIEGO LONDOÑO ARANGO Y JAVI	APODERADAANA CECILIA A	98567859-7178	21,342,152	482	20-feb-06	17 MEDELLIN	72,354,256.00

CUADRO DE ESCRITURACION PLAZA OVIEDO UNIFICADO T1-2Y3 SOLO APTOS.xls

503	908,761	CA COLPA	LINA MARIA SALINAS VELASQUEZ		43,741,160		236	31-ene-06	17 MEDELLIN	66,875,631.00
502	908,760		LUZ GABRIELA TAMAYO RENDON		42,770,967		843	22-feb-06	17 MEDELLIN	72,325,000.00
501	908,759		MARIA CRISTINA ARROYAVE PORTELA		21,377,971		113	19-ene-06	17 MEDELLIN	103,431,677.00
605	908,768		SANDRA AMIRENA AGUDELO CARDONA		42,897,208		1,931	7-jun-06	17 MEDELLIN	89,806,319.00
604	908,767	CA BANCO	JOSE MAURICIO LLANO RIOS	CATALINA TOBON VELASQUEZ	71,752,816	43,157,292	498	21-feb-06	17 MEDELLIN	101,320,705.00
603	908,766	CA BANCO	VICTO HUGO GARCIA ARBOLEDA		71,666,272		1,515	9-may-06	17 MEDELLIN	51,862,510.00
602	908,765		JAVIER DE JESUS HOYOS ARBOLEDA	MARIA ELIZABETH DE JESUS	70,095,260	42,981,448	806	14-mar-06	17 MEDELLIN	77,482,978.00
601	908,764		MONICA PATRICIA LOIZA RODRIGUEZ		43,744,875		165	24-ene-06	17 MEDELLIN	93,411,931.00
705	908,773	CA BANCO	ALEJANDRO PEREZ MARTINEZ	0	71,773,504	43,748,243				114,399,639.00
704	908,772		MARIA LIGIA MORENO DE IBARRA		21,265,938		221	30-ene-06	17 MEDELLIN	89,359,172.00
703	908,771		JUAN FERNANDO LOPERA GIRALDO		71,596,061		914	22-mar-06	17 MEDELLIN	52,150,063.00
702	908,770	CA BANCO	BEATRIZ ELVIRA TOLEDO PLAZA	JOSE RUBEN RODRIGUEZ V	51,993,776	3,177,276	269	2-feb-06	17 MEDELLIN	99,164,234.00
701	908,769	CA BANCO	OMAIRA MORA MARTINEZ		41,679,601		219	30-ene-06	17 MEDELLIN	104,105,831.00
805	908,778		MARGARITA FRANCISCA RODAS DE BEATRIZ HELENA CARDONA		21,320,479	43,020,288	525	22-feb-06	17 MEDELLIN	103,491,468.00
804	908,777		MARIO ANTONIO JARAMILLO CARMONA		76,044,060		783	13-mar-06	17 MEDELLIN	103,984,651.00
803	908,776		MARCELA GALLEGU QUICENO		32,299,893		2,774	11-ago-06	17 MEDELLIN	55,490,995.00
802	908,775		JAIME ALBERTO RESTREPO ESTRADA		71,774,254		116	19-ene-06	17 MEDELLIN	100,444,962.00
801	908,774		JULIANA PULGARIN CANO	CAROLINA PULGARIN CANO	1,036,615,086	RC 9102240073	2,060	16-jun-06	17 MEDELLIN	106,659,010.00
905	908,783		GLORIA EUGENIA GOMEZ TORO	PODER ADRIANA MARIA GOMEZ TORO	25,096,112	25,098,401	368	10-feb-06	17 MEDELLIN	86,800,000.00
904	908,782	CA BANCO	MARIA CATALINA GARCES RESPREPO		43,866,146		3,160	31-ago-06	17 MEDELLIN	100,837,756.00
903	908,781	CA BANCO	PABLO MAURICIO FERRER HENAO ADRIANA CECILIA BURITICA		71,722,470	42,898,557	710	7-mar-06	17 MEDELLIN	70,559,298.00
902	908,780		JORGE HERNAN URREA ORREGO	REP MARIA ELENA URREA ORREGO	71,621,700		759	9-mar-06	17 MEDELLIN	96,506,021.00
901	908,779		JORGE ALBERTO BENJUMEA JURADO	REP, JUAN CARLOS AGUDELO	10129294/4309	43,099,939	947	24-mar-06	17 MEDELLIN	104,836,564.00
1,005	908,788		JAIME ALBERTO GALLO VILLEGAS	MARIA BEATRIZ SIERRA MO	71,737,891	43,590,608	123	19-ene-06	17 MEDELLIN	104,421,807.00
1,004	908,787	CA CAJA	JOSE RODRIGO CASTILLO SEPULVEDA		8,353,160		769	10-mar-06	17 MEDELLIN	107,218,821.00
1,003	908,786	ECA DAVIN	OLGA QUINTERO GARCIA	FERNANDO OSPINA MEJIA	43,023,811	70,049,090				70,805,022.00
1,002	908,785		SARA OJALVO RUIZ	REP. NIDIA GABRIEL RUIZ Y	70,072,086	43,501,354	934	23-mar-07	17 MEDELLIN	95,474,421.00
1,001	908,784		NELLY DE JESUS PIEDRANITA DE SالدARRIAGA		32,401,646		1,990	12-jun-06	17 MEDELLIN	105,389,874.00
1,105	908,793	E BOLIVA	GLORIA AMPARO BETANCUR SANDOVAL		32,536,816		261	1-feb-06	17 MEDELLIN	104,641,838.00
1,104	908,792		JUAN GUILLERMO LONDOÑO CORREA	MARTHA PATRICIA ARRUBA	70,039,530	42,962,826	738	13-mar-06	20 MEDELLIN	94,115,625.00
1,103	908,791		MARIA LUCIA LOPERA GIRALDO		21,959,161		2,287	30-jun-06	17 MEDELLIN	55,045,018.00
1,102	908,790		GLORIA EUGENIA GOMEZ TORO	PODER ADRIANA MARIA GOMEZ TORO	25,096,112	25,098,401	679	3-mar-06	17 MEDELLIN	79,600,000.00
1,101	908,789		SONIA RAMIREZ ZAPATA	QUILTON MORALES MAYA	20,242,877	3,324,982	196	26-ene-06	17 MEDELLIN	107,375,420.00

CUADRO DE ESCRITURACION PLAZA OVIEDO UNIFICADO T1-2Y3 SOLO APTOS.xls

1,205	908,798		LUZ ELENA FLORES RUEDA		43,043,009		206	27-ene-06	17 MEDELLIN	105,028,152.00
1,204	908,797		MERCEDES DE LOS D, ZULUAGA GONZALEZ		32,462,190		451	16-feb-06	17 MEDELLIN	107,288,719.00
1,203	908,796		NIDIA DEL SOC, GIRALDO MUÑOZ, CATALINA GABRIELA QUIJA	32448208-7137	43,614,826		805	14-mar-06	17 MEDELLIN	55,292,197.00
1,202	908,795	CA BANCO	JUAN CAMILO QUIROZ SIERRA	ELIANA CECILIA RAMIREZ G	98,662,234		604	28-feb-06	17 MEDELLIN	100,359,430.00
1,201	908,794	CA BANCO	JUAN CAMILO MONTOYA ALZATE	MARIA ADELAIDA ESTRADA	98,671,453		903	22-mar-06	17 MEDELLIN	100,741,172.00
1,305	908,803		LUCIA MARGARITA ARISTIZABAL GOMEZ		32,402,100		256	1-feb-06	17 MEDELLIN	104,838,428.00
1,304	908,802	TECA COM	NATALIA ALEXANDRA YEPEZ GARIBAY	SERGIO ANDRES TAMAYO P	42,690,766	71,779,424	214	30-ene-06	17 MEDELLIN	105,842,195.00
1,303	908,801		DONADO RANGEL Y CIA S,C	REP GUSTAVO DONADO AR	830,035,693	8,668,858	430	15-feb-06	17 MEDELLIN	54,861,893.00
1,302	908,800		FREDDY ARBEY GIRALDO GIRALDO	LIZ CAROLINA OSPINA GOM	71,778,039	32,105,681	132	20-ene-06	17 MEDELLIN	102,576,836.00
1,301	908,799		LINA MARIA MONTOYA ALZATE		43,913,903		2,282	30-jun-06	17 MEDELLIN	107,741,172.00
1,405	908,808	CA BANCO	CLAUDIO HERNAN CAMPIÑO RUA	GUSTAVO ALDOFO CAMPIÑO	8,240,416	71,788,646	224	30-ene-06	17 MEDELLIN	106,800,520.00
1,404	908,807	CA BANCO	GLADYS CAMPIÑO RUA	DIDIER LOPEZ CAMPIÑO	32,482,982	71,752,499	225	30-ene-06	17 MEDELLIN	105,426,007.00
1,403	908,806	CA BANCO	JULIO CESAR CORREA TORO	NORALBA CEBALLOS DE C	8,274,898	32,510,102	611	28-feb-06	17 MEDELLIN	70,845,459.00
1,402	908,805		MARIA BEATRIZ IMELDA PALACIO RUIZ		32,435,414		1,824	31-may-06	17 MEDELLIN	92,158,889.00
1,401	908,804		VICTORIA PATRICIA CASTRO NARANJO		43,038,629		1,947	8-jun-06	17 MEDELLIN	85,371,681.00
1,505	908,813		JOSE HERIBERTO VARGAS LEMA	DORIS CLAUDIA LADINO SA	71,603,264	43,047,031	159	23-ene-06	17 MEDELLIN	102,838,428.00
1,504	908,812		JAIME ALBERTO VELEZ BETANCIU		79,341,848		1,280	20-abr-06	17 MEDELLIN	108,697,359.00
1,503	908,811		LUZ ELENA VELEZ VELEZ	BLANCA MARGARITA VELEZ	42,966,854	43,008,530	651	1-mar-06	17 MEDELLIN	63,629,113.00
1,502	908,810		MAURICIO ALVAREZ BOTERO	APOD. AMPARO BOTERO SI	71,753,682	21,696,575	248	31-ene-06	17 MEDELLIN	80,876,965.00
1,501	908,809		JUAN PABLO SIERRA MORENO		8,103,192		408	14-feb-06	17 MEDELLIN	91,862,965.00
1,605	908,818		CELIA ROSA HURTADO ROJAS		60,392,227		108	19-ene-06	17 MEDELLIN	104,506,296.00
1,604	908,817		JUAN DIEGO MUNERO MEJIA	CLARA EUGENIA RESTREPO	98,539,997	43,616,083	177	25-ene-06	17 MEDELLIN	103,948,974.00
1,603	908,816		MARTA ELENA OCHOA ACOSTA		42,874,103		665	2-mar-06	17 MEDELLIN	55,000,018.00
1,602	908,815		ALICIA CELADA MONSALVE	MARIA VICTORIA VERA CEL	32,425,917	52,406,399	695	6-mar-06	17 MEDELLIN	80,800,033.00
1,601	908,814		BIBIANA PRADA ALVAREZ	TATIANA PRADA ALVAREA	43,158,085	43,184,084	443	16-feb-06	17 MEDELLIN	115,000,000.00
1,705	908,823		KATTY SARMIENTO BRAVO		305,519		926	23-mar-06	17 MEDELLIN	101,023,722.00
1,704	908,822	CA BANCO	LINA MARIA CARVAJAL PALACIO		43,578,811					112,424,045.00
1,703	908,821		FERNANDO FIGUEROA FUENTES		PA 154,02263		1,641	18-may-06	17 MEDELLIN	70,713,121.00
1,702	908,820		JAIME DIAZ CARDONA		10,234,684		195	26-ene-06	17 MEDELLIN	111,377,281.00
1,701	908,819		DORA MARIA CASTAÑO DE ESCOBAR		32,417,371		912	22-mar-06	17 MEDELLIN	106,263,366.00
1,805	908,828		MARTA CECILIA ESTRADA CHAVEZ	REP MANUEL ANTONIO EST	32,399,135		880	21-mar-06	17 MEDELLIN	91,184,400.00
1,804	908,827	CA GRANA	ORLANDO ALBERTO MONTOYA PC		71,695,779					108,444,980.00
1,803	908,826		NOEL ROSADO MORALES		EX, 332617		972	27-mar-06	17 MEDELLIN	70,713,121.00

CUADRO DE ESCRITURACION PLAZA OVIEDO UNIFICADO T1-2Y3 SOLO APTOS.xls

1.802	908,825	NDO ALMA	BEATRIZ HELENA VARGAS SOLARTE	66,904,213	764	10-mar-06	17 MEDELLIN	103,421,225.00
1.801	908,824		MARTHA LUZ LOAIZA FERNANDEZ PIEDAD DEL SOCORRO LOA	21,399,595	828	15-mar-06	17 MEDELLIN	108,305,711.00
1.905	908,833	CA BANCO	ANTONIO JOSE RESTREPO URIBE ELVIA LUCIA CASTILLO CON	70,553,651	306	6-feb-06	17 MEDELLIN	107,500,000.00
1.904	908,832	CA BANCO	CLARA INES HEREDIA VIANA	43,741,524	146	23-ene-06	17 MEDELLIN	108,531,708.00
1.903	908,831		AMARILIS SILVA HERRERA	EX 201160310	2,298	30-jun-06	17 MEDELLIN	71,000,000.00
1.902	908,830		CRISTINA OBANDO BOTERO-MIRY PAULA OBANDO BOTERO-C	30302499-303331994984-30322	1,404	28-abr-06	17 MEDELLIN	96,176,956.00
1.901	908,829		HERNANDO MONTOYA RESTREPO	8,245,591	815	15-mar-06	17 MEDELLIN	101,592,195.00
2.005	908,838	BANCO CA	JUAN RODRIGO MARIN MESA REP ADRIANA LUCIA RENDO	71,774,486	609	28-feb-06	17 MEDELLIN	102,905,103.00
2.004	908,837		MARIELA JARAMILLO MESA	42,730,067				104,368,553.00
2.003	908,836		LUZ HELENA PALOMINO LONDOÑO	25,055,371	1,513	9-may-06	17 MEDELLIN	61,696,670.00
2.002	908,835	CA BANCO	NICOLAS VALENCIA DAVID	71,777,382	647	1-mar-06	17 MEDELLIN	102,091,856.00
2.001	908,834		GLORIA EUGENIA GOMEZ TORO ADRIANA MARIA GOMEZ EN	25,096,112	767	10-mar-06	17 MEDELLIN	102,690,466.00
			TOTAL TORRE 1					9,447,227,767.00

110	925,524	AVIVIEND	VIRGINIA DE JESUS HINCAPIE GOMEZ	21,397,284	2,692	04-ago-06	17 MEDELLI	114,983,982
109	925,523		CLAUDIA PATRICIA MONTOYA C	51,556,673	2,775	11-ago-06	17 MEDELLI	101,000,000
108	925,522		LUIS EDUARDO MARTINEZ	8,163,193	2,520	26-jul-06	17 MEDELLI	72,754,600
107	925,521		LUZ ANGELA RAMIREZ LOPEZ ELBER LONDOÑO OCAMP	43,033,576	3,105	30-ago-06	17 MEDELLI	106,419,925
106	925,520	NG DAVI	EDGAR FRANCISCO LOZANO H VICTORIA EUGENIA ZULU	14,889,735	3,323	12-sep-06	17 MEDELLI	102,699,088
210	925,529		SOTOKAY S.A	900,024,172	3,121	30-ago-06	17 MEDELLI	90,552,891
209	925,528		SOTOKAY S.A	900,024,172	3,120	30-ago-06	17 MEDELLI	81,036,684
208	925,527	CA BANCO	LUCIA DEL SOCORRO ECHEVERRY ACEVEDO	32,464,946	2,778	11-ago-06	17 MEDELLI	73,932,497
207	925,526	AN BANC	JUAN PABLO VELEZ SANTA CUIJANA ISABEL BECERRA D	98,560,355	3,152	31-ago-06	17 MEDELLI	100,110,872
206	925,525		GLORIA EUGENIA DE FATIMA ARTEAGA VARGAS	42,886,277	2,515	26-jul-06	17 MEDELLI	104,619,109
310	925,534		LEASING DE CREDITO S.A. HEL	800051334-5	4,089	31-oct-06	17 MEDELLI	103,536,647
309	925,533		CARLOS EDUARDO URRETA BE	43,042,133	2,532	26-jul-06	17 MEDELLI	83,530,097
308	925,532	NG DAVI	HECTOR CAMILO MEJIA VILLA HECTOR MEJIA VELEZ	71,786,623	2,948	22-ago-06	17 MEDELLI	59,646,000
307	925,531	CA BANCO	LUIS FERNANDO GOMEZ GIRALANA MARIA GOMEZ MURIL	2,526,915	2,852	15-ago-06	17 MEDELLI	107,736,845
306	925,530		DANIELA PINEDA ECHEVERRI LUIS PINEDA JIMENEZ Y LC	93082901335	3,266	08-sep-06	17 MEDELLI	109,213,555
410	925,539		GLORIA LUCIA RESTREPO DE Z JOSE FEZAL ZARDIBIA OS	32,514,629	2,866	16-ago-06	17 MEDELLI	107,642,022
409	925,538		LUZ AMPARO PALACIO GONZALEZ	32,493,113	2,681	04-ago-06	17 MEDELLI	103,345,976
408	925,537		MARIA JULIANA MARTINEZ CONGOTE	32,401,079	2,613	31-jul-06	17 MEDELLI	78,411,033

CUADRO DE ESCRITURACION PLAZA OVIEDO UNIFICADO T1-2Y3 SOLO APTOS.xls

407	925,536	LA BANCA	CLAUDIA RESTREPO URIBE	43,745,978	2,771	11-ago-06	17 MEDELLI	107,284,947
406	925,535	OLPATRI	DORIS MARTINEZ ANGARITA	46,358,343	2,657	03-ago-06	17 MEDELLI	100,195,222
510	925,544	INDO EXI	JUAN PABLO ALVAREZ TAMAYO	98,576,299	43,731,661	31-jul-06	17 MEDELLI	105,806,369
509	925,543		AURA DEL CARMEN MONTOYA GUTIERREZ	21,328,089	2,543	27-jul-06	17 MEDELLI	109,689,964
508	925,542	LA BANCA	RODRIGO FAJARDO PATIÑO	98,660,323	3,159	31-ago-06	17 MEDELLI	81,568,627
507	925,541		VANESA TOBON VALENCIA	6082015113 T,I	2,614	31-jul-06	17 MEDELLI	86,684,416
506	925,540		ROCIO ALVAREZ ECHEVERRY	20,154,381	2,609	31-jul-06	17 MEDELLI	100,060,378
610	925,549	OLPATRI	REYNALDO FERNANDEZ PEREZ	322,692	43,619,945	26-jul-06	17 MEDELLI	107,623,306
609	925,548		ISABEL CRISTINA MADRIGAL CANO	43,094,651	3,677	29-sep-06	17 MEDELLI	98,437,694
608	925,547		LUZ ELENA MORENO BOTERO	43,073,714	2,507	25-jul-06	17 MEDELLI	63,734,342
607	925,546		THOMAS NEUMANN RESTREPO	71,746,472	2,506	25-ene-06	17 MEDELLI	101,047,930
606	925,545		NANCY SUAREZ VICTORIA	31,247,760	2,934	18-ago-06	17 MEDELLI	105,985,992
710	925,554		ESTELA CUARTAS PALACION	21,314,987	4,075	31-oct-06	17 MEDELLI	100,784,190
709	925,553		LEASING DE CREDITO S.A. HEL	800051334-5				100,788,152
708	925,552		AGUSTIN ZULUAGA OLARTE	71,590,419	2,658	03-ago-06	17 MEDELLI	56,470,000
707	925,551	LA BANCA	OSCAR GONZALO MORALES BORJA	71,612,691	4,243	14-nov-06	17 MEDELLI	102,215,310
706	925,550		OLGA ELENA CUARTAS PALACI	21,313,754	4,067	31-oct-06	17 MEDELLI	108,784,192
810	925,559	LA BANCA	CARMENZA VALENCIA SANCHEZ	42,991,813	4,502	30-nov-06	17 MEDELLI	106,273,358
809	925,558	LA BANCA	PAULA ANDREA ARBELAEZ MO	43,617,671	91,485,691	11-ago-06	17 MEDELLI	100,723,515
808	925,557		AGUSTIN ZULUAGA OLARTE	71,590,419	2,663	03-ago-06	17 MEDELLI	56,470,000
807	925,556	LA BANCA	ALBERTO FRANCO CUARTAS	70,109,634	3,064	28-ago-06	17 MEDELLI	108,181,762
806	925,555		RICARDO GAVIRIA GOMEZ	70,104,380	42,989,157	11-sep-06	17 MEDELLI	106,651,298
910	925,564		BLANCA CECILIA ESPINOSA ARANGO	42,997,355	3,301	22-ago-06	17 MEDELLI	102,962,800
909	925,563	LA BANCA	CARMEN ELISA RESTREPO VELEZ	42,872,788	2,849	15-ago-06	17 MEDELLI	106,408,609
908	925,562		MARIANELLA PULIDO TAMAYO	369885-32459	3,481,978	08-sep-06	17 MEDELLI	76,964,521
907	925,561	LA BANCA	CARMEN ELIZA WIESNER RICO	43,001,195	70,035,773	31-ago-06	17 MEDELLI	109,543,397
906	925,560		SANDRA DANIELLE POTTIER RE	42,788,553	21,332,804	31-ago-06	17 MEDELLI	106,651,298
1010	925,569		MARIO ALBERTO EUSSE BERNAL	71,690,577	3,591	28-sep-06	17 MEDELLI	102,042,207
1009	925,568	NG DAVI	LINA MARIA PELAEZ CARRASQU	43,748,056	15,677,503	19-sep-06	17 MEDELLI	103,518,076
1008	925,567		LUZ AMPARO PALACIO GONZALEZ	32,493,113	79,677,207	25-ago-06	17 MEDELLI	83,141,098
1007	925,566	NG DAVI	HILDA DEL SOC, MOLINA MEDINA	41,317,583	4,675	13-Dic-06	17 MEDELLI	83,011,698
1006	925,565		NORA DEL SOC, MESA MESA	21,366,963	3,034	25-ago-06	17 MEDELLI	109,055,814
1110	925,574	LA BANCA	JOSE ROBERTO OLARTE PINEDA	98,561,189	4,032	30-oct-06	17 MEDELLI	100,241,604

CUADRO DE ESCRITURACION PLAZA OVIEDO UNIFICADO T1-2Y3 SOLO APTOS.xls

1109	925,573		GUILLERMO ELKIN OCAMPO BOTERO	8,294,300		2,748	10-ago-06	17 MEDELLI	109,452,521
1108	925,572		PIEDAD MONSALVE MUÑETON	21,314,725		2,710	08-ago-06	17 MEDELLI	60,800,000
1107	925,571		JOSE MAURICIO ZAPATA PULGARIN	98,519,541		3,333	13-sep-06	17 MEDELLI	105,426,596
1106	925,570		MARIA EUGENIA CASTILLO QUIJ CARLOS MARIN GIRALDO	43,807,604	82,382,562	2,723	08-ago-06	17 MEDELLI	111,980,382
1210	925,579		JOSE ABEL CASTILLO MADERO	80,260,405		3,644	29-sep-06	17 MEDELLI	108,324,235
1209	925,578	CA BANC	LUZ ELENA GARCES DE HERNANDEZ	32,464,833		3,263	08-sep-06	17 MEDELLI	109,794,211
1208	925,577		JUAN DAVID ZARBIDIA RESPRE APOD, CAMILO ZARBIDIA	18,004,606		2,954	22-ago-06	17 MEDELLI	71,021,496
1207	925,576		ANDRES FELIPE GIRALDO ORO BEATRIZ OROZCO MORA	71,771,776	32,490,181	3,098	29-ago-06	17 MEDELLI	108,059,700
1206	925,575		CARLOS AUGUSTO VELEZ LOPEZ	71,777,835		2,600	31-jul-06	17 MEDELLI	101,716,638
1310	925,584	CA BANC	ELIANA YANETH DUQUE HENAO	43,557,146		2,875	16-ago-06	17 MEDELLI	102,454,769
1309	925,583		EDGAR ARIAS SANDOVAL	71,694,263		2,608	31-jul-06	17 MEDELLI	88,467,396
1308	925,582		OLGA RIVERA GALEANO	21,907,955		3,103	30-ago-06	17 MEDELLI	59,520,000
1307	925,581		LUZ MARINA ECHAVARRIA OLIVAREZ	32,451,997		2,830	14-ago-06	17 MEDELLI	109,879,214
1306	925,580		MARLENY RICO GARCES	32,529,268		2,769	11-ago-06	17 MEDELLI	106,298,875
1410	925,589		DAVID RICARDO SENDRA	37,334,268	32,322,298	3,392	15-sep-06	17 MEDELLI	101,980,270
1409	925,588	CA BANC	MONICA MARIA DUQUE POSADA	42,897,020		2,905	17-ago-06	17 MEDELLI	102,735,334
1408	925,587		ADRIANA LUCIA CORREA ARANGO	43,553,005		1,259	31-mar-07	17 MEDELLI	76,400,000
1407	925,586	O BANCO	MARTHA ALZATE PEREZ	32,520,709		3,547	26-sep-06	17 MEDELLI	106,408,528
1406	925,585	CA BANC	MARTHA LUCIA MUÑOZ ECHEVE CAROLINA TASCÓN MUÑOZ	24,313,784	1,040,733,446	1,154	28-mar-07	17 MEDELLI	106,000,000
1510	925,594	CA BANC	BEATRIZ ELENA BERNAL MESA	43,003,307	43,003,307	3,405	18-sep-06	17 MEDELLI	103,062,139
1509	925,593		ROBERTO CASTANEDA LOPEZ	70,061,572	32,018,807	2,659	03-ago-06	17 MEDELLI	108,717,796
1508	925,592		INVERSIONES VELAR S.A. EN LI	890,315,564	14,448,715	1,525	30-abr-07	17 MEDELLI	73,658,614
1507	925,591		INCOELEC LTDA	811006250-4		558	15-feb-07	17 MEDELLI	104,087,089
1506	925,590		JORGE HERNANDO URIBE ZULU	98,563,776	43,220,988	2,667	03-ago-06	17 MEDELLI	101,052,082
1610	925,599	CONAVI	JORGE IGNACIO ZAPATA URRE	71,722,315	43,588,806	2,611	31-jul-06	17 MEDELLI	109,570,525
1609	925,598	ECA BCS	ALVARO JOSE HOLGUIN VALLE	16,596,862		3,056	28-ago-07	17 MEDELLI	104,768,754
1608	925,597	DO IND, C	ROBERTH SUAREZ PALACIO	98,556,647					
1607	925,596		ANA PATRICIA PALACIOS ATEHORTUA	35,468,258		2,725	08-ago-06	17 MEDELLI	89,007,612
1606	925,595		JUAN FERNANDO NARANJO AR	71,627,002	71,936,257	2,934	18-ago-06	17 MEDELLI	107,761,532
1710	925,604		NATALIA OROZCO MATIAS	52,453,268	52,694,278	2,931	18-ago-06	17 MEDELLI	102,246,574
1709	925,603		CARLOS ANDRES GIRALDO RUIZ	71,786,883		3,003	24-ago-06	17 MEDELLI	109,000,000
1708	925,602	AN A BAN	MARGARITA INES DE JESUS AC	21,801,101	42,793,705	3,265	08-sep-06	17 MEDELLI	109,963,010
1707	925,601	CA BANC	ANGELA MARIA LOAIZA ARANGO	43,096,782		3,036	25-ago-06	17 MEDELLI	115,300,000

CUADRO DE ESCRITURACION PLAZA OVIEDO UNIFICADO T1-2Y3 SOLO APTOS.xls

1706	925,600	FRANCISCO ANTONIO ALVAREZ	LAURA ALVAREZ ESCOBA	545,421	315993-429918	2,563	28-jul-06	17 MEDELLIN	106,090,193
1810	925,609	MARIA LUZ FERNANDEZ GOMEZ		42,879,149		3,091	29-ago-06	17 MEDELLIN	107,653,387
1809	925,608	NOELIA DEL SOCORRO BUITRAGO		32,496,334		3,126	31-ago-06	17 MEDELLIN	98,589,352
1808	925,607	LILIANA MARIA CARMONA RAMIESTEBAN BETANCUR NAF		42,893,957	98,590,360	3,173	31-ago-06	17 MEDELLIN	84,921,191
1807	925,606	DAISSY ZULEMA OROZCO LOPEZ		21,828,430		2,638	02-ago-06	17 MEDELLIN	105,509,455
1806	925,605	SOTOKAY S,A	REP:CARLOS A GUZMAN	900,024,172		3,122	30-ago-06	17 MEDELLIN	99,200,000
1910	925,614	TULIA ZAPATA GARCIA		22,114,278		3,521	25-jun-06	17 MEDELLIN	109,286,511
1909	925,613	ALBERTO ANTONIO LOPEZ JARAMILLO		19,125,941		3,410	18-sep-06	17 MEDELLIN	102,125,618
1908	925,612	PIEDAD MENDEZ TIQUE		43,731,889		796	28-feb-07	17 MEDELLIN	87,428,940
1907	925,611	LUZ GLORIA POSADA DUQUE		42,874,252		2,933	18-ago-06	17 MEDELLIN	105,938,407
1906	925,610	SERGIO LEON ESTRADA CORRI	GLORIA HIDALGO BETANCUR	70,565,916	43,734,576	3,175	31-ago-06	17 MEDELLIN	105,741,351
2010	925,619	MARTA BARRERA POSADA		32,536,493		2,822	14-ago-06	17 MEDELLIN	109,604,132
2009	925,618	MARIA VICTORIA MURILLO GIRALDO		42,820,761		2,735	09-ago-06	17 MEDELLIN	100,898,589
2008	925,617	CECILIA SOTO VELEZ	AMPARO SOTO VELEZ	21,353,312	21,293,427	3,073	28-ago-06	17 MEDELLIN	82,156,117
2007	925,616	ANDRES FELEPE PASTOR ALVAREZ		71,754,695		3,439	19-sep-06	17 MEDELLIN	105,653,391
2006	925,615	CARLOS ALBERTO RIVERA SUAREZ		91,259,683		4,784	19-dic-06	17 MEDELLIN	115,001,536
TOTAL									9,808,756,003

9914	938,193	ECA COOP	RUBIALBA HERNANDEZ SANCHEZ	32,452,959		170	23-ene-07	7 MEDELLIN	105,422,077.00
9913	938,192	FRANCISCO JAVIER VELEZ LA	FRANCISCO JAVIER VELEZ LA	15,423,412	38,943,688	350	31-ene-07	7 MEDELLIN	109,847,198.00
9912	938,191	CA PUERTA		21,376,827		493	12-feb-07	MEDELLIN	80,518,339.00
115	938,198	PENSIO	DIEGO MEDINA LEAL	10,103,983	42,764,614	274	29-ene-07	7 MEDELLIN	106,201,592.00
114	938,197	A BANCC	MARTHA ROCIO ALVAREZ TRUJILLO	21,299,023		5,060	29-dic-06	7 MEDELLIN	103,083,967.00
113	938,196	MARIA VICTORIA MONTOYA RODRIGUEZ		42,888,191		4,836	21-dic-06	7 MEDELLIN	100,553,157.00
112	938,195	A BANCC	GLORIA CECILIA CARDONA HOY	43,500,574	43,024,741	162	22-ene-07	7 MEDELLIN	106,478,219.00
111	938,194	FIDELIX RODRIGUEZ AMADO	NORA ELENA VANEGAS H	6,741,515	32,347,365	1,809	24-may-07	7 MEDELLIN	76,567,277.00
215	938,203	LUIS FERNANDO BUSTAMANTE	OLGA RUTH ZAPATA ZAF	8,404,028	32,321,446	5,784	13-dic-06	DE MEDELL	96,762,711.00
214	938,202	POSADA ZAPATA Y CIA S. EN C.		800032237-8	21,355,796	153	22-ene-07	7 MEDELLIN	105,034,446.00
213	938,201	CLARA INES RUIZ MONTOYA		42,898,878		202	24-ene-07	7 MEDELLIN	101,874,631.00
212	938,200	ALEJANDRO POSADA BEUTH	SANDRA ISABEL LONDONO	70,513,602	42,899,280	208	25-ene-07	7 MEDELLIN	107,962,776.00
211	938,199	JORGE ABAD ARISTIZABAL GOMEZ		3,575,648		4,848	21-dic-06	7 MEDELLIN	60,410,424.00
315	938,208	ELVIA RUTH RESTREPO VIDAL	NATALIA ALARCON REST	32474349-947	46,424,926	1,205	30-mar-07	7 MEDELLIN	106,652,568.00
314	938,207	MARIO ANIBAL SANCHEZ CEBAL	GLORIA MARIA LONDONO	8,220,975	32,333,990	4,821	20-dic-06	7 MEDELLIN	110,415,698.00

CUADRO DE ESCRITURACION PLAZA OVIEDO UNIFICADO T1-2Y3 SOLO APTOS.xls

313	938,206	SOTOKAY S.A	REP: CARLOS ARBEY GU	900,024,172		802	28-feb-07	7 MEDELLIN	111,154,055.00
312	938,205	MARIA LUZ MEJIA DE ARANGO	LUZ BEATRIZ ARANGO M	21557303-70	21,387,210	1,150	28-mar-07	7 MEDELLIN	102,556,894.00
311	938,204	JAI ME ALBERTO PELAEZ DUQUE		3,336,480		323	31-ene-07	7 MEDELLIN	80,876,823.00
415	938,213	A BANCO	LUIS FELIPE HERRERA RENDON	71,311,747		340	31-ene-07	5 MEDELLIN	101,703,174.00
414	938,212	MARIA CRISTINA ARROYAVE PORTELA		21,377,971		918	12-mar-07	7 MEDELLIN	147,530,956.00
413	938,211	MARIA VICTORIA DE LA M MURILLO GIRALDO		42,820,761		4,839	21-dic-06	7 MEDELLIN	135,660,272.00
412	938,210	MARIA MAGDALENA ARANGO	FAPODERADA MARIA EUG	41,608,151	42,866,006	976	15-mar-07	7 MEDELLIN	119,529,858.00
411	938,209	D BANCO	GLADYS CARMELA MARTINEZ	JUAN CARLOS ORTIZ MA	26,022,042	1,201	30-mar-07	7 MEDELLIN	80,545,691.00
515	938,218	DIANA PATRICIA URREA RAMIREZ		43,543,906		4,890	22-Dic-06	7 MEDELLIN	94,542,357.00
514	938,217	CARLOS ENRIQUE LONDOÑO	C MARIA BEATRIZ VIEIRA D	8,341,537	21,305,527	4,820	20-dic-06	7 MEDELLIN	120,687,276.00
513	938,216	A BANCO	CATALINA HERNANDEZ GARCES	43,612,805		186	24-ene-07	7 MEDELLIN	129,505,425.00
512	938,215	LIA STELLA URREGO MEJIA		32,433,386		156	22-ene-07	7 MEDELLIN	135,400,200.00
511	938,214	SANDRO SANCHEZ SALAZAR		98,623,469		675	23-feb-07	7 MEDELLIN	92,161,717.00
615	938,223	HECTOR MAURICIO GUTIERREZ	LUZ ADRIANA RENDON E	12,133,544	30,329,323	485	09-feb-07	7 MEDELLIN	131,975,194.00
614	938,222	MARIA EUGENIA CARDENAS JARAMILLO		32,503,737		4,913	26-dic-06	7 MEDELLIN	121,753,883.00
613	938,221	LUZ DORA CASTRILLON LONDOÑO		32,076,176		4,914	26-dic-06	7 MEDELLIN	121,159,210.00
612	938,220	A BANCO	RAUL ALFONSO CALLE FRANC	ELIZABETH CRISTINA SA	70,508,953	43,733,413			110,683,201.00
611	938,219	A BANCO	RUBIELA AMPARO GARCIA CO	RUBEN DARIO BETANCU	21,990,920	8,151,832	28-feb-07	7 MEDELLIN	79,237,904.00
715	938,228	DARIO BARRERA CATAÑO		3,667,027		210	25-ene-07	7 MEDELLIN	94,132,263.00
714	938,227	LUIS FERNANDO TAPIAS JIMEN	ELIANA MARIA CANO BE	71,678,246	43,735,213	468	09-feb-07	7 MEDELLIN	150,993,027.00
713	938,226	MARIA GLADYS ARDILA VILLALBA		24,468,424		363	31-ene-07	7 MEDELLIN	107,669,824.00
712	938,225	ALBA LUCIA VILLEGAS ARIAS		43,082,625		855	06-mar-07	7 MEDELLIN	136,925,477.00
711	938,224	JORGE CLIMER RIBON PALENCIA		71,632,028		4,881	22-dic-06	7 MEDELLIN	85,601,970.00
815	938,233	MARTA EUNICE GALVIS AGUDELO		32,448,697		201	24-ene-07	7 MEDELLIN	132,447,823.00
814	938,232	TOMAS GUILLERMO ECHEVERE	MARGARITA MARIA ECHE	539,568	32,534,675	4,998	29-dic-06	7 MEDELLIN	152,054,969.00
813	938,231	A BBA C	MARGARITA MARIA SANCHEZ VILLEGAS	42,756,391		352	31-ene-07	7 MEDELLIN	134,036,851.00
812	938,230	ROBERTO ARTURO ZAXADZKY	MARIA EUGENIAOVALLE	14,976,891	31,255,701	135	20-ene-07	7 MEDELLIN	127,477,038.00
811	938,229	A BANCO	RUBIELA AMPARO GARCIA CO	RUBEN DARIO BETANCU	21,990,920	8,151,832	28-feb-07	7 MEDELLIN	89,495,626.00
915	938,238	ANA MARIA GALLEGO RESTREPO		43,979,499		142	20-ene-07	7 MEDELLIN	125,800,000.00
914	938,237	LEASING DE CREDITO S.A. HEL	REP.LILIANA MARIA HER	800051334-5					138,926,017.00
913	938,236	NG DAVIM	PAULA ANDREA MESA SIERRA	43,628,775		360	31-ene-07	7 MEDELLIN	137,805,518.00
912	938,235	MARIANA RESTREPO GIRALDO		33,165,656		4,909	26-dic-06	7 MEDELLIN	124,360,956.00
911	938,234	MARIA LIGIA MORENO DE IBARRA		21,265,938		270	29-ene-07	7 MEDELLIN	70,528,075.00

1015	938,243		PATRICIA ROLDAN RAMIREZ		43,508,507		1,684	15-may-07	7 MEDELLIN	125,285,366.00
1014	938,242	AS BANC	ALEJANDRO RINCON RAMIREZ	CLAURIA PATRICIA DUQUE	98,522,860	43,624,161	130	19-ene-07	7 MEDELLIN	135,497,781.00
1013	938,241		ESPERANZA RODRIGUEZ CHAVEZ		31,286,803		178	23-ene-07	7 MEDELLIN	155,526,804.00
1012	938,240		CELIA ROSA HURTADO ROJAS	MIGUEL PEÑA LAZARO	AB 32380	60,392,227	346	31-ene-07	17 MEDELLIN	137,788,541.00
1011	938,239	A BANC	RODRIGO DIAZ DELGADO	ANDREA VELASQUEZ GARCIA	71,792,123	43,759,415	158	22-ene-07	7 MEDELLIN	84,786,360.00
1115	938,248	HIPOTEC	LUIS GUILLERMO ARENAS ALZATE		70,569,195					131,088,264.00
1114	938,247		TERESA PRADA CONTRERAS	KAROL JOHANNA DURAN	28,012,767	37,557,892	190	24-ene-04	7 MEDELLIN	90,000,000.00
1113	938,246	ECA BAN	JUAN PABLO GUTIERREZ TORO	CAMILO ALBERTO GUTIERREZ	98,666,751	15,506,904	2,037	08-jun-07	7 MEDELLIN	127,779,557.00
1112	938,245		MARTHA PATRICIA ARIZA MARTINEZ		32,666,722		148	22-ene-07	7 MEDELLIN	135,026,402.00
1111	938,244		JORGE IVAN BOTERO PALACIO		70,553,888		1,212	30-mar-07	7 MEDELLIN	69,718,501.00
1215	938,253	ECA COO	MARTHA LUZ ROLDAN RUIZ		32,407,127		236	26-ene-07	7 MEDELLIN	133,479,488.00
1214	938,252	A BANC	JULIO CESAR FORERO FORERO		79,617,220		254	26-ene-07	7 MEDELLIN	145,884,803.00
1213	938,251		IGLESIA CENTRO CRISTIANO L	REP. OSWALDO ROBLES	811016715-1	71,182,295	783	28-feb-07	7 MEDELLIN	140,361,900.00
1212	938,250	A BANC	SAUL DE JESUS MARQUEZ MOJICA	PATRICIA RESTREPO	71,603,905	43,498,961	196	24-ene-07	7 MEDELLIN	110,499,535.00
1211	938,249		MARIA ELDA RIVERA CASTAÑEDA		32,526,283		232	26-ene-07	7 MEDELLIN	84,700,000.00
1315	938,258		INVERSIONES JCV Y CIA LTDA	REP. MARIA LUCILA MARCO	900,062,419		150	22-ene-07	7 MEDELLIN	116,114,777.00
1314	938,257		EDWARD ARANGO VICTORIA	ADRIANA CECILIA HENAO	16,755,990	42,784,727	884	08-mar-07	7 MEDELLIN	113,778,491.00
1313	938,256		JORGE IGNACIO GONZALEZ CAREP	BLANCA CASTAÑO	71,731,285		354	31-ene-07	7 MEDELLIN	113,536,939.00
1312	938,255	A BANC	MARCELA MARIA GUTIERREZ	TRESPALACIOS	43,566,218		175	23-ene-07	7 MEDELLIN	104,248,497.00
1311	938,254		BEATRIZ ELENA BERNAL MESA		43,003,307		1,098	23-mar-07	7 MEDELLIN	87,697,651.00
1415	938,263		PIEDAD ROCIO GARCIA JARAMILLO		43,048,207		4,925	26-dic-06	7 MEDELLIN	104,191,510.00
1414	938,262		FRANCISCA CLARA DE LA CRUZ	TRUJILLO MEJIA	21,367,699		4,921	26-dic-06	7 MEDELLIN	110,000,000.00
1413	938,261		CELIA ROSA HURTADO ROJAS	MIGUEL PEÑA LAZARO	AB 32380	60,392,227	345	31-ene-07	17 MEDELLIN	108,411,437.00
1412	938,260		ALVARO DE JESUS CORREA MONTOYA		19,178,332		664	23-feb-07	7 MEDELLIN	96,482,404.00
1411	938,259		OSCAR ANIBAL GIRALDO CASTAÑO		3,526,979					87,291,923.00
1515	938,268	ECA COO	ZULY GONZALEZ YEPES		32,180,653		433	07-feb-07	7 MEDELLIN	115,174,816.00
1514	938,267		DIANA MARCELA MEJIA MONTOYA		43,468,357		159	22-ene-07	7 MEDELLIN	105,600,000.00
1513	938,266	A BANC	GILBERTO DE JESUS LOAIZA	D JUAN JOSE LOAIZA TANG	70,103,786	3,391,434	832	05-mar-07	7 MEDELLIN	104,344,854.00
1512	938,265	A BANC	DIANA MARIA ARANGO FERNANDEZ	VICTOR HUGO NARANJO	30,307,961	10,277,839	487	12-feb-07	7 MEDELLIN	103,067,303.00
1511	938,264		ADOLFO LEON RESTREPO MESA	IRMA EDILIA ZULETA MEJIA	71,649,705	42,895,194	766	28-feb-07	7 MEDELLIN	88,145,997.00
1615	938,273		MARIA EUGENIA CASTILLO QUIROGA	CARLOS HERNAN MARIN	43,807,604	82,382,562	864	06-mar-07	7 MEDELLIN	106,021,586.00
1614	938,272		ANA LUCIA LOPERA PALACIO	DIEGO FELIPE PEREZ APARICIO	32,144,425	PP212759274	161	22-ene-07	7 MEDELLIN	100,118,928.00
1613	938,271		JORGE LUIS URREGO GONZALEZ		71,750,274		195	24-ene-07	7 MEDELLIN	116,429,340.00

CUADRO DE ESCRITURACION PLAZA OVIEDO UNIFICADO T1-2Y3 SOLO APTOS.xls

1612	938,270	LA BANCA	MARIO ALBERTO GARCIA LOPEZ	ALVARO EDUARDO GARCIA	98,661,751	98,552,200	207	25-ene-07	7 MEDELLIN	102,919,800.00
1611	938,269	ARGENT	LUIS FERNANDO GOMEZ RESTrepo	YOLIMA GALLEG0 JARAMILA	8,414,013	43,151,012				70,884,417.00
1715	938,278	LA BANCA	BLANCA HELANA ROLDAN RAMIREZ		43,561,370		160	22-ene-07	7 MEDELLIN	100,389,078.00
1714	938,277		SANTIAGO SALAZAR TORO		80,093,753		4,879	22-dic-06	7 MEDELLIN	104,497,519.00
1713	938,276		MARIA EUGENIA TOBON DE JARAMILLO		42,866,981		248	26-ene-07	7 MEDELLIN	105,245,175.00
1712	938,275		DANIEL JOSEPH COSTA	GILMA TOBON DE GONZALEZ	45,122,095	21,261,368	367	31-ene-07	7 MEDELLIN	100,703,291.00
1711	938,274		SONIA RAMIREZ ZAPATA		20,242,877		141	20-ene-07	7 MEDELLIN	70,884,417.00
1815	938,283		LUIS FERNANDO ORTIZ MACHADO		80,719,284		245	26-ene-07	7 MEDELLIN	103,102,621.00
1814	938,282		DORA LUZ MEJIA PIEDRAHITA	THOMAS HANNS TREUTLER	43,026,485	600,712,412	2,678	30-jul-07	7 MEDELLIN	102,814,109.00
1813	938,281		MARIA EUGENIA TOBON DE JARAMILLO		42,866,981		247	26-ene-07	7 MEDELLIN	103,470,696.00
1812	938,280		BLANCA LIGIA SERNA GOMEZ	JOHN PARDO QUIROZ	21,871,214	3,326,801	361	31-ene-07	7 MEDELLIN	110,264,127.00
1811	938,279		ADOLFO ESTEBAN ZAMBRANO	BERTA LIBIA TARQUINO	19,161,567	41,747,520	1,037	21-mar-07	7 MEDELLIN	68,000,000.00
1915	938,288		LUIS GERMAN MONSALVE RAMDOLLY	DEL SOCORRO MORALES	70,554,274	32,531,855	456	08-feb-07	7 MEDELLIN	105,851,944.00
1914	938,287		MARIA ISABEL MEJIA MONTOYA		42,892,190		449	08-feb-07	7 MEDELLIN	104,996,742.00
1913	938,286		BLANCA SILVIA CASTAÑO DE GONZALEZ		21,307,719		355	31-ene-07	7 MEDELLIN	112,400,950.00
1912	938,285	FONDO DE	JORGE RENE ESTUPIÑAN GUZMAN	MARIA ISABEL GARCIA MORALES	32,105,844	71,726,882	741	27-feb-07	7 MEDELLIN	111,694,510.00
1911	938,284		JOSE FREDESMITH HERNANDEZ	MARIBEL TABARES ROLLO	14,871,567	42,081,343	243	26-ene-07	7 MEDELLIN	89,495,840.00
2015	938,293		JANETH PATRICIA MAYA BARRERA		32,182,993		218	25-ene-07	7 MEDELLIN	92,000,000.00
2014	938,292	LA BANCA	JULIAN ALBERTO PEREZ ZAPATA	MARGARITA ROSA QUIROZ	70,193,464	43,628,091	149	22-ene-07	7 MEDELLIN	107,470,718.00
2013	938,291		MARIA VICTORIA BEDOYA VALENCIA		32,407,318		1,642	10-may-07	7 MEDELLIN	104,729,097.00
2012	938,290		BLANCA SILVIA CASTAÑO DE GONZALEZ		21,307,719		356	31-ene-07	7 MEDELLIN	109,679,912.84
2011	938,289		AUGUSTO PARDO ESTRADA	CAROLINA ROBLES CACE	79,451,658	43,755,348	828	05-Mar-07	7 MEDELLIN	105,951,000.00

TOTALES										11,178,230,322.84
---------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------------

TOTAL TORRE 1-2 Y 3										30,434,214,092.84
---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------------

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: icRjIhtpdkWkxaCc

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

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

NOMBRE, DATOS GENERALES Y MATRÍCULA

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA
Matrícula No.: 21-225655-02
Fecha de Matrícula: 24 de Junio de 1991
Último año renovado: 2021
Fecha de Renovación: 26 de Marzo de 2021
Activos vinculados: \$55,675,349,041

UBICACIÓN

Dirección comercial: Carrera 43 A No. 14 57
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono comercial 1: 5402000
Teléfono comercial 2: 6447700
Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: No reportó
Municipio: Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono para notificación 1: No reportó
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

AUTORIZACION: Mediante Resolución 2245 del 19 de diciembre de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia, registrada en esta Entidad el 16 de febrero de 2015, en el libro 6o., bajo el No. 1213, autoriza la cesión de activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. como cedente a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

Mediante Comunicación del 4 de febrero de 2015, del Representante Legal de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., se informa que la Cesión de la totalidad de Activos, Pasivos y Contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. como cedente a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. se perfeccionó el 4 de febrero de 2015.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha de expedición: 01/09/2021 - 1:19:30 PM

Recibo No.: 0021721193

Valor: \$00



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: icRjlhtpdkWkxaCc

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

Actividad principal código CIIU: 6431
Actividad secundaria código CIIU: 6612

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES-:

Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares

PROPIETARIO(S)

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Identificación: N 860531315-3
Domicilio: BOGOTÁ D.C., CUNDINAMARCA, COLOMBIA
Matrícula No.: No reportó
Dirección: No reportó
Teléfono: No reportó

CONVERSION: Mediante Extracto de Acta No.172 del 27 de abril de 2004, de la Junta Directiva, registrada en esta Entidad el 9 de septiembre de 2004, en el libro 6o., bajo el No.7152, se convierte de agencia en Sucursal el establecimiento de comercio denominado ALIANZA FIDUCIARIA (225655-2).

NOMBRAMIENTO:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUCURSAL (225655-2)	CATALINA POSADA DESIGNACION	43.733.043

Por Acta número 289 del 28 de enero de 2014, de la Junta Directiva, registrado(a) en esta Cámara el 17 de junio de 2014, en el libro 6, bajo el número 5406.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: icRjlhtpdkWkxaCc

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

hábiles.

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.



SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5738480398311518

Generado el 01 de septiembre de 2021 a las 09:09:28

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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

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

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

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

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

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

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

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



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5738480398311518

Generado el 01 de septiembre de 2021 a las 09:09:28

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

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



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5738480398311518

Generado el 01 de septiembre de 2021 a las 09:09:28

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

de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero. (o) Practicar el inventario de los bienes fideicomitados, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. (p) Proteger y defender los patrimonios fideicomitados contra los actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente. (q) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitados y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2938 del 28/12/2018 Not.28 del 28/12/2018)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Jaime Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377264	Suplente del Presidente
Daniel Alberto Garzón Vollmer Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021	CC - 79505614	Suplente del Presidente
Natalia Bonnett Vieco Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Lia Paola Elejalde Amin Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021	CC - 45765000	Suplente del Presidente
Ronald Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 07/11/2019	CC - 73162557	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020243437-000 del día 8 de octubre de 2020, que con documento del 22 de julio de 2020 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 378 del 22 de julio de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Juan Carlos Castilla Martínez Fecha de inicio del cargo: 03/10/2019	CC - 79782445	Suplente del Presidente
Johanna Andrea González Plazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493359	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Perez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79691120	Suplente del Presidente



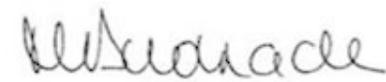
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5738480398311518

Generado el 01 de septiembre de 2021 a las 09:09:28

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente
José Manuel Ballesteros Ospina Fecha de inicio del cargo: 26/01/2017	CC - 79386114	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Peggy Algarin Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejia Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Ana María Bonilla Granada Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 1130604682	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Lina Marcela Medina Vanegas Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 1054541025	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Natalia María Travedo Correa Fecha de inicio del cargo: 04/03/2021	CC - 1082959941	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
John Jairo Cárdenas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 02/07/2020	CC - 1128283995	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Edgar Andrés Mina Mina Fecha de inicio del cargo: 01/06/2020	CC - 1062300415	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Alejandro Cujar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143838527	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo




SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5738480398311518

Generado el 01 de septiembre de 2021 a las 09:09:28

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

**MÓNICA ANDRADE VALENCIA
SECRETARIO GENERAL**

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

