

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>PROCESO:</b> GESTION DOCUMENTAL</p>	<p><b>CÓDIGO:</b> CSJCF-GD-F04</p>	
	<p><b>ACUSE DE RECIBIDO:</b> ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p><b>VERSIÓN:</b> 2</p>	

## Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

### Acuse de Recibido

**FECHA:** Miercoles 28 de Abril del 2021

**HORA:** 3:46:09 pm

**Se ha registrado en el sistema, la carga de 13 archivos suscritos a nombre de; TATIANA ANDREA ORTIZ BETANCUR, con el radicado; 2019306, correo electrónico registrado; notificacionesjudiciales@alianza.com.co, dirigidos al JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO.**

**Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914**

Archivos Cargados
ApdeColombia.pdf
SentenciaTorreVerona.pdf
SantaAnadeChia.pdf
RivieradelEste.pdf
CertificadoAFAbril2021.pdf
EscrituraP4837de2013.pdf
OTROSI.pdf
EscrituraP9116de2015.pdf
EscrituraP5839de2012.pdf
CertificacionNegocioLiquidado.pdf
SENTENCIAANTICIPADA.pdf
EXCEPCIONESPREVIAS.pdf
CONTESTACIONDELADEMANDA.pdf

**CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20210428154612-RJC-26495**

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'  
Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas  
csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

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

**DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES**

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

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

**1. INTERVINIENTES**

Concurren a la diligencia:

**Por la Superintendencia de Industria y Comercio**

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

**Por la parte demandante**

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

**Por la parte demandada**

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

**2. ETAPAS ADELANTADAS**

En desarrollo de la audiencia se efectuó lo siguiente:

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

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

**RESUELVE,**

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

**SEGUNDO:** Negar las pretensiones incoadas en la demanda.

**TERCERO:** Archívense las presentes diligencias.

**CUARTO:** Sin condena en costas por no aparecer causadas.

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

Sin recursos frente a la presente decisión.

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

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

**RESUELVE,**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

#### **AUTO POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UN RECURSO DE APELACIÓN**

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

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

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

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

---

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

**Por la Superintendencia de Industria y Comercio:**

**ANDRÉS FELIPE RESTREPO PRADO**

Profesional universitario adscrito al Grupo de Trabajo de Defensa del Consumidor  
Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL

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

RAD. 11001400301720170089700

### OBJETO DE DECISIÓN

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

### ANTECEDENTES

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

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

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

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

### CONSIDERACIONES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

no...  
recoge una buena  
obrar".

Con claridad se colige e  
obrar conduce necesar  
admisible atender el p  
derechos reclamados p

Y es que la legitimación  
facultad para deman  
además si dirige la d  
derecho instado, único

Concatenado a lo ant  
existe en la medida  
quien en nombre pro  
tal orden de ideas,  
derecho, y pasiva p

En punto de los a  
términos genéricos  
configura una posi  
la otra.

Se debe tener en c  
procesos de ejecu  
califican como tí  
ajusta a derecho.

Sobre este particu

"{...} l  
en los  
condici  
encuen  
de la  
discrep  
con p  
título  
488 d

En ese orden  
arrimado com  
considerado tí  
seguir soporta

Recordemos  
copropiedad  
artículo 48 qu  
legal de la pers

<sup>1</sup> Corte Suprema

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

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

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

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

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

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

Sobre este particular, ha precisado la jurisprudencia que:

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

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

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

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia 068 de 7 de marzo de 1988

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

patrimonio autónomo de finalidad encomendada, e

En consonancia, el número de encomienda como deber de defensa de los bienes fideicomitente [...];

Ahora bien, en marco de la Ley 1607 de 2012, en su artículo 2.5.3.1, se desarrolla el contrato de fiducia en receptores de los derechos de los contratos celebrados y ejecutados. Lo que enseña ver que el contrato Mercantil, no es destinado a cumplir lo anterior únicamente, pues lo anterior únicamente tiene legitimación en la

Reforcemos las anteriores regulaciones en la Ley 1607 de 2012, que modifica el Código de Comercio de los Impuestos Adicionales (Decreto 624 de 1989) para cumplir con las formalidades asignando NIT diferenciado que identifica el fideicomiso

Por cuenta de la calidad de quien recae la obligación y en el caso de modificación de la complementación de la fiducia mercantil GLORIA, LEÓNIDA

Por último, recordemos que quienes tienen capacidad para determinar: "[...] Por lo que respecta a los patrimonios autónomos, determine la ley [...] En el proceso el artículo 1227 de la Ley 1607 de 2012, lo que disponga la ley para los constituidos a través de un apoderado de la resp

Corolario de la ley que permite certificarse la obligación exceptivo alegando la anticipada, en la causa,

Como quien tiene legitimación recurrente,

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

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

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

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

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

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

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

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

## DECISIÓN

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

### RESUELVE:

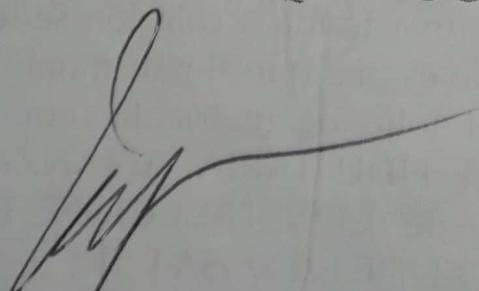
**PRIMERO.-** Declarar fundada la excepción previa denominada "FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA", argüida por la sociedad ejecutada.

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

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

**CUARTO.-** Condenar en costas de instancia a la parte ejecutante, fíjese la suma de \$ 400.000<sup>00</sup> M/cte, como agencias en derecho, Tásense y liquídense las mismas por Secretaría.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

  
MILENA CECILIA DUQUE GUZMÁN  
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

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

04 SET. 2018

CATHY ESTHER DÍAZ PÉREZ.

La Secretaria,

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



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

Número Proceso No. 11001400304920160060300

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

#### ANTECEDENTES

El inconforme manifiesta que no se cumplió con los requisitos formales de la demanda, al no identificar de manera correcta el demandado, incluyendo el nombre y el NIT del patrimonio autónomo que sería sujeto pasivo dentro del presente proceso. Así mismo solicita que se revoque el auto atacado por ineptitud de la demanda y falta de legitimación en la causa pasiva. Al haberse dirigido la demanda contra ALIANZA FIDUCIARIA y no contra ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE 1 - 7 SANTA ANA DE CHIA. Que una cosa es el patrimonio autónomo de la entidad fiduciaria en si misma considerada y otro muy distinta es el patrimonio de los patrimonios autónomos que la entidad fiduciaria administre, y que es sólo por la falta de personería jurídica de los patrimonios autónomos que la entidad fiduciaria celebra sus actos jurídicos sin que comprometa por ello su responsabilidad patrimonial personal.

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

#### CONSIDERACIONES:

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

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

10

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"Podrán ser parte en un proceso:

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

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

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

46

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

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

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

**RESUELVE:**

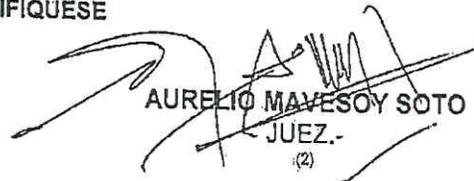
**PRIMERO. DECLARAR** fundada la excepción previa de "INEPTITUD DE LA DEMANDA y FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA", alegada por el extremo demandado, mediante recurso de reposición.

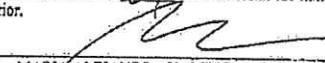
**SEGUNDO.** En consecuencia, se impone declarar terminado el proceso de la referencia, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

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

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

**NOTIFÍQUESE**

  
**AURELIO MAVESOY SOTO**  
JUEZ.  
(2)

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

ca

República de Colombia



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

### JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

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

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

#### PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

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

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

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

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

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

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

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

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

Para tal efecto, Alianza Fiduciaria se identifica con el Nit 860.631.315-3 y sus distintos patrimonios autónomos se identifican con el Nit 630.053.612-2, entre ellos el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso del Este.

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

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

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

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

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

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

1009

como vocera y administradora del fideicomiso Rivera del Este.

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

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

Por otra parte, sobre la FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA, argumenta que el demandado se encuentra plenamente identificado como se evidencia en el escrito de la demanda y si se allegó prueba de la existencia y de la apertura de la misma, la cual está contenida en la Escritura Publica No. 545 del 11 de febrero de 1985, de la Notaria 10 de Cali, la cual aparece en el Certificado de la Superintendencia de Sociedades allegada, por ende solicita que si se considera pertinente se oficie a la DIAN para que efectivamente se pueda verificar.

Asimismo asegura que el hecho de que se aporte o no la existencia de la misma no debe afectar, toda vez que se allegó en el escrito de la demanda el Nit que soporta la existencia de la misma y se puede verificar que está creada y la apoderada de la parte demandada, está corroborando la existencia con los documentos aportados en la contestación presentada el 26 de abril de 2017.

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

#### CONSIDERACIONES:

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

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

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

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

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

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

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

<sup>4</sup> EDGARDO VILLAMIL PORTILLA, Ex Magistrado de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, VII Curso de Formación Judicial para Jueces y Magistrados, Módulo de Estructura de la Sentencia Judicial, Pág. 256 - 259.

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

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

No es conveniente, que estando demostrados estos hechos en un proceso, deba continuarse cumplimiento todas sus etapas para luego, al final, proferir una definición que podría haberse emitido desde mucho antes y sin sacrificio de los recursos estatales y de los de las partes<sup>2</sup>.

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

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

<sup>2</sup> EDGARDO VILLAMIL PORTILLA, Ex Magistrado de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, VI Curso de Formación Inicial para Jueces y Magistrados. Módulo de Estructura de la Sentencia Judicial. Pág. 287-288.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Una vez precisado lo anterior, vemos que en el presente caso efectivamente de los folios de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles de los cuales surge la acción ejecutiva por la mora en el pago de las cuotas de administración vistas a folios 70 al 597 del cuaderno No. 1, es ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RIVERA DEL ESTE identificado con Nit 8300538122 quien aparece registrada en calidad de propietaria nominal de los mismos.

<sup>4</sup> CÓDIGO DE COMERCIO ARTÍCULO 1227. OBLIGACIONES GARANTIZADAS CON LOS BIENES ENTREGADOS EN FIDEICOMISO. Los bienes objeto de la fiducia no forman parte de la garantía general de los acreedores del fiduciario y sólo garantizan las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida.

<sup>5</sup> CÓDIGO DE COMERCIO ARTÍCULO 1233. SEPARACIÓN DE BIENES FIDEICOMITIDOS. Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitados deberán tratarse como si fueran del todo del fiduciario y de los que corresponden a otros negocios fiduciarios, y formar un patrimonio autónomo ajeno a la fiducia constituida en el acto constitutivo.

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

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

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

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

Por escritura pública N° 18478 del 06 de diciembre de 2010, corrida en la Notaria Décima del Circulo de Cali, ALIANZA FIDUCIARIA S. A. actuando única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo Rivera del Este, constituyó el reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO CERRADO RIVERA DEL ESTE siguiendo las instrucciones del fiduciante constructor, en el cual se consagró como deber de los propietarios "Mantener al

<sup>1</sup> Ejecutivo Singular, Escritura Pública No. 1339 de 12 de agosto del año 2009 protocolizada en la Notaria Quince de Bogotá, Folio 692 del Cuaderno No. 2.

Ejecutivo Singular  
54-201-31-03-005-2016-00143-00

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

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

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

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

<sup>1</sup> Reglamento de Propiedad Horizontal del CONJUNTO CERRADO RIVERA DEL ESTE, en el Capítulo VII, Num. 4 del artículo 28.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**RESUELVE:**

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

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

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

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

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.**

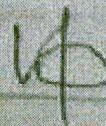
La Juez,

  
**MARTHA BEATRIZ COLLAZOS SALCEDO**

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

17 DE SEPT 2017

Lo dictado en





SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 6627382479007216**

Generado el 05 de abril de 2021 a las 09:21:39

**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 numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 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: 6627382479007216**

Generado el 05 de abril de 2021 a las 09:21:39

### **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 fideicomitidos pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el Consejo de Administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. (n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6627382479007216

Generado el 05 de abril de 2021 a las 09:21:39

**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
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
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente



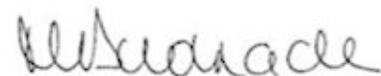
## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6627382479007216

Generado el 05 de abril de 2021 a las 09:21:39

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
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 Algarín 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
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejía Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	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
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
John Jairo Cárdenas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 02/07/2020	CC - 1128283995	Representante Legal para Asuntos Judiciales
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
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Edgar Andrés Mina Mina Fecha de inicio del cargo: 01/06/2020	CC - 1062300415	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Sandra Bonilla Giraldo Fecha de inicio del cargo: 26/12/2018	CC - 67021562	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
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo



MÓNICA ANDRADE VALENCIA

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

El emprendimiento  
es de todos

Minhacienda

**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

**Certificado Generado con el Pin No: 6627382479007216**

Generado el 05 de abril de 2021 a las 09:21:39

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

**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

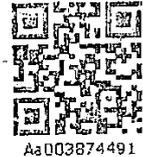




Alianza  
Fiduciaria



Fecha 14/07/2016 09:00:47 a.m. (E) 253020  
Destinatario CLAUDIA MUNOZ ARISTIZABAL  
Remitente CONSTRUCTORA BERLIN SAS



Aa003874491

# República de Colombia



**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE -- (4.837) -----**

En el Municipio de Manizales, Circulo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia, a los VEINTICINCO (25) DÍAS DEL MES DE JUNIO -- DEL AÑO DOS MIL TRECE (2.013) compareció al despacho de la NOTARIA SEGUNDA a cargo del Notario Titular JORGE MANRIQUE ANDRADE ----- RAFAEL ARANGO VILLEGAS, mayor de edad, domiciliado y residente en Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.288.766 expedida en Manizales, quien en el presente documento obra en su calidad de Representante Legal como administrador de la sucursal Manizales, de ALIANZA FIDUCIARIA S. A. NIT. 860.531.315-3., sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Bogotá, calidad y circunstancias que se acreditan con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Manizales el cual se anexa al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente como VOCERA Y ADMINISTRADORA del Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA" - NIT. 830.053.812-2 constituido mediante escritura pública 5.839 del 31 de julio de 2.012 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Manizales, y por tanto con límite de responsabilidad y garantía en los activos que lo conforman; y quien manifestó: PRIMERO: Que actualmente ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 8605313153 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA - NIT.830.053.812-2 es propietario del siguiente inmueble: LOTE DE TERRENO, IDENTIFICADO COMO LOTE NUMERO 3, UBICADO EN LA FLORIDA, EN EL MUNICIPIO DE VILLAMARIA - DEPARTAMENTO DE CALDAS; con extensión de 104.240 metros cuadrados y cuyos linderos son: ### Partiendo del punto marcado en el plano con el numero 56, ubicado sobre el punto del lindero donde convergen áreas de cesión 01 - B y 02 al frente de donde se interceptan la vía que conduce al Colegio Granadino, con la vía colectora de La Florida, y continuando por la margen izquierda de la

Notaría Pública de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, verificados y documentales del archivo notarial



Ca021279953

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

Escritura S.A. ALIANZA FIDUCIARIA

mencionada vía que conduce al Colegio Granadino, con rumbo sur en una distancia de 577.45 metros aproximadamente, hasta el punto número 55, siguiendo el lindero con el área de cesión 01 – B que es paralelo a la vía que conduce al Colegio Granadino, y que es el punto donde convergen las áreas de cesión 01-B y 03, de este punto se gira la izquierda en dirección Este por el lindero con el área de cesión 03 hasta el punto No. 54 del plano en una longitud de 43.54 mts., de este punto se continua por el mismo lindero en una distancia de 75.84 mts. hasta encontrar el punto 53 del plano, de este punto se sigue en dirección Norte en línea quebrada siguiendo siempre el lindero con el área de cesión 03 hasta llegar al punto número 52 en longitud de 70, 26 mts, de este punto se gira a la derecha siguiendo el mismo lindero hasta encontrar el punto número 51 en una longitud de 13.92 mts. de este punto se continua en 123.04 mts aproximadamente siguiendo el lindero natural en cerco de pinos en dirección norte, hasta el punto número 5, lindando con el Sr. Néstor Buitrago. Se continua desde este punto lindando en este trayecto con propiedad del señor Néstor Buitrago hasta el punto número 4 en una longitud de 143.14 mts, para tomar luego a la derecha con dirección oriente en una distancia de 17,43 metros hasta el punto número 3, ubicado al borde la vía de acceso al mencionado predio, girando nuevamente a la izquierda y con rumbo norte, en una distancia de 35.37 metros hasta el punto número 2, ubicado sobre el lindero con el área de cesión 02, se continua a la izquierda siguiendo el lindero con el área de cesión 02 en una línea paralela a la vía colectora de La Florida en una distancia aproximada de 357.00 metros, hasta encontrar el punto número 56, punto de partida.### Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 100 - 197304 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y con la ficha catastral número 01-01-0001-1119-000. **TRADICIÓN:** El anterior inmueble fue adquirido por el ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 8605313153 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA - NIT.830.053.812-2, así: 1) Por TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL de la Arquidiócesis De Manizales, mediante la escritura pública número 5.839 del 31 de Julio de 2012, otorgada en la Notaria Segunda de Manizales, 2) Posteriormente se realizó CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON



# República de Colombia



Aa003674490



República de Colombia

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



Ca021270952

DESTINO A USO PUBLICO al Municipio de Villamaría y DECLARACION PARTE RESTANTE, mediante la escritura pública número 773 del 14 de Diciembre de 2012, otorgada en la Notaría Única de Villamaría, 3) Aclarada mediante las escrituras públicas números 142 del 8 de Marzo de 2.013 y 305 del 21 de Mayo de 2.013, otorgadas en la Notaría Única de Villamaría, debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número 100 - 197304 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales. **SEGUNDO:** Que es voluntad del compareciente por medio de este instrumento desenglobar en cuatro (4) lotes de terreno el inmueble antes descrito según permisó para desenglobe de un predio, según Licencia No. 031 expedida el 18 de Junio de 2013 por la Secretaría de Planeación del Municipio de Villamaría, documento que se protocoliza con la presente escritura, así: **1) UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE D3, UBICADO EN LA FLORIDA, EN EL MUNICIPIO DE VILLAMARIA - DEPARTAMENTO DE CALDAS,** Con un área de 3.948 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos: ### Partiendo del punto marcado en el plano con el numero 56, ubicado sobre el punto del lindero donde convengén áreas de cesión 01 - B y 02 al frente de donde se interceptan la vía que conduce al Colegio Granadino, con la vía colectora de La Florida, y continuando por la margen izquierda del área de cesión 01 - B paralela a la vía que conduce al Colegio Granadino, con rumbo sur en una distancia de 44.31 metros aproximadamente hasta encontrar el punto número 56 A, de este punto se sigue bordeando el área de cesión 01 - B siguiendo para lelo a la vía que conduce al colegio Granadino en una distancia de 41.78 metros lineales aproximadamente hasta llegar al punto número 98 A, de este punto se gira en dirección oriente sobre la misma línea que demarca el área de cesión 01 - B hasta llegar al punto número 98 que marca lindero con el Lote 3 de esta partición, de este punto se gira ala izquierda en línea recta en dirección nororienté siguiendo la corona del talud en una distancia de 64.60 metros lineales hasta llegar al punto número 97 del plano, de aquí se continua a la derecha siguiendo un arco sobre la corona del talud en una distancia de 57.80 metros lineales aproximadamente hasta llegar al punto número 96A y una distancia de 25.70 metros hasta llegar al punto número 96 situado al final de la línea curva en la corona del talud frente a la vía de acceso a la Florida desde la Panamericana y que

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

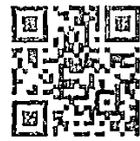
Escadema S.A. INE 89000310

demarca el área de cesión 02, de este punto se gira a la izquierda siguiendo la línea que demarca el área de la cesión 02 en dirección oeste hasta encontrar el punto número 56 frente a la Iglesia de la Florida, punto de partida. ### 2) UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE D4, UBICADO EN LA FLORIDA, EN EL MUNICIPIO DE VILLAMARIA - DEPARTAMENTO DE CALDAS, Con un área de 3.344 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos: ### Partiendo del punto número 55 A del plano, ubicado sobre la línea que demarca el área de cesión 01 - B y siguiendo en dirección paralela a la vía que conduce al colegio Granadino en una distancia aproximada de 39.34 metros lineales hasta el punto número 55, situado sobre el lindero con el área de cesión 01 - B, y que es el punto donde convergen las áreas de cesión 01-B y 03, de este punto se gira la izquierda en dirección Este por el lindero con el área de cesión 03 hasta el punto No. 54 del plano en una longitud de 43.54 mts., de este punto se continua por el mismo lindero en una distancia de 75.84 mts. Hasta encontrar el punto 53 del plano. De este punto se gira a la izquierda en línea recta en dirección Oeste en una longitud de 103.91 metros-lineales hasta encontrar el punto número 55 A, punto de partida. ### 3) UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE 7, UBICADO EN LA FLORIDA, EN EL MUNICIPIO DE VILLAMARIA - DEPARTAMENTO DE CALDAS, con un área de 49.762 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos: ### Partiendo del punto número 55 A del plano sobre la línea que demarca el área de cesión 01 - B y siguiendo en dirección Este en una longitud de 103.91 metros lineales hasta encontrar el punto número 53 (lindando con el lote número D4 de esta partición), de este punto se gira a la izquierda en una longitud de de este punto se sigue en dirección Norte en línea quebrada siguiendo siempre el lindero con el área de cesión 03 hasta llegar al punto número 52 en longitud de 70,26 mts, de este punto se gira a la derecha siguiendo el mismo lindero hasta encontrar el punto número 51 en una longitud de 13.92 mts. de este punto se continua en 123.04 mts aproximadamente siguiendo el lindero natural en cerco de pinos en dirección norte, hasta el punto número 5, lindando con el Sr. Néstor Buitrago. Se continua desde este punto lindando en este trayecto con propiedad del señor Néstor Buitrago hasta el punto número 4 en una longitud de 143.14 mts, para tomar luego a la derecha con dirección oriente en una distancia de 17,43 metros hasta el punto número 3,

-----



República de Colombia



Aa003874489



ubicado al borde la vía de acceso al mencionado predio, girando nuevamente a la izquierda y con rumbo norte, en una distancia de 35.37 metros hasta el punto número 2 (57), ubicado sobre el lindero con el área de cesión 02, se continua a la izquierda siguiendo el lindero con el área de cesión 02 en una línea paralela a la vía colectora de La Florida en una distancia aproximada de 82.76 metros lineales, hasta encontrar el punto número 94 del plano donde converge el lindero con el lote 3, de este punto se toma a la izquierda en dirección Sur Oeste en una distancia de 52.83 metros lineales, lindando con el lote 3 hasta encontrar el punto número 93, de este punto se continua en dirección Sur, en una distancia de 30.56 metros hasta encontrar el punto número 92, de aquí se sigue por la corona del talud lindando con el lote 3 en dirección sur en una distancia aproximada de 32.25, metros hasta llegar al punto número 91, de este punto se sigue por la corona del talud en longitud de 46.22 metros hasta el punto número 90 del plano, de aquí se sigue por la corona del talud en una distancia de 35.02 metros hasta encontrar el punto número 89, de este punto se bordea la corona del talud, siempre lindando con el lote 3 en una distancia de 103.74 metros lineales hasta llegar al punto número 88, de aquí se continua en una longitud de 94.27 metros hasta encontrar el punto 87 situado sobre la línea que demarca el área de cesión 01 - B y siguiendo en dirección paralela a la vía que conduce al colegio Granadino en una distancia aproximada de 29.90 metros lineales hasta el punto número 55 A, punto de partida. ### y 4) UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE 3, UBICADO EN LA FLORIDA, EN EL MUNICIPIO DE VILLAMARIA - DEPARTAMENTO DE CALDAS, con un área de 47.186 metros cuadrados, determinado por los siguientes linderos: ### Partiendo del punto número 98 ubicado sobre la línea que demarca el área de cesión 01 - B y que marca lindero con el Lote D3 de esta partición, de este punto se sigue en línea recta en dirección nororiente siguiendo la corona del talud en una distancia de 64.60 metros lineales hasta llegar al punto número 97 del plano, de aquí se continua a la derecha siguiendo un arco sobre la corona del talud en una distancia de 57.80 metros lineales aproximadamente hasta llegar al punto número 96A y una distancia de 25.70 metros hasta llegar al punto número 96 situado al final de la línea curva en la corona del talud frente a la vía de acceso a la Florida desde la Panamericana y que demarca el área de cesión 02, de este punto se gira a la derecha siguiendo la línea

República de Colombia  
 Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



Ca021276951

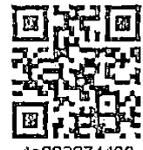
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

del lindero con el área de cesión 02 en una distancia de 78.08 metros hasta encontrar el punto número 95 del plano, de este punto se continúa por el lindero con el área de cesión 02 en una longitud de 106.08 metros aproximadamente hasta el punto número 94 donde converge con el lindero del Lote 7 de esta partición. De aquí se gira a la derecha en dirección Sur Oeste en una distancia de 52.83 metros lineales, lindando con el lote 7 hasta encontrar el punto número 93, de este punto se continúa en dirección Sur, en una distancia de 30.56 metros hasta encontrar el punto número 92, de aquí se sigue por la corona del talud lindando con el lote 7 en dirección sur en una distancia aproximada de 32.25, metros hasta llegar al punto número 91, de este punto se sigue por la corona del talud en longitud de 46.22 metros hasta el punto número 90 del plano, de aquí se sigue por la corona del talud en una distancia de 35.02 metros hasta encontrar el punto número 89, de este punto se bordea la corona del talud, siempre lindando con el lote 7 en una distancia de 103.74 metros lineales hasta llegar al punto número 88, de aquí se continúa en una longitud de 94.27 metros hasta encontrar el punto 87 situado sobre la línea que demarca el área de cesión 01 – B y de aquí se gira a la derecha en dirección Norte siguiendo la línea que demarca el área de cesión 01 – B hasta encontrar el punto número 101 del plano en una longitud de 220.50 metros, de este punto se sigue bordeando el área de cesión 01 – B en longitud de 78.85 metros lineales aproximadamente hasta llegar al punto número 100, se continúa desde allí en longitud de 104.40 mts hasta encontrar el punto número 99 y de este punto se continúa en dirección Norte siguiendo la línea que demarca el área de cesión 01 – B en una distancia de 42.10 metros aproximadamente hasta encontrar el punto número 98 del plano, punto de partida. ### Inmuebles identificados con la ficha catastral global 01-01-0001-1119-000. **TERCERO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** Manifiesta el otorgante que el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato está (n) libre (s) de toda clase de gravámenes, limitaciones del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, usufructo uso o habitación, anticresis, arrendamientos constituidos por escritura pública, demandas inscritas, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, impuestos y/o contribuciones municipales, de Valorizaciones, departamentales o nacionales, obligándose a salir al saneamiento en los casos y términos de la ley. **CUARTO:** Que como

-----



# República de Colombia



Aa003974489

MARTHA ENCINETA  
Secretaría de Planeación  
Decreto 1052 de 1998



consecuencia del presente desenglobe, solicita al señor registrador de Instrumentos Públicos de Manizales (Caldas), asignar folio de matrícula Inmobiliaria a los lotes **LOTE D3, LOTE D4, LOTE 3 y LOTE 7**, que quedaron descritos por su ubicación y linderos en esta escritura y por ende cancelar el folio de matrícula inmobiliaria numero 100 - 197304 y se le solicita se asignen fichas catastrales a cada uno de los lotes originados, conforme al presente desenglobe. **PÁRAGRAFO:** Para efectuarse el presente **DESENGLOBE**, se dio cumplimiento a lo establecido en el decreto 1052 de 1998, por consiguiente se protocolizan la Licencia No. 031 expedida el 18 de Junio de 2013 por la Secretaría de Planeación del Municipio de Villamaría y plano que contiene el desenglobe. EL NOTARIO EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 12 DEL DECRETO 2148 DE 1.983, AUTORIZA QUE LA PRESENTE ESCRITURA SEA FIRMADA FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL POR EL DOCTOR RAFAEL ARANGO VILLEGAS EN LA ENTIDAD QUE REPRESENTA. PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 37 DEL DECRETO-LEY 960 DE 1970, EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE CONFORME AL ARTICULO 14 DEL DECRETO 650 DE 1996, POR EL CUAL SE REGLAMENTA PARCIALMENTE LA LEY 223 DE 1995, TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS O NEGOCIOS JURÍDICOS SUJETOS A REGISTRO, SÓLO PODRÁN INSCRIBIRSE EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO, CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO, DETERMINADOS A LA TASA Y FORMA ESTABLECIDA EN EL ESTATUTO TRIBUTARIO PARA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y COMPLEMENTARIOS. NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES. LA PRESENTE ESCRITURA FUE LEÍDA EN SU TOTALIDAD POR LOS COMPARECIENTES, LA ENCONTRARON CONFORME A SU PENSAMIENTO Y VOLUNTAD Y POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO, LE IMPARTEN SU APROBACIÓN Y PROCEDEN A FIRMARLA CON EL SUSCRITO NOTARIO QUE DA FE, DECLARANDO LOS COMPARECIENTES ESTAR NOTIFICADOS DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA RESPECTO EL NOMBRE E IDENTIFICACIÓN DE

República de Colombia  
 Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



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

Escritura SA. No. 999999999

MARÍA EUGENIA  
Secretaria de  
Decreto 153

CADA UNO DE LOS CONTRATANTES, A LA IDENTIFICACIÓN, CABIDA  
DIMENSIONES, LINDEROS Y FORMA DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE  
OBJETO DEL PRESENTE ACTO, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA  
QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA LOS CONTRATANTES, CONFORME  
LO MANDA EL ARTÍCULO 102 DEL DECRETO - LEY 960 DE 1970, DE TODO LO  
CUAL SE DAN POR ENTENDIDOS Y FIRMAN EN CONSTANCIA. Así se firma en  
los sellos de seguridad Notarial números Aa003874491, Aa003874490, Aa003874489, --  
Aa003874488 -----

DERECHOS: \$ 46.400 IVA \$ 15.776 RECAUDOS: \$ 8.800 -

Decreto 188 del 12 de Febrero de 2013 del Ministerio de Justicia y del Derecho.

RECEPCIONÓ: \_\_\_\_\_ ELABORÓ: CAROLINA BOTERO. FIRMAS: \_\_\_\_\_

CIERRE: VANELO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA VALE"

RAFAEL ARANGO VILLEGAS

C.C. 10.288.766 EXPEDIDA EN MANIZALES - CALDAS

DIRECCIÓN: Cra 23 # 63-15 of - 602

TELEFONO Y/O CELULAR: 8850438

CORREO ELECTRÓNICO: rarango@alianza.com.co

JORGE MANRIQUE ANDRADE



NOTARIO SEGUNDO CÍRCULO DE MANIZALES





Alianza  
Fiduciaria



Fecha 03/05/2013 05:29:35 p.m. (E) 223742  
Destinatario MARTHA MARTINEZ  
Remitente E.F. VALLES DE LA FLORIDA

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION FIDEICOMISO  
VALLES DE LA FLORIDA**

Entre los suscritos, **LUZ MARINA CASTAÑO TOVAR**, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.303.970 de Manizales, quien actúa en nombre y representación de la sociedad **CONSTRUCTORA BERLÍN S.A.S** con Nit No. 810.006.108-2, su calidad de gerente; Sociedad domiciliada en Manizales, constituida mediante escritura pública No. 1.576 de la Notaria Quinta de Manizales del 01 de Agosto de 2.003, inscrita en la Cámara de Comercio bajo el número 45365 del 15 de Agosto de 2.003 del libro IX, y reformada mediante escritura pública 1.666 de la Notaría Tercera de Manizales del 18 de septiembre de 2.006, inscrita en la Cámara de Comercio de Manizales bajo el número 50405 del 25 de septiembre de 2.006 del libro IX, calidad y circunstancias que acredita con el certificado de existencia y representación legal de la sociedad el cual se adjunta al presente contrato, quien se ha venido denominando **EL FIDEICOMITENTE**; y Su excelencia Monseñor **GONZALO RESTREPO RESTREPO**, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.278.232 de Medellín, su excelencia Monseñor **JORGE LUJÁN ZAPATA**, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con cédula de ciudadanía número 4.322.669 de Manizales; quienes actúan en nombre y representación de la **ARQUIDIÓCESIS DE MANIZALES - NIT. 890.801.024-3**, como se acredita con los certificados expedidos por la Nunciatura Apostólica de Colombia los cuales se adjuntan al presente contrato, quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE- TRADENTE**, de una parte y que en conjunto para los efectos de este contrato se denominarán **EL FIDEICOMITENTE**; y de otra parte, **RAFAEL ARANGO VILLEGAS**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.288.766 expedida en Manizales, quien en su calidad de Representante Legal como administrador de la Sucursal de Manizales, en el presente documento obra en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, hemos convenido en modificar parcialmente el contrato fiduciario que dio origen al patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA, constituido por escritura pública número cinco mil ochocientos treinta y nueve (5839) de fecha treinta y uno (31) de Julio

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
CAJ  
03 MAY 2013  
RECIBIDO

*Atto 8:30am*  
**Alianza**<sup>1</sup>  
Fiduciaria  
UNA COMPAÑÍA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA  
LA RECEPCIÓN DE ESTE DOCUMENTO  
NO IMPLICA LA ACEPTACIÓN  
DEL CONTENIDO DEL MISMO.

de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Manizales, en los términos que se indican a continuación previa mención de los siguientes antecedentes:

**ANTECEDENTE PRIMERO.** Que entre **CONSTRUCTORA BERLÍN S.A.S** y **ARQUIDIÓCESIS DE MANIZALES** en calidad de FIDEICOMITENTES y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de FIDUCIARIO, se suscribió por escritura pública número cinco mil ochocientos treinta y nueve (5839) de fecha treinta y uno (31) de Julio de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Manizales, un contrato fiduciario que dio origen al patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA.

**ANTECEDENTE SEGUNDO:** Que a dicho patrimonio autónomo fueron transferidos los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias números 100-197303 y 100-197304 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

**ANTECEDENTE TERCERO.** Que el objeto del citado contrato fiduciario consiste en que **ALIANZA** como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en el contrato y en instrucciones que por escrito **EL FIDEICOMITENTE** le imparta, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el mismo.

**ANTECEDENTE CUARTO.** Que **EL FIDEICOMITENTE** mediante instrucción de fecha quince (15) de Marzo de dos mil trece (2013), ha manifestado su voluntad de modificar parcialmente el contrato fiduciario en su cláusula Undécima, razón por la cual se suscribe el presente otrosí que se ha de regir por lo establecido en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.** El numeral 5 de la Cláusula Undécima quedará así:

**“UNDÉCIMA. INSTRUCCIONES:** En desarrollo del presente contrato **ALIANZA** seguirá las instrucciones que se enumeran a continuación:

5. Registrar las cesiones de derechos fiduciarios a favor de **CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S**, en la medida en que la **ARQUIDIÓCESIS DE MANIZALES** imparta la respectiva instrucción a **ALIANZA** para estos efectos, y hasta que la cesionaria sea titular del cien por ciento (100%) de dichos derechos. El porcentaje de estas cesiones está determinado por los pagos que deberá realizar **CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.** a favor de la **ARQUIDIÓCESIS DE MANIZALES**, en la siguiente forma:

5.1. Primer pago. Por valor de Tres mil quinientos millones de pesos (\$3.500.000.000) los cuales ya se efectuaron con anterioridad a la suscripción del presente contrato de Fiducia, que equivalen al veintinueve punto ocho por ciento (29.80%) del total de derechos fiduciarios.

5.2 Segundo pago. Por valor de quinientos millones de pesos (\$500.000.000) al momento de la firma del presente contrato de fiducia, que equivale al cuatro punto veinticinco por ciento (4.25%) del total de derechos fiduciarios.

5.3. Tercer pago. CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. pagará a la ARQUIDIOCESIS DE MANIZALES, en la fecha de la correspondiente modificación al presente contrato fiduciario, la suma de DOS MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.200.000.000.00), que equivale al dieciocho punto setenta y dos por ciento (18.72%) de los derechos fiduciarios más la totalidad de los intereses pactados hasta el 31 de Julio de 2013 por los SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.747.612.000.00) correspondientes al tercer pago.

5.4. Cuarto pago. Por valor de CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.547.612.000.00), al cumplirse dos años de la suscripción del presente contrato de fiducia, es decir, el día Treinta y uno (31) de Julio de dos mil catorce (2014) que equivale al cuarenta y siete punto veintitrés por ciento (47.23%) del total de derechos fiduciarios. Sobre esta suma CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. pagará intereses remuneratorios a la **ARQUIDIÓCESIS DE MANIZALES** a razón del 3.5% anual vencido hasta la fecha efectiva del pago. Para cada una de las cesiones aquí mencionadas, deberá cumplirse lo establecido en la cláusula décimo sexta de este contrato.

Los gastos que ocasione la cesión de derechos fiduciarios serán asumidos en su totalidad por **CONSTRUCTORA BERLÍN S.A.S.**

5.5. Cuando **CONSTRUCTORA BERLÍN S.A.S** realice el tercer pago, quedará con el cincuenta y dos punto setenta y siete por ciento (52.77%) del total de los derechos fiduciarios, razón por la cual **CONSTRUCTORA BERLÍN S.A.S** quedará como propietaria del 100% de los derechos sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 100-197303 y por tanto será esta última quien ejerza todos los derechos de disposición e imparta las instrucciones que considere necesarias única y exclusivamente respecto de dicho inmueble.

**SEGUNDA. PERMANENCIA.** Las partes manifiestan que las demás cláusulas del contrato de fiducia que dio origen al patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA, contenido en la escritura pública número cinco mil ochocientos treinta y nueve (5839) de fecha treinta y uno (31) de Julio de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Circulo de Manizales, permanecen vigentes en todo su contenido, salvo lo referente a la modificación realizada por el presente documento. Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente otrosí a los Tres (03) días del mes de mayo de dos mil trece (2013).

**LOS FIDEICOMITENTES,**



**MONSEÑOR GONZALO RESTREPO RESTREPO**

C.C. No. 8.278.232 de Medellín

**ARZOBISPO - ARQUIDIÓCESIS DE MANIZALES**



**MONSEÑOR JORGE LUJÁN ZAPATA**

C.C. No. 4.322.669 de Manizales

Vicario Episcopal de Finanzas

**ARQUIDIÓCESIS DE MANIZALES**



**LUZ MARINA CASTAÑO TOVAR**

C.C. No. 30.303.970 de Manizales

**Representante legal - CONSTRUCTORA BERLÍN S.A.S**

**ALIANZA,**



**RAFAEL ARANGO VILLEGAS**

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA**

Alianza Fiduciaria S.A  
Negocios Fiduciarios  
Vobo

FORMATO ENTREGA DE DOCUMENTOS SIN CARTA REMISORIA



Alianza  
Fiduciaria



Manizales, día 06 mes 10 año 2015

Fecha 06/11/2015 02:18:03 p.m. (E) Z61433  
Destinatario CLAUDIA MUNOZ ARISTIZABAL  
Remitente CONSTRUCTORA BERLIN SAS

Señor (a) \_\_\_\_\_

Ciudad \_\_\_\_\_

Proyecto: Valles de la Florida

Por medio de la presente me permito anexar los siguientes documentos del proyecto en referencia.

1. Escritura N° 9116

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_\_

Atentamente,

[Signature]

Empresa: Constructora Berlin

# República de Colombia



Aa024756302



NOTARIA SEGUNDA  
Manizales (Caldas)  
MARTHA EUGENIA MUÑOZ  
Secretaria con Del. gac. 1534 tra 1969

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: NUEVE MIL CIENTO DIECISEIS (9116) ---

En la ciudad de Manizales, Departamento de Caldas, República de Colombia, a los **VEINTITRES** --- ( 23 ) días del mes de **OCTUBRE** del año **DOS MIL QUINCE** (2.015) ante mí **JORGE MANRIQUE ANDRADE** ---

Notario(a) Segundo(a) de Manizales, da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n): ---

Comparecieron con minuta: **1) RAFAEL ARANGO VILLEGAS**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.288.766 expedida en Manizales, quien en nombre y representación legal en calidad de Administrador de la Sucursal Manizales de la sociedad, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Bogotá, calidad que acredita con los certificados expedidos por la Superintendencia Financiera y por la Cámara de Comercio de Manizales, que anexa para su protocolización, sociedad que obra en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA - NIT P. A. 830.053.812-2**, constituido por escritura pública número cinco mil ochocientos treinta y nueve (5839) de fecha treinta y uno (31) de julio de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Segunda (2ª) de Manizales, Patrimonio Autónomo que en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento se denominará **EL FIDEICOMISO**.  
**2) LUCELLY RODRIGUEZ CASTELLANOS**, mayor de edad, vecina de Manizales, de estado civil viuda, identificada con cédula de ciudadanía número 30.277.970 expedida en Manizales, quien actúa en nombre y representación propia, **LUZ MARINA CASTAÑO TOVAR**, mayor de edad, vecina de Manizales, de estado civil casada con sociedad conyugal-vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.303.970 expedida en Manizales, quien actúa en nombre y representación propia y **JESUS WILLIAM CASTAÑO GOMEZ**, mayor de edad, vecino de Manizales, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con cédula de ciudadanía número 16.135.403 expedida en Aranzazu.



República de Colombia

03/09/2015 16035074532301.2C



FLB

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

30-83-2015 163327412401011754

Colmena S.A. No. 69395350

quien obra en nombre y representación propia, y quienes en adelante se denominarán simplemente **LOS FIDEICOMITENTES**, y manifestaron que celebran la presente transferencia a título de restitución de aporte contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes consideraciones: -

**PRIMERA.** Que por escritura pública número cinco mil ochocientos treinta y nueve (5839) de fecha treinta y uno (31) de julio de dos mil doce (2012) otorgada en la Notaría Segunda (2ª) de Manizales, se constituyó en ALIANZA FIDUCIARIA S.A. el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA, al cual fue transferido el derecho de dominio sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 100-197304 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, que posteriormente fue objeto de desenglobe y del cual surgió entre otros, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **100-201807**, lo cual consta en la escritura pública cuatro mil ochocientos treinta y siete (4837) del veinticinco (25) de junio de dos mil trece (2013), otorgada por la Notaría Segunda de Manizales. **SEGUNDA.** Que mediante documento privado de fecha tres (03) de Septiembre de dos mil quince (2015), La sociedad CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. cedió el 3.79% de sus derechos y beneficios correlativos derivados de su condición de FIDEICOMITENTE dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA a LUCELLY RODRIGUEZ CASTELLANOS, LUZ MARINA CASTAÑO TOVAR y JESUS WILLIAM CASTAÑO GOMEZ, quienes adquirieron la calidad de FIDEICOMITENTES en virtud de la cesión antes mencionada. **TERCERA.** Que CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S., quien actúa como FIDEICOMITENTE, solicitó a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA, mediante comunicación escrita de fecha veintiuno (21) de Octubre de dos mil quince (2015), la restitución fiduciaria del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria **100-201807** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales a LUCELLY RODRIGUEZ CASTELLANOS, LUZ MARINA CASTAÑO TOVAR y JESUS WILLIAM CASTAÑO GOMEZ. Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar la Restitución de Aporte en Fiducia Mercantil que se contiene en las siguientes cláusulas: -----

**CLAUSULA PRIMERA. OBJETO:** Por medio de la presente escritura pública

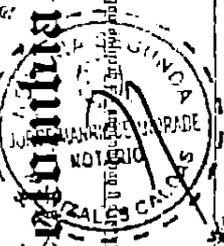
# República de Colombia



Aa024756303

**NOTARIA S**  
Manizales

MARTHA EUGENIA VALENTINA GOMEZ  
Secretaria con D.E. 1357  
Decreto 1073 de 2015



03/09/2015 10:34:43 AM

República de Colombia

Vaya el notarial para uso exclusivo al copia de escritura pública, con el fin de expedir el notarial.



FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA, restituye en fiducia mercantil a favor de LUCELLY RODRIGUEZ CASTELLANOS, LUZ MARINA CASTAÑO TOVAR y JESUS WILLIAM CASTAÑO GOMEZ - LOS FIDEICOMITENTES el derecho de dominio y la posesión plena que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE D3, UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA, EN EL MUNICIPIO DE VILLAMARIA - DEPARTAMENTO DE CALDAS, LOTE DE TERRENO D3 CON AREA DE 3.948 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 4837 DE FECHA 2013/06/25, DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES. ALINDERADO ASI: ### PARTIENDO DEL PUNTO MARCADO EN EL PLANO CON EL NUMERO 56, UBICADO SOBRE EL PUNTO DEL LINDERO DONDE CONVENGA AREAS DE CESION 01-B Y 02 AL FRENTE DE DONDE SE INTERCEOTAN LA VIA QUE CONDUCE AL COLEGIO GRANADICNO CON LA VIA COLECTORA DE LA FLORIDA Y CONTINUANDO POR LA MARGEN IZQUIERDA DEL AREA DE CESION 01-B PARALELA A LA VIA QUE CONDUCE AL COLEGIO GRANADINO CON RUMBO SUR EN UNA DISTANCIA DE 44.31 METROS APROXIMADAMENTE HASTA ENCONTRAR EL PUNTO NUMERO 56 A DE ESTE PUNTO SE SIGUE BORDEANDO EL AREA DE CESION 01-B SIGUIENDO PARALELO A LA VIA QUE CONDUCE AL COLEGIO GRANADINO EN UNA DISTANCIA DE 41.78 METROS LINEALES APROXIMADAMENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO 98 A DE ESTE PUNTO SE GIRA EN DIRECCION ORIENTE SOBRE LA MISMA LINEA QUE DEMARCA EL AREA DE CESION 01-B HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO 98 QUE MARCA LINDERO CON EL LOTE 3 DE ESTA PARTICION DE ESTE PUNTO SE GIRA A LA IZQUIERDA EN LINEA RECTA EN DIRECCION NORORIENTE SIGUIENDO LA CORONA DEL TALUD EN UNA DISTANCIA DE 64.60 METROS LINEALES HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO 97 DEL PLANO DE AQUÍ SE CONTINUA A LA DERECHA SIGUIENDO UN ARCO SOBRE LA CORONA DEL TALUD EN UNA DISTANCIA DE 57.80 METROS LINEALES APROXIMADAMENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO 96A Y UNA DISTANCIA DE 25.70METROS HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO 96 SITUADO AL FINAL DE LA LINEA CURVA EN LA CORONA DEL

13/

TALUD FRENTE A LA VIA DE ACCESO A LA FLORIDA DESDE LA PANAMERICANA Y QUE DEMARCA EL AREA DE CESION 02 DE ESTE PUNTO SE GIRA A LA IZQUIERDA SIGUIENDO LA LINEA QUE DEMARCA EL AREA DE LA CESION 02 EN DIRECCION OESTE HASTA ENCONTRAR EL PUNTO NUMERO 56 FRENTE A LA IGLESIA DE LA FLORIDA PUNTO DE PARTIDA. ###

Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **100-201807** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y con la ficha catastral número 01010000000111470000000000. **PARÁGRAFO: CUERPO CIERTO:** No

obstante la anterior descripción de cabida y linderos, el inmueble se transfiere a título de restitución fiduciaria como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, usos, anexidades, beneficios e instalaciones que al mismo corresponden, así como las que llegaren a levantarse e integrarse al inmueble en el futuro. Así mismo se extiende a todos aquellos muebles que por accesión al inmueble se reputen inmuebles de acuerdo con la ley. **CLAUSULA SEGUNDA. TRADICIÓN Y TÍTULO**

**DE ADQUISICIÓN ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA** adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble objeto del presente instrumento, por transferencia de dominio que a título de beneficio en Fiducia Mercantil Irrevocable, le hiciera la Arquidiócesis de Manizales, mediante la escritura pública No. Cinco mil ochocientos treinta y nueve (5839) del treinta y uno (31) de julio de dos mil doce (2012) del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 100-197304 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, que posteriormente fue objeto de desenglobe y del cual surgió entre otros, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **100-201807**, lo cual consta en la escritura pública cuatro mil ochocientos treinta y siete (4837) del veinticinco (25) de junio de dos mil trece (2013), otorgada por la Notaría Segunda de Manizales. **CLÁUSULA**

**TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL FIDEICOMISO** manifiesta que el inmueble transferido en virtud de la presente escritura pública, se halla a la fecha libre de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio. En todo caso **LOS FIDEICOMITENTES** dentro del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO VALLES**

# República de Colombia



Aa024756304



NOTARIA  
Manizales

DE LA FLORIDA de conformidad con lo dispuesto en EL CONTRATO DE FIDUCIA

MERCANTIL, se obligó a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios

arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. **CLÁUSULA CUARTA:**

**PAZ Y SALVO.- EL FIDEICOMISO** manifiesta que el inmueble objeto del presente

contrato se encuentra en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas,

contribuciones, plusvalías y demás erogaciones, ya sean del orden Nacional,

Departamental, Municipal o Distrital, así como por concepto de servicios públicos

domiciliarios hasta la fecha de la presente escritura pública. Los impuestos, tasas,

contribuciones y servicios públicos domiciliarios, así como cualquier otro gravamen

que se liquide o se reajuste o se cause posteriormente, serán de cargo exclusivo de

**CONSTRUCTORA BERLIN - S.A.S.. PARÁGRAFO PRIMERO: LOS**

**FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA** - concurrirá a la

defensa de **ALIANZA** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en

la presente cláusula, sin perjuicio de que **ALIANZA** se reserve el derecho de repetir

contra ellos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos

corresponde en virtud de lo estipulado en EL **CONTRATO DE FIDUCIA**

**MERCANTIL. PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMISO** a la fecha ha

cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual de los inmuebles

que se transfieren por virtud de la presente escritura pública, para la obtención de

paz y salvo necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, tal

como se manifestó, los(as) señores(as) **LUCELLY RODRIGUEZ CASTELLANOS,**

**LUZ MARINA CASTAÑO TOVAR** y **JESUS WILLIAM CASTAÑO GÓMEZ,** estará(n)

obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o

cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o

local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes

de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el

inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de

dominio, que sea generado por la autoridad competente. **CLÁUSULA QUINTA.**

**GASTOS:** Los gastos notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura

de transferencia a título de restitución, y los gastos de registro serán de cargo de

**LOS FIDEICOMITENTES. PARÁGRAFO:** Para efectos de derechos registrales

derivados de la presente escritura se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto

República de Colombia



03-09-2015 10:59:39 AM

Verificar notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



MARTHA EUGENIA MUÑOZ GARCIA  
Secretaria  
Dec 09 1534

13

20-03-2015 10:59:39 AM

2280 de 2.008, tomándose como base de liquidación el valor del avalúo catastral de los bienes aportados, es decir la suma de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$300.000.000.00)**. **CLÁUSULA SEXTA: ENTREGA.-** En razón a que **CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.** ostenta la custodia y tenencia real y material del inmueble, en esta misma fecha hace entrega real y material del inmueble a favor de los(as) señores(as) **LUCELLY RODRIGUEZ CASTELLANOS, LUZ MARINA CASTAÑO TOVAR** y **JESUS WILLIAM CASTAÑO GOMEZ**. **PARÁGRAFO:** Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. En este estado comparece, la sociedad **CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.** constituida mediante Escritura Pública número mil quinientos setenta y seis (1576), otorgada el día primero (01) de agosto de dos mil tres(2003) ante la Notaría Quinta (5ª) del Círculo de Manizales, representada por **LUZ MARINA CASTAÑO TOVAR**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número: 30.303.970 expedida en Manizales, todo lo cual se acredita en el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Manizales, en su calidad de **FIDEICOMITENTE**, la cual manifestó: **PRIMERO.** Que acepta la entrega a **LUCELLY RODRIGUEZ CASTELLANOS, LUZ MARINA CASTAÑO TOVAR** y **JESUS WILLIAM CASTAÑO GOMEZ**, del bien inmueble objeto de la presente Transferencia a Título de restitución. **SEGUNDO.** Que declara al Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA**, y a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, a paz y salvo por todo concepto originado en la transferencia que a título de restitución fiduciaria se efectúa por medio del presente instrumento público, por lo cual se obliga a no adelantar reclamaciones o acciones judiciales o extrajudiciales o a través de Tribunal de Arbitramento por ningún concepto relacionado con la transferencia que a título de Restitución se efectúa por medio del presente instrumento público. **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA. OTORGADA CONFORME A MINUTA PRESENTADA A LA NOTARÍA POR LOS INTERESADOS.** **DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996 REFORMADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003:** Manifiesta el(la) representante de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** que obra en calidad de vocera del

# República de Colombia



Aa024758305

**NOTARIA**  
Manizales

**RAMÓN ANTONIO ARIAS**  
Secretario con J. de S. SANCHEZ

Decreto 2148 de 1983



República de Colombia

1097312103493

03-09-2018

Notario Público

Manizales



El patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA que el inmueble objeto de la presente escritura no se encuentra(n) afectado a vivienda familiar. Seguidamente manifiestan LUCELLY RODRIGUEZ CASTELLANOS, LUZ MARINA CASTAÑO TOVAR y JESUS WILLIAM CASTAÑO GOMEZ que sus actuales estados civiles son viuda la primera y los siguientes casados (cada uno) con sus respectivas sociedades conyugales vigentes, y que inmueble objeto del presente contrato NO PROCEDE a la afectación a vivienda familiar. EL NOTARIO EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 12 DEL DECRETO 2148 DE 1.983, AUTORIZA QUE LA PRESENTE ESCRITURA SEA FIRMADA FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL POR EL DOCTOR RAFAEL ARANGO VILLEGAS EN LA(S) ENTIDAD(ES) QUE REPRESENTA(N) Y POR LOS SEÑORES LUCELLY RODRIGUEZ CASTELLANOS, LUZ MARINA CASTAÑO TOVAR Y JESUS WILLIAM CASTAÑO GOMEZ. PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 37 DEL DECRETO-LEY 960 DE 1970, EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE CONFORME AL ARTÍCULO 14 DEL DECRETO 650 DE 1996, POR EL CUAL SE REGLAMENTA PARCIALMENTE LA LEY 223 DE 1995, TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS O NEGOCIOS JURÍDICOS SUJETOS A REGISTRO, SÓLO PODRÁN INSCRIBIRSE EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO, CAUSARÁ INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO, DETERMINADOS A LA TASA Y FORMA ESTABLECIDA EN EL ESTATUTO TRIBUTARIO PARA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y COMPLEMENTARIOS. MANIFIESTA(N) EL(LOS) OTORGANTE(S) QUE AUTORIZA(N) AL NOTARIO O A LA PERSONA A QUIEN ÉSTE DESIGNE PARA RETIRAR DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA REGISTRADA, O LA DOCUMENTACIÓN QUE QUEDA A DISPOSICIÓN DE LAS PARTES CUANDO NO SE PRODUCE EL REGISTRO RESPECTIVO. NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES. La presente escritura fue LEÍDA EN SU TOTALIDAD por los comparecientes, la encontraron CONFORME A SU PENSAMIENTO Y VOLUNTAD y por NO OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su

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

30-03-2018 10:30:00 AM

APROBACIÓN y proceden a firmarla con el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar NOTIFICADOS de que UN ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto el nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del decreto – ley 960 de 1970, de todo lo cual SE DAN POR ENTENDIDOS y firman en constancia. SE PROTOCOLIZA: Certificado expedido por la Tesorería Municipal de Villamaría, donde consta que el inmueble identificado con la ficha catastral número 0101000000011147000000000, se encuentra(n) al día en sus obligaciones tributarias. En el mismo certificado consta que a la fecha en el Municipio NO SE COBRA VALORIZACIÓN. Se anexa factura de Impuesto Predial Unificado donde consta avalúo catastral

Así se firma en los sellos de seguridad Notarial números: Aa024756302, Aa024756303, Aa024756304, Aa024756305, Aa024756306.

DERECHOS: \$ 117.791 . IVA: \$ 843.342 . RECAUDOS: \$ 48.300

Resolución número 0641 del 23 de enero de 2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro. RECEPCIONÓ: \_\_\_\_\_ ELABORÓ: CLAUDIA GRANADA.

FIRMAS: \_\_\_\_\_ CIERRE: ELI . "LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA VALE"

14  
15

**NOTARIA SEGUNDA**  
Manizales (Caldas)

MARTHA EUGENIA HURTADO SANCHEZ  
Secretaria con Delegación  
Decreto 1534 de 1939



**Alianza**  
Fiduciaria



Fecha 28/10/2015 03:48:08 p.m. (S) 260979  
Destinatario CONSTRUCTORA BERLIN SAS  
Remitente PAULA ANDREA VARGAS JIMENEZ

Manizales, 23 de Octubre de 2015



Señores  
CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.  
Atn. Sra. Luz Marina Castaño Tovar  
Calle 64 A No. 21-50 Of. 1701  
Edificio Portal del Cable  
Tel: 8810290  
Ciudad

Asunto: Envío Minutas - Vallés de la Florida

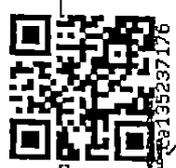
Adjunto se está enviando MINUTA DE RESTITUCION Lote D-3.

Atentamente,

*M. Licet Martínez*  
MARTHA LICET MARTINEZ  
Directora de Gestión de Negocios Fiduciarios  
Alianza Fiduciaria S.A.

República de Colombia

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



VIGILADO  
88135237176

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr José Guillermo Peña Correo Electrónico: defensoralianza@pgabogados.com - Teléfono: +57 (1) 2131370 - +57 (1) 2156328 - Fax +57 (1) 2130495 - Dirección: AV 19 No 114 - 09 Oficina 502, Bogotá.

[www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)

Cadena S.A. 88135237176

18  
16

NOTARIA SEGUNDA  
Manizales (Caldas)  
MARTHA EUCENIA MUÑOZ MARTINEZ  
Secretaria con Delegación  
Decreto 1524 de 1974



Alianza  
Fiduciaria



Fecha 13/10/2015 10:11:48 a.m. (S) B1338488  
Destinatario FIDEICOMISO COLINAS DEL BOSQUE  
Remitente FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL



FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382 expedida en Ibagué, obrando en calidad de Representante Legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Sociedad de Servicios Financieros legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaria Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, con domicilio en Bogotá D.C., República de Colombia, sociedad que obra única y exclusivamente en su condición de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA, NIT 830.053.812-2, por el presente documento otorgo PODER ESPECIAL, tan amplio y suficiente como en derecho se requiera a MARTHA LICET MARTINEZ ALARCÓN, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Manizales identificada con cedula de ciudadanía No. 52.348.858 de Bogotá, para que en nombre de dicho patrimonio autónomo, suscriba las Escrituras Públicas de Restitución de aporte en Fiducia Mercantil a favor de CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S., identificada con el Nit. 810006108, sobre los inmuebles que se indican a continuación:

Inmueble 1: LOTE D 3  
Dirección: Villa María Vereda La Florida  
Matrícula inmobiliaria: 100-201807  
Cédula catastral: 010100000011155000000000 FHi 203238 matriz 197303

Mi apoderada queda facultada para suscribir la mencionada escritura pública así como para suscribir las escrituras aclaratorias necesarias en los términos y condiciones arriba citadas.

Cordialmente,

FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL  
C.C. No. 93.389.382 expedida en Ibagué  
Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO COLINAS DEL BOSQUE, NIT 830.053.812-2.



Acepto,

MARTHA LICET MARTINEZ ALARCÓN  
C.C 52.348.858 de Bogotá,

República de Colombia

Hoja del notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, verificaciones y documentos del archivo notarial



Car: 35237175

115  
47

Diligencia de Reconocimiento con Huella

**NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)**  
CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA

**JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO,**  
- NOTARIO TITULAR

CERTIFICA:

Que **SCHWITZER-SABOGAL FRANCISCO JOSE**  
Se identificó con: C.C. - 93389382  
manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya. En constancia, firma nuevamente y estampa la huella de su dedo índice derecho.  
(La certificación de huella causa derechos notariales según tarifa)

Bogotá D.C. 09/10/2015

\$pbxspix00100012



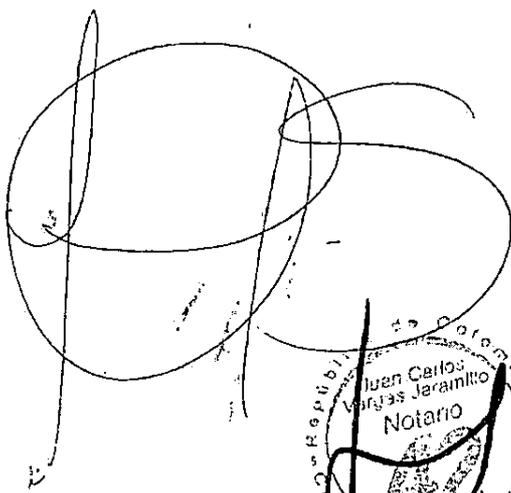
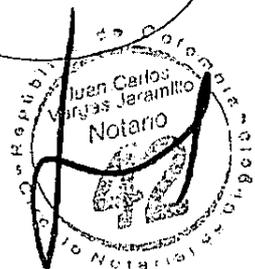
[www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)  
SB20AV1KVYKWHVK6



Notaria



Notario

Cargado en  
depositorio

17  
18

ALCALDIA DE VILLAMARIA  
"GOBIERNO CIUDADANO CON EL PODER DE LA GENTE"  
TESORERIA

LA TESORERA DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA, CALDAS



HACE CONSTAR:

Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA, identificada con el Nit,830053812, tiene suscrito con el Municipio de Villamaría Acuerdo de Pago No.001827, Por concepto del impuesto Predial Unificado de la ficha catastral No. 0101000000011147000000000, Acuerdo legalizado el día 20 de Octubre de 2015 correspondiente al impuesto de las vigencias 2014 y 2015, a doce cuotas, que el día 19 de octubre cancelo el 50% del valor total adeudado por el impuesto. A la fecha el Acuerdo de Pago se encuentra al día en sus obligaciones tributarias.

La presente constancia se firma a los 20 días del mes de Octubre de 2015 a solicitud de los interesados.

A la fecha en el Municipio de Villamaría no se Cobra Valorización.



CARMENZA SIPAGAUTA SANCHEZ  
Tesorera  
Municipio de Villamaría

03/09/2015 10:59:59 SEZ210CT10  
República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de registros públicos, certificada y gubernamental del archivo notarial



19 18

**NO. 123456789**  
**MANIZALES**  
**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO**  
 Calle 15 No. 153-001  
 3529173

**VILLAMARIA**  
**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**  
**Nit. 890.801.152-8**

**RESOLUCIÓN 0360191**

**ALIANZA FIDUCIARIA S A COMO VOCER**

C. Postal  
 Identificación: 830053812

Dircción	/ Lo D3		Ficha Catastral	0101000000011147000000000		Estado	0		Categoría	0	
Propietarios	3		Hectáreas	0		Metros	3948		Area Const.	0/	
Debe desde 2014			VALOR			INTERÉS			DESCUENTO		
2014			36,321,450			11,278,954			2,255,517		
2015			37,411,088			2,213,464			0		
2014			500			0			0		
TARIFA			MORA			DESCUENTO			TOTAL		
22.00			20			2,255,517			45,344,887		
0.00			8			0			39,624,552		
2014			0			0			500		



República de Colombia  
 03/09/2015 1839592210CT05  
 en el para uso exclusivo de copia de firmas públicas, certificados y documentos del territorio nacional

La presente factura constituye un acto administrativo de carácter particular y concreto de naturaleza tributaria "que incorpora un pronunciamiento sobre la existencia de la obligación, el obligado y la cuantía del tributo". El acto administrativo que establece la liquidación del impuesto presta mérito ejecutivo de conformidad con el Artículo 828 E T de la Constitución Política de 1991 y el artículo 1430 de 2010. "Contra esta factura procede el recurso de reconsideración, de conformidad con el Artículo 720 del E.T."

AÑOS	PERIODO	VALOR
Ene 2014-2014	Oct / 2015	78,734,759
Ene 2014-2014	Oct Dic	84,969,940

-CLIENTE-

**VILLAMARIA**  
**IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**

**RESOLUCIÓN 0360191**

Nombre del Contribuyente: **ALIANZA FIDUCIARIA S A COMO VOCER**

Identificación: **830053812**



0101000000011147000000000

Fecha de Vencimiento: **Oct/31/2015**

Periodo: **Ene 2014-2014 Oct / 2015**



**78,734,759**

(41517709598011540(8020)101000000011147000000000(3900)000078734759(96)20151031

Pago Vigencia: **Ene 2014-2014 Oct Dic**



**84,969,940**

(41517709598011540(8020)101000000011147000000000(3900)000084969940(96)20151031

-BANCO-

Cardena S.A. N.L. 89018-340

20 19

COMARCA DE CALDAS  
NOTARIA SEGUNDA  
Manizales  
MARTHA EUGENIA PINES SUAREZ  
Secretaria

**CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS**

Fecha de generación : 26/08/2014 02:28 p.m.



[FINALIZALETRANEGRILLA]  
EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ  
CON LA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR  
CALDAS POR AFILIADOS.  
MATRICULADOS.

LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA  
SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE.

PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO: 8918354  
O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA  
ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB: [www.ccm.org.co](http://www.ccm.org.co)

[FINALIZALETRANEGRILLA]  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE  
DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS , CON FUNDAMENTO EN  
LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

**CERTIFICA:**

NOMBRE : CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S  
N.I.T.:810006108-2  
DIRECCION COMERCIAL:CL 64 A 21 50 OF.1701  
BARRIO COMERCIAL: CAMINO DE LA PALMA  
FAX COMERCIAL: 8812984  
DOMICILIO : MANIZALES  
TELEFONO COMERCIAL 1: 8810290  
TELEFONO COMERCIAL 2: 8812984  
TELEFONO COMERCIAL 3: 8895122  
DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL :CL 64 A 21 50 OF.1701  
BARRIO NOTIFICACION: CAMINO DE LA PALMA  
DIRECCION PAGINA WEB (URL) : [www.constructoraberlin.com](http://www.constructoraberlin.com)  
MUNICIPIO JUDICIAL: MANIZALES  
E-MAIL COMERCIAL:[isabel.murcia@constructoraberlin.com](mailto:isabel.murcia@constructoraberlin.com)

E-MAIL NOT. JUDICIAL:[isabel.murcia@constructoraberlin.com](mailto:isabel.murcia@constructoraberlin.com)

TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL 1: 8810290  
TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL 2: 8812984  
TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL 3: 8895122  
FAX NOTIFICACION JUDICIAL: 8873692

**CERTIFICA:**

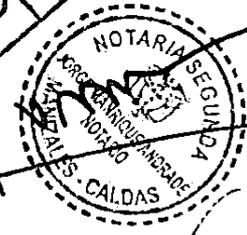
ACTIVIDAD PRINCIPAL:  
4111 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

**CERTIFICA:**

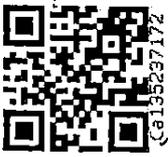
ACTIVIDAD SECUNDARIA:  
4290 CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL

ACTIVIDAD ADICIONAL 1:  
6810 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O  
ARRENDADOS

NOTARIA SEGUNDA  
MANIZALES CALDAS  
coincide con original que tuve  
a la vista  
23 OCT. 2015  
JIRQUE ANDRADE



República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de certificaciones y documentos al documento del archivo notarial



21-20

CERTIFICA:

MATRICULA NO. 00098544
FECHA DE MATRICULA EN ESTA CAMARA: 15 DE AGOSTO DE 2003
RENOVO EL AÑO 2014 , EL 31 DE MARZO DE 2014

CERTIFICA:

CONSTITUCION : QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001576 DE NOTARIA
QUINTA DE MANIZALES DEL 1 DE AGOSTO DE 2003 , INSCRITA EL 15 DE
AGOSTO DE 2003 BAJO EL NUMERO 00045365 DEL LIBRO IX,
SE CONSTITUYO LA PERSONA JURIDICA: CONSTRUCTORA BERLIN LIMITADA
QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001666 DE NOTARIA TERCERA DE
MANIZALES DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2006 , INSCRITA EL 25 DE
SEPTIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 00050405 DEL LIBRO IX,
LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE : CONSTRUCTORA BERLIN LIMITADA
POR EL DE : CONSTRUCTORA BERLIN S.A.
QUE POR ACTA NO. 0000004 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE MANIZALES
DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2009 , INSCRITA EL 18 DE ENERO DE 2010
BAJO EL NUMERO 00056676 DEL LIBRO IX,
LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE : CONSTRUCTORA BERLIN S.A. POR
EL DE : CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001666 DE NOTARIA TERCERA DE
MANIZALES DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2006 , INSCRITA EL 25 DE
SEPTIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 00050405 DEL LIBRO IX,
LA PERSONA JURIDICA TUVO LA SIGUIENTE TRANSFORMACION : INGRESO
DE NUEVOS SOCIOS, AUMENTO DE CAPITAL, TRANSFORMACION AL TIPO DE
LAS ANONIMAS COMERCIALES ADOPTANDO NUEVOS ESTATUTOS EN ADELANTE
SE DENOMINARA CONSTRUCTORA BERLIN S.A, NOMBRAMIENTOS DE
J.DIRECTIVA, GERENTE Y SUBGERENTE, R. FISCAL PEAL Y SUB
QUE POR ACTA NO. 0000004 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE MANIZALES
DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2009 , INSCRITA EL 18 DE ENERO DE 2010
BAJO EL NUMERO 00056676 DEL LIBRO IX,
LA PERSONA JURIDICA TUVO LA SIGUIENTE TRANSFORMACION :
TRANSFORMACION DE LA SOCIEDAD DE SOCIEDAD ANONIMA A SOCIEDAD POR
ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S ADOPTANDO NUEVOS ESTATUTOS
a la vista

CERTIFICA:

Notaria Segunda Manizales Caldas stamp with date 23 OCT. 2015 and signature area.

REFORMAS:

Table with columns: DOCUMENTO, FECHA, ORIGEN, CIUDAD, NUMERO INSCRIPCION, FECHA. Contains registration details for acts 0001666, 0000004, 0000009, and 0000013.

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA PERSONA JURIDICA ES
INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD SE PROPONE COMO OBJETO SOCIAL
PRINCIPAL EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A. LA

22 21

Camara de

COMARCA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS

Fecha de generación : 26/08/2014 02:28 p.m.

NOTARIA SEGUNDA  
Manizales (Caldas)



COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS. ADECUACIÓN, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LOTES Y EDIFICIOS URBANOS Y RURALES. B. LA VENTA DE LOTES URBANIZADOS O EDIFICIOS CONSTRUIDOS O URBANIZADOS POR LA SOCIEDAD. C. LA EJECUCIÓN DE LABORES PROPIAS DE LA INGENIERÍA CIVIL, DE LA INGENIERÍA ELÉCTRICA, DE LA ARQUITECTURA, Y DE LA INTERVENTORIA DE OBRAS, TALES COMO LA ELABORACIÓN DE TODA CLASE DE OBRAS CIVILES. D. EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN O DE URBANISMO, DIRECTAMENTE O EN ASOCIO O CON PARTICIPACIÓN DE TERCEROS. E. LA COMPRA, LA VENTA, LA COMERCIALIZACIÓN Y DISTRIBUCIÓN, IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN DE TODA CLASE DE MATERIALES, INSUMOS, PRODUCTOS Y MAQUINARIAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES. F. LA PARTICIPACIÓN EN TODO GÉNERO DE CONCURSOS O LICITACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE TODA CLASE DE OBRAS PÚBLICAS Y DE OBRAS CIVILES, ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE CONSULTORÍA Y PARA SUMINISTRO DE MATERIALES, EQUIPOS Y MAQUINARIA DE CONSTRUCCIÓN. G. LA ADQUISICIÓN, PARA LOS FINES DE LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE LAS ACTIVIDADES DESCRITAS EN LOS APARTES PRECEDENTES, MAQUINARIAS, EQUIPOS, LICENCIAS, PATENTES, MARCAS, NOMBRES COMERCIALES, PROCESOS INDUSTRIALES Y DEMÁS BIENES MUEBLES O INMUEBLES DÁNDOLOS O TOMÁNDOLOS EN ARRENDAMIENTO O A OTRO TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO Y ADQUIRIR O CEDER A TÍTULO ONEROSO DERECHOS A SU USO O EXPLOTACIÓN. H. LA RESTAURACIÓN DE EDIFICIOS Y MONUMENTOS NACIONALES. CONFORME A LA LEY 1158 DE 2008, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL, LÍCITA. EN CUMPLIMIENTO DEL OBJETO PREVISTO, LA SOCIEDAD PODRÁ, EN GENERAL, EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS QUE GUARDEN RELACIÓN DIRECTA CON SU OBJETO SOCIAL, ESPECIALMENTE CONSTRUIR CASAS, APARTAMENTOS, OFICINAS, BODEGAS, LOCALES COMERCIALES E INDUSTRIALES, EDIFICIOS, CONDOMINIOS DE TODO TIPO, Y VENDER, ARRENDAR O EXPLOTAR BAJO CUALQUIER MODALIDAD TALES INMUEBLES, Y LOS RELACIONADOS CON OBRAS CIVILES Y CONSTRUCCIONES; ADQUIRIR BIENES MUEBLES E INMUEBLES A CUALQUIER TÍTULO, ENAJENARLOS O DE CUALQUIERA OTRA FORMA DISPONER DE ELLOS, GRAVARLOS CON PRENDA E HIPOTECA, LIMITAR SU DOMINIO, DARLOS EN GARANTÍA A TERCEROS; DAR O TOMAR EN ARRENDAMIENTO O COMODATO BIENES MUEBLES O INMUEBLES; ADQUIRIR INMUEBLES A TÍTULO ONEROSO CON DESTINO A PARCELARLOS, URBANIZARLOS, CONSTRUIRLOS, REPARARLOS Y ENAJENARLOS EN IGUAL FORMA; ADECUAR, PARCELAR Y PREPARAR INMUEBLES, ADMINISTRARLOS Y ENAJENAR LAS UNIDADES RESULTANTES DE SU FRACCIONAMIENTO; CELEBRAR OPERACIONES SOBRE ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, PARTICIPAR COMO SOCIA O ACCIONISTA EN LA CONSTITUCIÓN DE TODA CLASE DE SOCIEDADES COMERCIALES O CIVILES Y ADQUIRIR A CUALQUIER TÍTULO CUOTAS PARTES O ACCIONES EN ESTA MISMA CLASE DE SOCIEDADES, SIN QUE SEA NECESARIO QUE TENGAN OBJETO SOCIAL SIMILAR, CONEXO O COMPLEMENTARIO. D. ACEPTAR, NEGOCIAR, PAGAR, ENDOSAR, CANCELAR, VENDER, REVENDER, TRANSFERIR VALORES DE TODA CLASE, INCLUIDAS LAS ACCIONES DE SOCIEDADES, CELEBRAR EL CONTRATO DE MUTUO A INTERÉS O SIN ÉL, CON GARANTÍA O SIN ELLA, CELEBRAR CONTRATOS BANCARIOS, Y EN GENERAL REALIZAR TODA CLASE DE ACTOS Y OPERACIONES CIVILES Y MERCANTILES. EXPLOTAR ACTIVIDADES EMPRESARIALES, SIEMPRE EN RELACIÓN CON EL OBJETO INDICADO, SIN QUE PUEDA DECIRSE QUE LA SOCIEDAD CARECE DE CAPACIDAD PARA DESARROLLAR CUALQUIER ACTO DE TAL NATURALEZA. PARAGRAFO 1º.: DE ACUERDO CON LA LEY, SE ENTIENDEN INCLUIDOS EN EL OBJETO SOCIAL LOS ACTOS DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON EL MISMO Y LOS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADOS DE LA EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD. PARAGRAFO 2º.: LA SOCIEDAD PODRÁ CONSORCIARSE Y PARTICIPAR EN UNIONES TEMPORALES PARA CONTRATAR. PARAGRAFO 3º.: PODRÁ TAMBIÉN PARTICIPAR EN TODO GÉNERO DE

República de Colombia

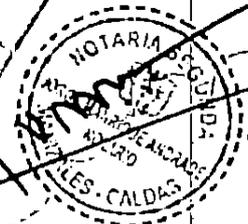
03/08/2015 10:39:10 COT0543932

Papel notarial para uso exclusivo de copias de cartulones pùblicos, certificaciones y documentos del arrolado notarial



03135237171

NOTARIA SEGUNDA  
Manizales (Caldas)



Comercio de Manizales por Caldas



22  
23

CONCURSOS, LICITACIONES Y/O CONVOCATORIAS PÚBLICAS O PRIVADAS.  
 PARÁGRAFO 4º: EN NINGÚN CASO LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS NI LLEVARÁ A CABO LAS ACTIVIDADES Y OPERACIONES DE CRÉDITO O DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO O LEASING A QUE HACE REFERENCIA EL DECRETO 663 DE 1993. PARAGRAFO 5 º: LA SOCIEDAD PODRÁ, PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA JUNTA DIRECTIVA, CONSTITUIRSE EN GARANTE DE OBLIGACIONES DE LOS ACCIONISTAS O DE TERCEROS, Y GRAVAR PARA TAL EFECTO LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE SU PROPIEDAD.

CERTIFICA:

CAPITAL:

\*\* CAPITAL AUTORIZADO  
 VALOR :\$10,000,000,000.00  
 NO. DE ACCIONES:100,000.00  
 VALOR NOMINAL :\$100,000.00  
 \*\* CAPITAL SUSCRITO  
 VALOR :\$4,450,400,000.00  
 NO. DE ACCIONES:44,504.00  
 VALOR NOMINAL :\$100,000.00  
 \*\* CAPITAL PAGADO  
 VALOR :\$4,450,400,000.00  
 NO. DE ACCIONES:44,504.00  
 VALOR NOMINAL :\$100,000.00

**NOTARIA SEGUNDA  
 MANIZALES CALDAS**  
 Doy fe que esta fotocopia  
 coincide con original que tuve  
 a la vista  
 FECHA 23 OCT. 2015  
 JORGE MANRIQUE ANDRADE  
 Notario



CERTIFICA:

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

QUE POR ACTA NO. 0000013 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 30 DE ENERO DE 2014 , INSCRITA EL 24 DE FEBRERO DE 2014 BAJO EL NUMERO 00066692 DEL LIBRO IX , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON CASTAÑO TOVAR LUZ MARINA	C.C.00030303970
SEGUNDO RENGLON CASTAÑO GOMEZ JESUS WILLIAM	C.C.00016135403
TERCER RENGLON CASTAÑO TOVAR HERNAN	C.C.00010243952

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS : \*\*

QUE POR ACTA NO. 0000004 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2009 , INSCRITA EL 18 DE ENERO DE 2010 BAJO EL NUMERO 00056677 DEL LIBRO IX , FUE(ON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE CASTAÑO TOVAR LUZ MARINA	C.C.00030303970
SUPLENTE CASTAÑO GOMEZ JESUS WILLIAM	C.C.00016135403

CERTIFICA:

23  
24

**NOTARIA SEGUNDA**  
Manizales, Caldas  
JUNTA DIRECTIVA  
TRECE (13) MIEMBROS  
MARTHA ELIZABETH GONZALEZ  
Secretaria General  
Decreto 2151 de 1991



República de Colombia

10953748322100

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



Ca135237170

COMPOSICION: LA JUNTA DIRECTIVA SE COMPONE DE TRECE (13) MIEMBROS PRINCIPALES, CADA UNO DE LOS CUALES TENDRA UN SUPLENTE, QUIEN LO REEMPLAZARA EN SUS FALTAS ACCIDENTALES, TEMPORALES O ABSOLUTAS.

FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA: CORRESPONDE A LA JUNTA DIRECTIVA, ENTRE OTRAS, LAS SIGUIENTES: - AUTORIZAR AL REPRESENTANTE LEGAL PARA: (I) EMPRENDER LOS PROYECTOS DE URBANIZACION, PARCELACION O CONSTRUCCION QUE CONSTITUYEN EL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑIA; (II) ADQUIRIR INMUEBLES URBANOS O RURALES PARA EL DESARROLLO DE TALES PROYECTOS, CUALQUIERA QUE SEA LA CUANTIA; (III) ADQUIRIR BIENES CON CARACTER DE ACTIVOS FIJOS O ENAJENAR O DE CUALQUIER FORMA O TRANSFERIR LOS ACTIVOS FIJOS DE LA COMPAÑIA CUANDO LA CUANTIA DE LA OPERACION EXCEDA DE CINCUENTA (50) SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES AL TIEMPO DE FORMALIZARSE LA ADQUISICION O LA TRANSFERENCIA; (IV) PARTICIPAR EN CONCURSOS, LICITACIONES Y/O CONVOCATORIAS PUBLICAS O PRIVADAS, CONSORCIARSE Y/O PARTICIPAR EN UNIONES TEMPORALES PARA CONTRATAR; Y (V) TRAMITAR Y OBTENER CREDITOS O REALIZAR OPERACIONES CON ENTIDADES FINANCIERAS O BANCARIAS PARA EL MISMO PROPOSITO, CUANDO LA CUANTIA EXCEDA DE DOS MIL (2.000) SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES; - AUTORIZAR AL REPRESENTANTE LEGAL PARA CELEBRAR LOS SIGUIENTES ACTOS O CONTRATOS CUALQUIERA QUE FUERE LA CUANTIA DE LOS MISMOS: 1) HIPOTECAR, GRAVAR O LIMITAR A CUALQUIER TITULO EL DOMINIO DE LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES DE LA COMPAÑIA; 2) CEDER, TRASPASAR O GRAVAR, A CUALQUIER TITULO, MARCAS, PATENTES O PRIVILEGIOS DE LOS CUALES LA SOCIEDAD SEA TITULAR; 3) SOLICITAR LA ADMISION DE LA SOCIEDAD A UN PROCESO DE REORGANIZACION O DE LIQUIDACION EN LOS TERMINOS DEL REGIMEN DE INSOLVENCIA QUE CONSAGRA LA LEY 1116 DE 2006, O LAS DISPOSICIONES QUE LA MODIFIQUEN O REGLAMENTEN; 4) APROBAR REBAJASE DE LA CUANTIA, BIEN SEA EN ACUERDOS DENTRO DE PROCESOS JUDICIALES O ARBITRALES O FUERA DE ELLOS; 5) PARTICIPAR COMO ASOCIADA ACCIONISTA EN LA CONSTITUCION DE SOCIEDADES COMERCIALES O CIVILES Y ADQUIRIR O ENAJENAR A CUALQUIER TITULO CUOTAS, PARTES O ACCIONES EN ESTA MISMA CLASE DE SOCIEDADES; 6) HACER DONACIONES - LAS DEMAS QUE, CONFORME A LOS ESTATUTOS Y LA LEY LE CORRESPONDEN. PARAGRAFO: LA JUNTA DIRECTIVA PODRA CONCEDER AL GERENTE AUTORIZACIONES GLOBALES ESPECIALES EN EL TIEMPO Y EN SU MONTO O NATURALEZA, CON MIRAS A LOGRAR UNA MAYOR EFICIENCIA OPERATIVA.

**NOTARIA SEGUNDA**  
MANIZALES CALDAS  
Copia fotográfica  
de un original que tiene  
fecha 26/08/2014

REPRESENTANTE LEGAL: LA COMPAÑIA TENDRA UN GERENTE, QUIEN SERA EL REPRESENTANTE LEGAL, EL CUAL SERA REEMPLAZADO, EN SUS FALTAS ACCIDENTALES, TEMPORALES O ABSOLUTAS, CON IGUALES FACULTADES POR UN SUPLENTE. EL GERENTE REPRESENTARA LA COMPAÑIA Y TENDRA A CARGO LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES Y NEGOCIOS SOCIALES DE LA COMPAÑIA SUJECCION A LA LEY, LOS ESTATUTOS Y LAS RESOLUCIONES Y ACUERDOS DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA.

ATRIBUCIONES: SON ATRIBUCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL, DEMAS DE LAS SEÑALADAS EN LA LEY, ENTRE OTRAS, LAS SIGUIENTES: - REALIZAR LOS ESFUERZOS Y GESTIONES CONDUCENTES AL ADECUADO DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL. EN TAL SENTIDO EL REPRESENTANTE LEGAL NO NECESITA AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA, EN DESARROLLO Y EJECUCION DE LOS PROYECTOS QUE LA SOCIEDAD EMPRENDA, Y SIGUIENDO EN TODO CASO LOS LINEAMIENTOS FIJADOS POR LA MISMA JUNTA EN CUANTO A PRECIOS, PLAZOS E INTERESES, CELEBRE, SIN NINGUNA RESTRICCION O LIMITACION, LOS CONTRATOS RELATIVOS A LA



Comuna de Caldas



25

ENAJENACION DE LOS BIENES RESULTANTES DE TALES DESARROLLOS (LOTES, CASAS, APARTAMENTOS, LOCALES, BODEGAS, EDIFICIOS), O LOS QUE ADQUIERA PARA LA REVENTA; IGUALMENTE PARA ADQUIRIR LAS MATERIAS PRIMAS Y LOS DEMAS PRODUCTOS, BIENES Y ELEMENTOS QUE PARA LOS CITADOS PROYECTOS Y DESARROLLOS SE REQUIERA; - REPRESENTAR A LA SOCIEDAD COMO PERSONA JURIDICA; - CONSTITUIR PARA PROPOSITOS CONCRETOS, LOS APODERADOS ESPECIALES QUE JUZGUE NECESARIOS PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE; - EJECUTA Y HACER EJECUTAR LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA; PARAGRAFO: EL GERENTE HA SIDO DOTADO DE LAS FACULTADES NECESARIAS PARA CELEBRAR O EJECUTAR EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD, FACULTADES QUE LE HAN SIDO LIMITADAS EN RELACION CON LA NATURALEZA Y EN RELACION CON LA CUANTIA DE LAS OPERACIONES QUE CELEBRE, CONFORME SE HA DEJADO ESTIPULADO EN LOS PRESENTES ESTATUTOS.

CERTIFICA:

\*\* REVISOR FISCAL: \*\*

QUE POR ACTA NO. 0000014 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 20 DE MARZO DE 2014 , INSCRITA EL 19 DE MAYO DE 2014 BAJO EL NUMERO 00067269 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL GALVEZ LOAIZA ROCIO	C.C.00030287378
REVISOR FISCAL SUPLENTE GARCIA GONZALEZ DORIS	C.C.00030272932

CERTIFICA:

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO *De acuerdo a esta fotocopia concuerda con original que tuve a la vista*

CERTIFICA:

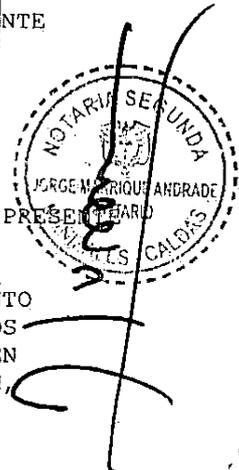
QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO

C.C.00030272932

**NOTARIA SEGUNDA**  
**MANIZALES CALDAS**

FECHA **23 OCT. 2015**

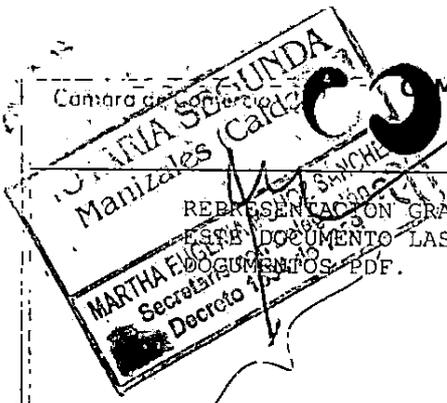
JORGE MANRIQUE ANDRADE  
NOTARIO



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

LA FIRMA DIGITAL A NOMBRE DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO Y LA ESTAMPA CRONOLÓGICA CONTENIDAS EN ESTE CERTIFICADO DE CÁMARA DE COMERCIO ELECTRÓNICO, SE ENCUENTRAN EMITIDAS POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999 PARA LA VALIDEZ JURÍDICA Y PROBATORIA DE LOS DOCUMENTOS ELECTRONICOS. LA FIRMA DIGITAL NO ES UNA FIRMA DIGITALIZADA O ESCANEADA POR LO TANTO USTED NO ENCONTRARA EN ESTE DOCUMENTO SU

25  
26



REPRESENTACION GRAFICA, LA FIRMA DIGITAL Y ESTAMPA CRONOLOGICA QUE ACOMPAÑAN ESTE DOCUMENTO LAS PODRA VERIFICAR A TRAVES DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.



103945912110070  
**República de Colombia**

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



**NOTARIA SEGUNDA**  
**MANIZALES CALDAS**  
Doy fe que esta fotocopia coincide con original que tuve a la vista  
**23 OCT. 2015**  
LUGAR  
**JORGE MANRIQUE ANDRADE**  
Notario



26  
27

Compro  
**NOTARIA SEGUNDA**  
Manizales (Caldas)  
MARTHA FUGAZO  
Secretaria  
Dedicas

**CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS**  
Fecha de generación : 13/01/2015 10:16 a.m.



República de Colombia

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

03-09/2015 1039392110CT054



CERTIFICACION DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS PARA SUCURSALES  
LA CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS , CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

**CERTIFICA:**

**NOMBRE :** ALIANZA FIDUCIARIA SA  
**DIRECCION COMERCIAL:**CRA 23 63-15 ED EL CASTILLO OF. 602  
**BARRIO COMERCIAL:** LA RAMBLA  
**DOMICILIO :** MANIZALES  
**TELEFONO COMERCIAL 1:** 8850438  
**TELEFONO COMERCIAL 2:** 6447700  
**DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL :**CRA 23 63-15 ED EL CASTILLO OF. 602  
**BARRIO NOTIFICACION:** LA RAMBLA  
**MUNICIPIO JUDICIAL:** MANIZALES  
**E-MAIL COMERCIAL:**wbecerra@alianza.com.co  
**TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL 1:** 8850438  
**FAX NOTIFICACION JUDICIAL:**

**CERTIFICA:**

**NOMBRE DE LA SOCIEDAD (CASA PRINCIPAL) :** ALIANZA FIDUCIARIA S A  
**DOMICILIO CASA PRINCIPAL :** BOGOTA D.C.  
**NIT CASA PRINCIPAL :** 860531315-3

**CERTIFICA:**

**ACTIVIDAD PRINCIPAL:**  
6431 FIDEICOMISOS, FONDOS Y ENTIDADES FINANCIERAS SIMILARES  
**MATRICULA NO.** 00121203  
**FECHA DE MATRICULA EN ESTA CAMARA:** 8 DE FEBRERO DE 2014  
**RENOVO EL AÑO 2014 , EL 28 DE MARZO DE 2014**  
**ACTIVOS VINCULADOS AL ESTABLECIMIENTO :** \$1000000000

**NOTARIA SEGUNDA**  
MANIZALES CALDAS  
Doy fe que esta fotocopia coincide con original que tuve a la vista  
23 OCT 2015  
JOSÉ ANTONIO ANDRADÁ  
Notario



**CERTIFICA:**

**CONSTITUCION CASA PRINCIPAL:** QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO 0000545 DE NOTARIA DECIMA DE BOGOTA D.C. DEL 11 DE FEBRERO DE 1986 , INSCRITA EL 18 DE JULIO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00062303 DEL LIBRO 06,  
SE CONSTITUYO LA PERSONA JURIDICA: CONSTITUCION SOCIEDAD CASA PRINCIPAL

**CERTIFICA:**

**CONSTITUCION CASA PRINCIPAL:** QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000545 DE NOTARIA DECIMA DE BOGOTA D.C. DEL 11 DE FEBRERO DE 1986 , INSCRITA EL 18 DE JULIO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00062303 DEL LIBRO 06, SE CONSTITUYO LA PERSONA JURIDICA: CONSTITUCION

Escritura SA



27  
28

SOCIEDAD CASA PRINCIPAL

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO	FECHA	ORIGEN	CIUDAD	INSCRIPCION	FECHA
0000814	1988/02/11	NOTARIA SEXTA	BOG	00062304	2008/07/18
0004950	1988/07/19	NOTARIA SEXTA	BOG	00062305	2008/07/18
0001884	1992/03/25	NOTARIA SEXTA	BOG	00062306	2008/07/18
0004732	1992/07/28	NOTARIA SEXTA	BOG	00062307	2008/07/18
0005557	1991/08/09	NOTARIA SEXTA	BOG	00062308	2008/07/18
0007357	1992/10/29	NOTARIA SEXTA	BOG	00062309	2008/07/18
0003212	1993/04/29	NOTARIA SEXTA	BOG	00062310	2008/07/18
0009028	1993/11/23	NOTARIA SEXTA	BOG	00062311	2008/07/18
0002268	1994/04/08	NOTARIA SEXTA	BOG	00062312	2008/07/18
0006905	1994/09/30	NOTARIA SEXTA	BOG	00062313	2008/07/18
0004870	1995/08/15	NOTARIA SEXTA	BOG	00062314	2008/07/18
0001868	1996/04/02	NOTARIA SEXTA	BOG	00062315	2008/07/18
0000863	1997/02/19	NOTARIA SEXTA	BOG	00062316	2008/07/18
0003559	1997/06/17	NOTARIA SEXTA	BOG	00062317	2008/07/18
0002332	1997/06/17	NOTARIA SEXTA	BOG	00062318	2008/07/18
0000796	2005/03/17	NOTARIA 35	BOG	00062319	2008/07/18
0000622	2006/12/21	NOTARIA 72	BOG	00062320	2008/07/18
0000445	2007/03/12	NOTARIA 72	BOG	00062321	2008/07/18
0007569	1997/12/09	NOTARIA SEXTA	BOG	00062322	2008/07/18
0006257	1998/09/10	NOTARIA SEXTA	BOG	00062323	2008/07/18
0002322	1999/04/27	NOTARIA SEXTA	BOG	00062324	2008/07/18
0001436	2000/03/21	NOTARIA SEXTA	BOG	00062325	2008/07/18
0004504	2005/11/28	NOTARIA 35	BOG	00062326	2008/07/18
0003562	1998/06/04	NOTARIA SEXTA	BOG	00062353	2008/07/24
0000698	2002/04/02	NOTARIA 25	BOG	00062354	2008/07/24

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS : \*\*

QUE POR OFICIO DE REPRESENTACION LEGAL DE BOGOTA D.C. DEL 3 DE JUNIO DE 2008 , INSCRITA EL 18 DE JULIO DE 2008 BAJO EL NUMERO 00062302 DEL LIBRO VI , FUE(ON) NOMBRADO

NOMBRE

ADMINISTRADOR DE LA SUCURSAL  
ARANGO VILLEGAS RAFAEL

CERTIFICA:

QUE POR MEDIO DE EXTRACTO DE ACTA NO. 204 DE JUNTA DIRECTIVA DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 2006, INSCRITA EN ESTA CAMARA EL 08 DE FEBRERO DE 2007 BAJO EL NO. 00059860 DEL LIBRO 06, SE EFECTUO LA APERTURA DE LA PRESENTE AGENCIA EN LA CIUDAD DE MANIZALES.

CERTIFICA :

QUE POR MEDIO DE EXTRACTO DE ACTA NO. 219 DE JUNTA DIRECTIVA DE FECHA 26 DE MARZO DE 2008, INSCRITA EN ESTA CAMARA EL 18 DE JULIO DE 2008 BAJO EL NO. 00062301 DEL LIBRO 06, SE REGISTRO LA CONVERSION DE AGENCIA A SUCURSAL.

CERTIFICA:

NOTARIA SEGUNDA  
MANIZALES CALDAS  
Doy fe que esta fotocopia coincide con original que tuve a la vista  
FECHA 23 OCT. 2015  
C.C. 0001028875  
JORGE MANRIQUE ANDRADE  
NOTARIO



28  
29

NOTARIA SEGUNDA  
Manizales (Caldas)

CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS  
Fecha de generación : 13/01/2015 10:16 a.m.

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

CERTIFICA:

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

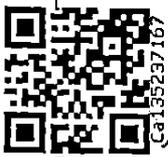
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

LA FIRMA DIGITAL A NOMBRE DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO Y LA ESTAMPA CRONOLÓGICA CONTENIDAS EN ESTE CERTIFICADO DE CÁMARA DE COMERCIO ELECTRÓNICO, SE ENCUENTRAN EMITIDAS POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999 PARA LA VALIDEZ JURÍDICA Y PROBATORIA DE LOS DOCUMENTOS ELECTRONICOS. LA FIRMA DIGITAL NO ES UNA FIRMA DIGITALIZADA O ESCANEADA POR LO TANTO USTED NO ENCONTRARA EN ESTE DOCUMENTO SU REPRESENTACIÓN GRÁFICA, LA FIRMA DIGITAL Y ESTAMPA CRONOLÓGICA QUE ACOMPAÑAN ESTE DOCUMENTO LAS PODRA VERIFICAR A TRAVES DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

República de Colombia

03-09-2015 10:59:21 OCT05A99

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



CG185237167

NOTARIA SEGUNDA  
MANIZALES CALDAS  
Doy fe que esta fotocopia coincide con original que tuve a la vista  
FECHA 23 OCT. 2015  
JORGE MANRIQUE ANDRADE  
Notario



**NOTARIA SEGUNDA**  
**MANIZALES CALDAS**  
**MARTHA EUGENIA SUAREZ**  
 Secretaria con Decreto 1534 de 1934

Prosperidad  
 y Justicia

**EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC**



República de Colombia  
 80-09-2015 10:30 OCT 08 45:12



Papel notarial para uso exclusivo de copia de certificaciones públicas  
 certificadas por el sistema de copias de certificaciones públicas

En uso de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6° del Artículo 112.1.4.57 del Decreto 2535 del 15 de Julio de 2010, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 08 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CERTIFICA**

**OBJETO SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

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

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

Escritura Pública 7669 Diciembre 9 de 1997 de la Notaria 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y trasladó su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública 0357 Diciembre 10 de 1998 de la Notaria 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA) Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A

Escritura Pública No 545 Febrero 11 de 1986 de la notaria 10 de CALI (VALLE) Su denominación social cambió hasta el 11 de febrero del año 2.005.

**AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S B 3357 Junio 10 de 1995

**REPRESENTACION LEGAL:** La representación legal de la sociedad entra a cargo de los administradores y sus suplentes, quienes tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad. También tendrán los representantes legales para asuntos judiciales y jurisdiccionales que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre ellas la gestión y actuaciones que se refieren a las autoridades y otorgamiento de poderes, con excepción de los trámites que corresponden a la Superintendencia Financiera de Colombia (Escritura Pública 01108 del 27 de abril de 2010 Notaria 35 de Bogotá). El Presidente podrá ser un miembro de la Junta Directiva y podrá ser reelegido por ésta en cualquier momento.

**FUNCIONES DEL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD:** Ejercer 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 acreedores, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. b) Ejecutar o ordenar todos los actos y diligencias correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en los estatutos. c) Presentar a la asamblea general de accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que no requieran. 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 impartirles las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. f) Convocar la asamblea general o 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 mantenerlo informado del curso de los negocios sociales. h) Presentar a la Junta Directiva, el balance del ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que ésta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. i) Cumplir órdenes o instrucciones que le impartan la Asamblea General o la Junta Directiva. j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera al 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. m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de los patrimonios fiduciarios, pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el consejo de administración, si lo hay, nombrado para tal fin, o a las instrucciones contenidas en el pacto de manejo de los patrimonios fiduciarios. n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fiduciario, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Bancario. o) Practicar el inventario de los bienes fiduciarios, 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 fiduciarios contra actos de terceros, del beneficiario y aun del mismo constituyente. q) Pedir instrucciones al Superintendente Bancario cuando tenga finalizadas las diligencias acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba estar opuesto de las autoridades competentes en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. r) Dar cumplimiento a la finalidad o finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fiduciarios y promover el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. s) Convocar a sesiones a los consejos de administración de los fiduciarios que es (sic) lugar a crear por disposición de la Junta Directiva para determinar el fiduciario, tipo de fiduciario o grupo de fiduciarios. 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. Los representantes legales para asuntos judiciales que designe el Presidente, podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se refieren a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia (Escritura Pública 445 del 12 de marzo de 1907, Notaria 72 de Bogotá).

**NOTARIA SEGUNDA**  
**MANIZALES CALDAS**  
 Por la que se otorga fotocopia  
 coincide con original que tuve  
 de lista

23 OCT 2015

JORGE MANROVEGA PRADO



Gráfica y Artes

Continuación del certificado de existencia y representación legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Código 6-16

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

HOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Luis Fernando Guzmán Ortiz Fecha de inicio del cargo: 09/02/2011	CC - 78519665	Presidente
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 27/01/2010	CC - 79353630	Suplente del Presidente
Luis Fernando Fariñas Fariñas Fecha de inicio del cargo: 27/04/2010	CC - 79350068	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejía Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Arturo Nonda Benavides Fecha de inicio del cargo: 04/04/2013	CC - 19376004	Suplente del Presidente
Perfgy Algarín Ladrón De Guayana 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 - 10657169	Suplente del Presidente
Sergio Gómez Puerta Fecha de inicio del cargo: 06/04/2011	CC - 71577305	Suplente del Presidente
Jalma Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377261	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
José Gabriel Romero Caicedo Fecha de inicio del cargo: 31/03/2011	CC - 79321092	Suplente del Presidente
Sandra Bohillo Giraldo Fecha de inicio del cargo: 12/02/2013	CC - 67021562	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tallara Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Marta Elena Restrepo Correa Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 42796040	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuatrecasas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Laura Sofía Mosquera Martínez Fecha de inicio del cargo: 13/04/2007	CC - 31588604	Representante Legal para Asuntos Judiciales

Bogotá D.C., jueves 3 de octubre de 2013

CARLOS IGNACIO BOLANOS ROMERO, SECRETARIO GENERAL, doy fe que esta fotocopia concide con el original que tuve a la vista. De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2175 de 1991, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

**NOTARIA SEGUNDA**  
**MANIZALES CALDAS**  
Doyle que esta fotocopia concide con original que tuve a la vista.  
FECHA **23 OCT. 2015**  
JORGE MENIQUE ANDRADE



31  
NO 32



Alianza  
Fiduciaria



Fecha 13/10/2015 10:11:46 a.m. (S) B1339489  
Destinatario FIDEICOMISO COLINAS DEL BOSQUE  
Remitente FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL

**NOTARIA SEGUNDA**  
Manizales (Caldas)  
MARTHA ELISENA MURILLO SCHWITZER  
Secretaria con Delegación  
Decreto 1534 de 1989



FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382 expedida en Ibagué, obrando en calidad de Representante Legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Sociedad de Servicios Financieros legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaria Décima (10ª) del Circulo Notarial de Cali, con domicilio en Bogotá D.C., República de Colombia, sociedad que obra única y exclusivamente en su condición de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA, NIT 830.053.812-2, por el presente documento otorgo PODER ESPECIAL, tan amplio y suficiente como en derecho se requiera a MARTHA LICET MARTINEZ ALARCÓN, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Manizales identificada con cedula de ciudadanía No. 52.348.858 de Bogotá, para que en nombre de dicho patrimonio autónomo, suscriba las Escrituras Públicas de Restitución de aporte en Fiducia Mercantil a favor de CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S., identificada con el Nit. 810006108, sobre los inmuebles que se indican a continuación:

**Inmueble 1: LOTE D 3**  
Dirección: Villa María Vereda La Florida  
Matricula inmobiliaria: 100-201807  
Cédula catastral: 0101000000011155000000000

Mi apoderada queda facultada para suscribir la mencionada escritura pública así como para suscribir las escrituras aclaratorias necesarias en los términos y condiciones arriba citadas.

Cordialmente,

FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL  
C.C. No. 93.389.382 expedida en Ibagué  
Representante Legal  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO COLINAS DEL BOSQUE, NIT 830.053.812-2.



Acepto,

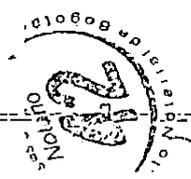
MARTHA LICET MARTINEZ ALARCÓN  
C.C. 52.348.858 de Bogotá,

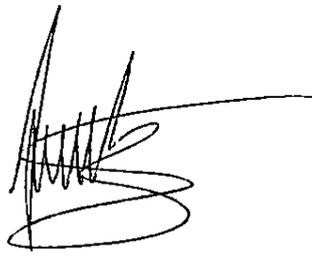
República de Colombia  
Bogotá, 13 de octubre de 2015



83-09-2015 103922E10CT05A9A

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





República de Colombia  
Notario  
Juan Carlos Vargas Jaramillo

42 42

República de Colombia  
Notario  
Juan Carlos Vargas Jaramillo

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON HUELLA**  
**NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)**  
**CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA**  
**JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO,**  
**NOTARIO TITULAR**

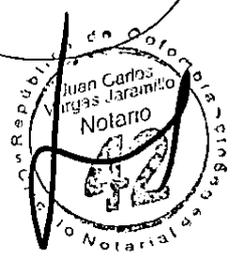
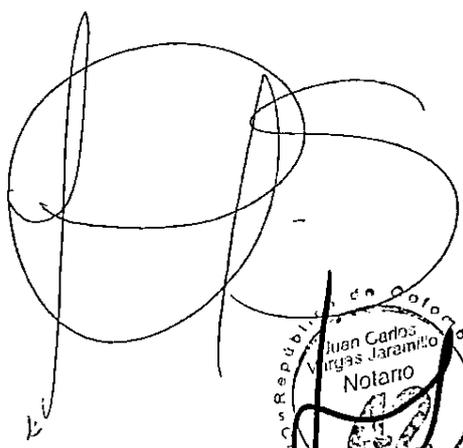
**CERTIFICA:**  
**Que SCHWITZER SABOGAL FRANCISCO**  
**JOSE**

Se identificó con: C.C. 93389382  
manifestó que reconoce expresamente el  
contenido de este documento y que la firma que  
en él aparece es la suya. En constancia, firma  
nuevamente y estampa la huella de su dedo  
Índice derecho.  
(La certificación de huella causa derechos  
notariales según tarifa)

Bogotá D.C. 09/10/2015  
sppxpx08st000la

www.notariaenlinea.com  
SB20AV1KVYKWHVK6

MQ



42  
Cargado en  
repositorio

# República de Colombia

E.P. 9116 23/10/2015



Aa024756306

NOTARIA S  
Manizales  
MARTHA LUCENA MUÑOZ  
Escribana con Delegación  
Decreto 1534 de 1989



República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, escrituras y papeles.



23

**RAFAEL ARANGO VILLEGAS**

C.C. 10.288.766 EXPEDIDA EN MANIZALES

REPRESENTANTE LEGAL ALIANZA FIDUCIARIA S.A ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO "FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA"

**LUCELLY RODRIGUEZ CASTELLANOS**

C.C 30.277.970 EXPEDIDA EN MANIZALES

DIRECCIÓN: CALLE 64A # 21 – 50 Oficina 1701 Edificio Portal del Cable

TELÉFONO FIJO: 8810290

CELULAR: 3147700403

CORREO ELECTRÓNICO:

**LUZ MARINA CASTAÑO TOVAR**

C.C 30.303.970 EXPEDIDA EN MANIZALES

DIRECCIÓN: CALLE 64A # 21 – 50 Oficina 1701 Edificio Portal del Cable

TELÉFONO FIJO: 8810290

CELULAR: 3104551617

CORREO ELECTRÓNICO: [lumacato@yahoo.com](mailto:lumacato@yahoo.com)

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

33-03-2815 103311H1H1TC-RRP

Cadena SA N.º 166-72530  
Cadena SA N.º 166-72530

**JESUS WILLIAM CASTAÑO GOMEZ**

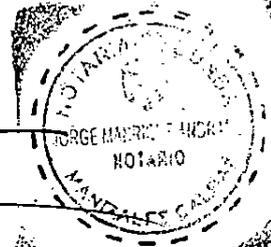
C.C 16.135.403 EXPEDIDA EN ARÁNZAZU

DIRECCIÓN: CALLE 64A # 21 – 50 Oficina 1701 Edificio Portal del Cable

TELÉFONO FIJO: 8810290

CELULAR: 3104233520

CORREO ELECTRÓNICO: [mirada510@hotmail.com](mailto:mirada510@hotmail.com)



**JORGE MANRIQUE ANDRADE**

NOTARIO(A) SEGUNDO(A) (E) DEL CÍRCULO DE MANIZALES

**NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES**

La presente es fiel fotocopia auténtica tomada del original de la Escritura Pública número 9116 de fecha 23 DE OCTUBRE DEL 2015 se expide en 17 hojas rubricadas y destinadas para:

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA".**

MANIZALES, 29 OCT 2015

**NOTARIA SEGUNDA**  
**MARTHA EUGENIA MIRO SÁNCHEZ**  
 Secretaria con Delegación  
 Decreto 1534 de 2009

# FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 4 de Noviembre de 2015 a las 11:47:43 am

Con el turno 2015-100-6-22413 se calificaron las siguientes matriculas:  
100-201807

**Nro Matricula: 100-201807**

CIRCULO DE REGISTRO: 100 MANIZALES No. Catastro: 010100000001147000000000  
MUNICIPIO: VILLAMARIA DEPARTAMENTO: CALDAS VEREDA: LA FLORIDA TIPO PREDIO: RURAL

## DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE . # D3

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 30/10/2015 Radicación 2015-100-6-22413  
DOC: ESCRITURA 9116 DEL: 23/10/2015 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 300.000.000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 8605313153 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA NIT. 8300538122  
A: CASTAÑO TOVAR LUZ MARINA X C.C. 30303970  
A: CASTAÑO GOMEZ JESUS WILLIAM X C.C. 16135403  
A: RODRIGUEZ CASTELLANOS LUCELLY CC# 30277970 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO SUPERINTENDENCIA

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

Fecha: | El registrador(a)  
| Día | Mes | Año | Firma

DE NOTARIADO

Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

04 NOV 2015

Usuario que realizo la calificación: 56653

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE MANIZALES  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Nro Matrícula: 100-201807

Impreso el 4 de Noviembre de 2015 a las 11:02:45 am

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 100 MANIZALES. DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: VILLAMARIA VEREDA: LA FLORIDA  
FECHA APERTURA: 27/6/2013 RADICACIÓN: 2013-100-6-12929 CON: ESCRITURA DE 25/6/2013  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**  
COD CATASTRAL: 010100000001114700000000  
COD CATASTRAL ANT: 010100000001114700000000

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE DE TERRENO D3 CON AREA DE 3.948 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 4837, 2013/06/25, NOTARIA SEGUNDA MANIZALES. ALINDERADO ASI: ###PARTIENDO DEL PUNTO MARCADO EN EL PLANO CON EL NUMERO 56, UBICADO SOBRE EL PUNTO DEL LINDERO DONDE CONVENGA AREAS DE CESION 01 - B Y 02 AL FRENTE DE DONDE SE INTERCEPTAN LA VIA QUE CONDUCE AL COLEGIO GRANADINO CON LA VIA COLECTORA DE LA FLORIDA Y CONTINUANDO POR LA MARGEN IZQUIERDA DEL AREA DE CESION 01 - B PARALELA A LA VIA QUE CONDUCE AL COLEGIO GRANADINO CON RUMBO SUR EN UNA DISTANCIA DE 44.31 METROS APROXIMADAMENTE HASTA ENCONTRAR EL PUNTO NUMERO 56 A DE ESTE PUNTO SE SIGUE BORDEANDO EL AREA DE CESION 01 - B SIGUIENDO PARA LELO A LA VIA QUE CONDUCE AL COLEGIO GRANADINO EN UNA DISTANCIA DE 41.78 METROS LINEALES APROXIMADAMENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO 98 A DE ESTE PUNTO SE GIRA EN DIRECCION ORIENTE SOBRE LA MISMA LINEA QUE DEMARCA EL AREA DE CESION 01 - B HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO 98 QUE MARCA LINDERO CON EL LOTE 3 DE ESTA PARTICION DE ESTE PUNTO SE GIRA A LA IZQUIERDA EN LINEA RECTA EN DIRECCION NORORIENTE SIGUIENDO LA CORONA DEL TALUD EN UNA DISTANCIA DE 64.60 METROS LINEALES HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO 97 DEL PLANO DE AQUI SE CONTINUA A LA DERECHA SIGUIENDO UN ARCO SOBRE LA CORONA DEL TALUD EN UNA DISTANCIA DE 57.80 METROS LINEALES APROXIMADAMENTE HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO 96A Y UNA DISTANCIA DE 25.70 METROS HASTA LLEGAR AL PUNTO NUMERO 96 SITUADO AL FINAL DE LA LINEA CURVA EN LA CORONA DEL TALUD FRENTE A LA VIA DE ACCESO A LA FLORIDA DESDE LA PANAMERICANA Y QUE DEMARCA EL AREA DE CESION 02 DE ESTE PUNTO SE GIRA A LA IZQUIERDA SIGUIENDO LA LINEA QUE DEMARCA EL AREA DE LA CESION 02 EN DIRECCION OESTE HASTA ENCONTRAR EL PUNTO NUMERO 56 FRENTE A LA IGLESIA DE LA FLORIDA PUNTO DE PARTIDA###

COMPLEMENTACIÓN:

3. - ESCRITURA 5839 DEL 31/7/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 1/8/2012 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: ARQUIDIOCESIS DE MANIZALES, A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT: # 8505313153 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-197304 ### ESCRITURA 540 DEL 25/3/1965 NOTARIA DE MANIZALES REGISTRADA EL 31/3/1965 POR DONACION DE SOLEDAD JARAMILLO DE GOMEZ, A: ARQUIDIOCESIS DE MANIZALES, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-52882. ###

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL

1) LOTE # D3

SUPERINTENDENCIA  
Y REGISTRO  
LA CIUDAD DE LA FE PUBLICA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)  
100-197304

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 26/6/2013 Radicación 2013-100-6-12929  
DOC: ESCRITURA 4837 DEL: 25/6/2013 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 0915 DESENGLOBE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 8505313153 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA NIT.830.053.812.2 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 30/10/2015 Radicación 2015-100-6-22413  
DOC: ESCRITURA 9116 DEL: 23/10/2015 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 300.000.000

Nro Matrícula: 100-201807

Impreso el 4 de Noviembre de 2015 a las 11:02:45 am

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 8605313153 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA NIT.8300538122

A: CASTAÑO TOVAR LUZ MARINA X C.C. 30303970

A: CASTAÑO GOMEZ JESUS WILLIAM X C.C. 16135403

A: RODRIGUEZ CASTELLANOS LUCELLY CC# 30277970 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 53868 impreso por: 2654

TURNO: 2015-100-1-82118 FECHA: 30/10/2015

NIS: HJMfIgbEtAPCR1jHVRu3j7+hzMBr0V4vSpMLIJJK/pz3qRL2j9JRAg==

Verificar en: <http://172.30.1.131:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: MANIZALES

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL HERMAN ZULUAGA SERNA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

Y REGISTRO

LA GUAFIA DE LA FE PUBLICA

NOTARIA SEGUNDA  
Manizales (Caldas)  
MARTHA CECILIA VILLEGAS  
Secretaria con Decretos 1989 y 1990  
Decreto 1534 de 1989



Alianza Fiduciaria  
Fecha: 17/08/2012 11:53(S) Z19667  
Destinatario: MARTHA MARTINEZ  
Remitente: PARQUEO VALLES DE LA FLORIDA

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**  
**FORMATO DE CALIFICACION**  
**MATRICULAS INMOBILIARIAS: 100-197303 y 100-197304**  
**CODIGOS CATASTRALES: 01-01-0001-1118-000**

01-01-0001-1119-000

**AVALUOS CATASTRALES: \$2.128.953.000.00 y \$1.924.844.000.00**

**INMUEBLES: URBANOS**

**UBICACION DEL PREDIO: LOTES DE TERRENO, IDENTIFICADOS COMO LOTES NÚMEROS DOS (2) Y TRES (3), SEMINARIO-MAYOR, UBICADOS EN LA VEREDA LA FLORIDA, MUNICIPIO DE VILLAMARÍA - DEPARTAMENTO CALDAS.**

**DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA**

**NUMERO DE ESCRITURA: CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE (5839)**

**FECHA: TREINTA Y UNO (31), DE JULIO DEL AÑO 2012**

**NOTARIA DE ORIGEN: SEGUNDA DEL CIRCULO DE MANIZALES**

**DEPARTAMENTO: CALDAS**

**NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION**

**CODIGO NOTARIAL: 0128**

**VALOR DEL ACTO: \$4.053.797.000.00**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: FIDEICOMITENTE**

**TRADENTE: ARQUIDIÓCESIS DE MANIZALES NIT: 890.801.024-3**

**REPRESENTADA POR JORGE ENRIQUE DE JESÚS LUJÁN ZAPATA,**

**IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 4.322.669**

**EXPEDIDA EN MANIZALES (CALDAS) Y GONZALO RESTREPO RESTREPO,**

**IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 8.278.232 DE**

**MEDELLÍN (ANTIOQUIA). PROMOTOR BENEFICIARIO: CONSTRUCTORA**

**BERLÍN S.A.S NIT: 810.006.108-2 REPRESENTADA POR LA SEÑORA LUZ**

**MARINA CASTAÑO TOVAR IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA**

**NÚMERO 30.303.970 EXPEDIDA EN MANIZALES (CALDAS). FIDUCIARIA:**

**RAFAEL ARANGO VILLEGAS IDENTIFICADO CON LA CEDULA DE**

**CIUDADANIA NUMERO 10.288.766 EXPEDIDA EN MANIZALES QUIEN OBRA**

**EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN**



*[Handwritten signature]*

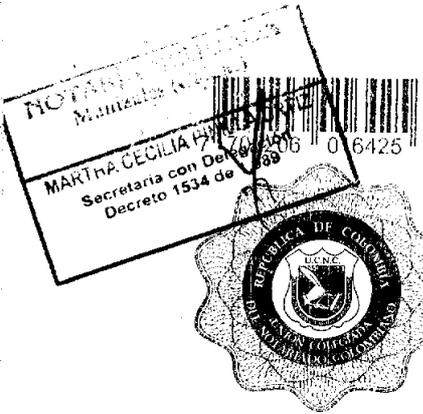
CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL COMO ADMINISTRADOR DE LA SUCURSAL MANIZALES, COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA NIT: 830.053.812-2 .-

Con la anterior información se da cabal cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la resolución número 1156 - de marzo 29 de 1996, artículos 1º. Y 2º y en desarrollo del Decreto 2150 de 1995, emanado del Gobierno Nacional. -----

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA**

**Y NUEVE (5839) -----**

En el Municipio de Manizales, Círculo notarial del mismo nombre, Capital del Departamento de Caldas, República de Colombia a los TREINTA Y UN (31) DÍAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL DOCE (2012), comparecieron al despacho de la Notaría Segunda del Círculo de Manizales, a cargo del Notario Titular, Doctor **JORGE MANRIQUE ANDRADE**, la doctora **LUZ MARINA CASTAÑO TOVAR**, mayor de edad, vecina de Manizales, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.303.970 de Manizales, quien actúa en nombre y representación de la sociedad **CONSTRUCTORA BERLÍN S.A.S** con Nit No. 810.006.108-2, su calidad de gerente; Sociedad domiciliada en Manizales, constituida mediante escritura pública No. 1.576 de la Notaría Quinta de Manizales del 01 de Agosto de 2003, inscrita en la Cámara de Comercio bajo el número 45365 del 15 de Agosto de 2003 del libro IX, y reformada mediante escritura pública 1.666 de la Notaría Tercera de Manizales del 18 de septiembre de 2006, inscrita en la Cámara de Comercio de Manizales bajo el número 50405 del 26 de septiembre de 2006 del libro IX, calidad y circunstancias que acredita con el certificado de existencia y representación legal de la sociedad el cual se adjunta al presente contrato, quien para efecto del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**; y Su excelencia Monseñor **GONZALO RESTREPO RESTREPO**, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.278.232 de Medellín y su excelencia Monseñor **JORGE ENRIQUE DE JESÚS LUJÁN ZAPATA**, mayor de edad, vecino de Manizales, identificado con cédula de ciudadanía número 4.322.669 de Manizales; quienes actúan en nombre y representación legal de **LA ARQUIDIOCESIS DE MANIZALES NIT: 890.801.024-3**, que es una circunscripción eclesiástica, canónicamente erigida y como tal goza de personería Jurídica desde el 11 de abril de 1900 de conformidad con el Código de Derecho Canónico, entidad al -----



servicio de la comunidad, sin ánimo de lucro y en tal virtud exenta del pago de impuestos de renta, patrimonio y complementarios, conforme al artículo 23 de la ley 75 de 1.986 del régimen tributario Colombiano, todo lo cual consta en los certificados expedidos -----

----- por el Presbítero ÓSCAR GONZÁLEZ VILLA, en

calidad de Canciller Arquidiocesano, documento que se anexa para su

protocolización y para todos los efectos del presente contrato se denominarán EL

FIDEICOMITENTE- TRADENTE, de una parte y que en conjunto para los efectos

de este contrato se denominarán en conjunto EL FIDEICOMITENTE; y de otra

parte, el doctor RAFAEL ARANGO VILLEGAS, mayor, domiciliado en

Manizales, identificado con cédula de ciudadanía número 10.288.766 expedida en

Manizales, quien en su calidad de representante legal como administrador de la

sucursal Manizales, obra en nombre y representación de ALIANZA FIDUCIARIA

S.A NIT: 860.531.315-3., sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá

D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número

quinientos cuarenta y cinco (# 545) del once (11) de febrero de mil novecientos

ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali,

calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia

Financiera de Colombia y certificado expedido por la Cámara de Comercio de

Manizales, el cual se anexa al presente instrumento público para su

protocolización, sociedad que en adelante se denominará ALIANZA y/o LA

FIDUCIARIA, manifestaron que celebran el presente contrato de FIDUCIA

MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN que se registrá por las

siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes

aplicables. -----

**PRIMERA. DEFINICIONES:** Para los efectos de este contrato, las palabras o

términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se

establece: -----

**FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Conjunto de derechos, bienes y

obligaciones, creado a través del presente contrato que se denominará

**FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA.** -----

**FIDUCIARIA O ALIANZA:** Es ALIANZA FIDUCIARIA S.A. -----

-----



**FIDEICOMITENTE:** Son **CONSTRUCTORA BERLÍN S.A.S** y la **ARQUIDIÓCESIS DE MANIZALES**, de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato, quienes tendrán una participación del **34.05 % y 65.95%**, respectivamente, de los derechos fiduciarios derivados del **FIDEICOMISO**. -----

**BENEFICIARIO:** Será quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE**. -----

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

**TERCERA- NATURALEZA DEL CONTRATO:** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones contraídas por **EL FIDEICOMITENTE** para cumplir así la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato. -----

**CUARTA.- DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE:** -----

**4.1 DECLARACIÓN DE SOLVENCIA:** **EL FIDEICOMITENTE** declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato. -----

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

-----



arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas. ---

**4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES:**

**EL FIDEICOMITENTE** se encuentra: (i) Debidamente constituido, válido y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuenta con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales está dedicado en la actualidad y que se adelanta y (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley. ---

**4.3. CAPACIDAD:** EL FIDEICOMITENTE, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente, no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución. -----

**4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS:** EL FIDEICOMITENTE declara que no ha sido notificado de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente CONTRATO. -----

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

**4.6. TRIBUTOS:** EL FIDEICOMITENTE declara que a su leal saber y entender, ha pagado oportunamente y se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tiene constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios. -----

-----  
-----  
-----



**4.7. SITUACIÓN FINANCIERA:** EL FIDEICOMITENTE declara que a la fecha de firma del presente CONTRATO no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera. -----

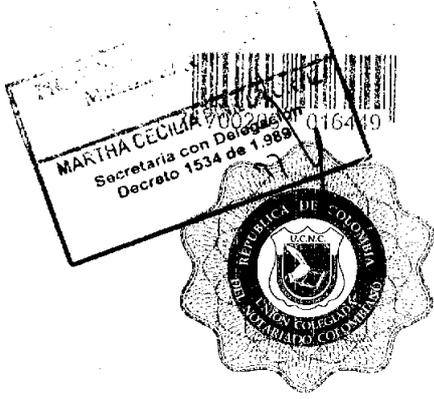
**4.8. PROPIEDAD:** EL FIDEICOMITENTE declara y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente contrato. -----

**QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO.** Consiste en: -----

1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como su vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. -----
2. Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito EL FIDEICOMITENTE le imparta, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato. -----

**SEXTA. CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO.** EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S transfiere a título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, en favor de ALIANZA, para la conformación del FIDEICOMISO, en esta misma fecha, la suma de **UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000.00) de pesos moneda corriente.** -----

**EL FIDEICOMITENTE-TRADEANTE** transfiere a título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, en favor de ALIANZA, para la conformación del FIDEICOMISO, quien bajo el mismo título así adquiere y recibe real y materialmente, el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre los siguientes inmuebles : Que de acuerdo con la escritura No.3985 del 29 de mayo de 2012 de la Notaría segunda de Manizales, que fue aclarada con la escritura 5289 del 13 de julio de 2012 de la Notaría segunda de Manizales, hacen parte del desenglobe de un **LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VILLAMARÍA DEPARTAMENTO DE CALDAS**, con un área 34 Hectáreas y 231 Metros Cuadrados, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 100-52882 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y con la ficha -



catastral número 01-01-0001-0245-000 y que se alinderan Así: 1 - LOTE NUMERO 2, AREA: 130.883 Metros Cuadrados, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 100-197303 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y con la ficha catastral número: 01-01-0001-1118-000 : ### ---



Partiendo del punto marcado en el plano con el numero 28, ubicado en donde convergen el lindero que viene de la cancha de futbol del seminario mayor con la margen izquierda de la quebrada Chupaderos hasta el punto número 31 en dirección nor-occidente en una distancia de 321,39 metros hasta el punto número 31 ubicado al borde de la quebrada La Florida, pasando por los puntos número 29 y 30, ubicados en las esquinas sur y nor-oriente de la cancha de futbol perteneciente al seminario mayor, lindando en todo este trayecto con el lote numero 1 de esta partición; De este punto y tomando a la derecha por un zanjón en dirección oriente hasta el punto número 1 en una distancia de 221,45 metros lindando con propiedad de Jorge Hernán Toro y Asociados, luego de este punto y a la derecha en dirección sur-este en una distancia de 60,60 metros aproximadamente, lindando con el lote numero 4 de esta partición hasta el punto número 2, donde gira a la izquierda en una distancia aproximada de 233.20 metros hasta el punto número 9, pasando por los puntos 3,4,5,6,7 y 8, donde gira nuevamente a la derecha con dirección oriente, en una distancia de 50.60 metros aproximadamente hasta el punto número 13 ubicado al final del lote No. 4 de esta partición y lindando con propiedad de Cecilia Muñoz y bordeando el cauce de la quebrada la Florida, para tomar con dirección norte y hasta el punto número 17, ubicado en la margen izquierda de un pontón de la vía vereda que lleva de la vía colectora de La Florida a la Hacienda El tronío, pasando por los puntos 14,15 y 16, bordeando siempre la quebrada La Florida, luego por esta vía a la derecha en dirección norte, en una distancia de 147,68 metros aproximadamente hasta el punto número 19 ubicado en la esquina sur - occidental del lote numero 5 de esta división, de este punto y tomando a la derecha en dirección sur-oriente hasta el punto número 21A, ubicado en la margen derecha entrando, de la vía que conduce al Colegio Granadino, lindando con el mismo lote numero 5 de esta partición, en una distancia de 29,92 metros, para tomar con rumbo sur por la margen derecha de esta vía en una distancia de

592,40 metros aproximadamente, hasta el punto número 41 ubicado en el sitio donde convergen la vía que conduce al Colegio Granadino, con el lote numero 6 de esta partición, punto este de donde gira a la derecha con dirección nor-occidente en una distancia de 29,69 metros hasta el punto número 40, para tomar luego a la izquierda con dirección sur en una distancia de 15,45 metros hasta el punto número 39, girando nuevamente a la izquierda en una distancia de 8,06 metros hasta el punto número 38, posteriormente girando a la derecha con rumbo sur en una distancia de 20,88 metros hasta el punto número 37, de este punto y a la izquierda en una distancia de 17,25 metros hasta el punto número 36, para tomar con rumbo nor-orientado en una distancia de 20,97 metros hasta el punto número 35, de este punto y a la derecha en una distancia de 15,51 metros hasta el punto número 34 ubicado sobre la margen derecha entrando, de la vía que conduce al Colegio Granadino, lindando en todo este recorrido con el lote numero 6 de la presente división, de este punto y a la derecha por toda la margen derecha de dicha vía, en una distancia aproximada de 128,30 metros hasta el punto número 27, ubicado en el puente situado sobre la quebrada Chupaderos, para tomar a la derecha, aguas arriba por la quebrada Chupaderos, en una distancia de 193,33 metros aproximadamente, hasta el punto número 28, punto de partida. ### 2 - **LOTE NÚMERO 3: AREA 117.433 Metros Cuadrados**, identificado con folio de matricula inmobiliaria número **100-197304** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y con la ficha catastral número **01-01 -0001-1119-000: ###** Partiendo del punto marcado en el plano con el numero 21, ubicado en donde se interceptan la vía que conduce al Colegio Granadino, con la vía colectora de La Florida, y continuando por la margen izquierda de la mencionada vía que conduce al Colegio Granadino, con rumbo sur en una distancia de 739.40 metros aproximadamente, hasta el punto número 27, ubicado en el puente situado sobre la quebrada Chupaderos, para tomar a la izquierda, aguas abajo por esta quebrada en una distancia de 243,20 metros aproximadamente hasta encontrar lindero natural en cerco de pinos, por este y en dirección norte, a una distancia de 306,06 metros aproximadamente hasta el punto número 24, pasando por el punto número 25, lindando en este trayecto con propiedad del señor Néstor Buitrago, para tomar luego a la derecha con dirección orientado en una distancia de 17,43 metros hasta el punto número 23, ubicado al borde la vía de acceso al mencionado predio, -

NOTARIA  
Manizales  
MARTHA CECILIA GÓMEZ  
Secretaria con Decreto 1534 de 1989  
16456



girando nuevamente a la izquierda y con rumbo norte, en una distancia de 60,49 metros hasta el punto número 22, ubicado sobre la vía colectora de La Florida, continuando a la izquierda por la margen de dicha vía, en una distancia de 338,67 metros aproximadamente hasta encontrar el punto número 21,



..... punto de partida. -----

**PRIMERA. CUERPO CIERTO.** No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos, la transferencia del referido inmueble se hace como de cuerpo cierto, de tal manera que cualquier diferencia, no dará lugar a reclamo alguno entre las partes.

**SEGUNDA. PATRIMONIO AUTÓNOMO.** A este patrimonio autónomo ingresarán los bienes que con destino a él entregue el FIDEICOMITENTE, los que por accesión se incorporen a los inmuebles o muebles que lo lleguen a conformar, y los demás que adquiera el PATRIMONIO AUTÓNOMO contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley, así como los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen. -----

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

**QUARTA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN:** EL FIDEICOMITENTE-TRADENTE adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble objeto de la presente transferencia, por donación realizada por la señora SOLEDAD JARAMILLO DE GÓMEZ, mediante escritura pública número 540 del 25 de marzo de 1965 otorgada en la Notaria Primera de Manizales, inscrita en la oficina de Registro de instrumentos públicos de Manizales al folio de Matricula Inmobiliaria número 100-52882. -----

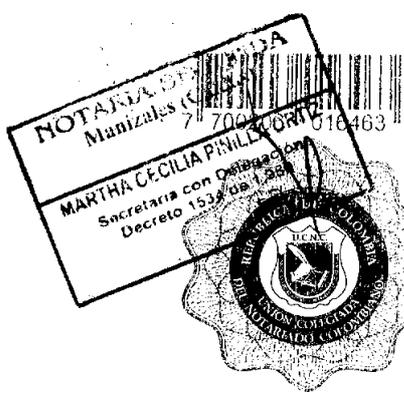
**QUINTA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES, SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS:** EL FIDEICOMITENTE-TRADENTE declara que posee real y materialmente el inmueble objeto de esta transferencia, que no lo ha

enajenado o transferido por acto anterior al presente, ni prometido en venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas. También garantiza que posee la propiedad del inmueble en forma regular, pacífica y pública y que se encuentra libre de hipoteca, gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y en general de cualquier limitación de dominio.-----

EL FIDEICOMITENTE se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de todos los inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO, obligación que hacen extensiva no sólo hacia ALIANZA, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo suyas EL FIDEICOMITENTE dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que EL FIDEICOMITENTE ha autorizado a ALIANZA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Si en el bien fideicomitado llegare a realizarse mejoras, EL FIDEICOMITENTE se obliga a responder por ellas ante ALIANZA y ante terceros, de tal manera que ALIANZA y EL FIDEICOMISO quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO- DECLARACIÓN DE PAZ Y SALVO: EL FIDEICOMITENTE-TRADENTE transfiere el inmueble objeto de la presente transferencia a título de fiducia mercantil, a paz y salvo por todo concepto derivado de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales. Serán de cargo del FIDEICOMITENTE, todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de esta escritura pública. EL FIDEICOMITENTE, igualmente transfiere el inmueble en paz y a salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos, obligándose a mantenerlo al día y a paz y salvo por tales conceptos, durante toda la vigencia del presente contrato. -----



**NOVENA-PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Los bienes que conforman este FIDEICOMISO se mantendrán separados del resto de los activos de ALIANZA y no formarán parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA, sólo serán destinados al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de

este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio; por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este PATRIMONIO AUTÓNOMO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la FIDUCIARIA, ni los que pertenecen al patrimonio de la FIDUCIARIA; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del FIDEICOMISO. -----

**DÉCIMA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES:** La custodia y tenencia de los bienes muebles e inmuebles transferidos al FIDEICOMISO en virtud de la celebración del presente contrato, es ostentada por CONSTRUCOTORA BERLIN S.A.S, en virtud del contrato de comodato suscrito con la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO en esta misma fecha. -----

**UNDÉCIMA. INSTRUCCIONES:** En desarrollo del presente contrato **ALIANZA** seguirá las instrucciones que se enumeran a continuación: -----

1. Mantener en su calidad de propietario fiduciario, la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos -----
2. Adelantar sobre los bienes fideicomitidos las gestiones de conformidad con las instrucciones que EL FIDEICOMITENTE le indique por escrito, siempre dentro de los límites del objeto y finalidad del presente contrato. ----
3. Celebrar los contratos requeridos para la explotación económica de los bienes fideicomitidos, en los términos y condiciones expresamente indicados por EL FIDEICOMITENTE por escrito. -----
4. Si así lo decide el FIDEICOMITENTE, recibir con destino al PATRIMONIO AUTONOMO los recursos provenientes de la promesa de compraventa celebrada entre CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S como promitente compradora y la ARQUIDIOCESIS DE MANIZALES como promitente

vendedora y administrarlos, de acuerdo con lo estipulado en el documento de fecha 23 de enero de 2012. -----

5. Registrar las cesiones de derechos fiduciarios a favor de CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S, en la medida en que la ARQUIDIOCESIS DE MANIZALES imparta la respectiva instrucción a ALIANZA para estos efectos, y hasta que la cesionaria sea titular del cien por ciento (100%) de dichos derechos. El porcentaje de estas cesiones está determinado por los pagos que deberá realizar CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. a favor de la ARQUIDIOCESIS DE MANIZALES, en la siguiente forma: -----

5.1. Primer pago. Por valor de Tres mil quinientos millones de pesos (\$3.500.000.000) los cuales ya se efectuaron con anterioridad a la suscripción del presente contrato de Fiducia, que equivalen al veintinueve punto ocho por ciento (29.80%) del total de derechos fiduciarios. -----

5.2 Segundo pago. Por valor de quinientos millones de pesos (\$500.000.000) al momento de la firma del presente contrato de fiducia, que equivale al cuatro punto veinticinco por ciento (4.25%) del total de derechos fiduciarios. -----

5.3. Tercer pago. Por valor de cuatro mil millones de pesos (\$4.000.000.000), al cumplirse un año de la suscripción del presente contrato de fiducia, es decir, el día 31 de Julio de 2013, que equivale al treinta y cuatro punto cero cinco por ciento (34.05%) del total de derechos fiduciarios. -----

5.4. Cuarto pago. Por valor de -----  
\$3.747.612.000.00 - al cumplirse dos años de la suscripción del presente contrato de fiducia, es decir, el día 31 de Julio/2014, que equivale al treinta y uno punto nueve por ciento (31.90%) del total de derechos fiduciarios. -----

Para cada una de las cesiones aquí mencionadas, deberá cumplirse lo establecido en la cláusula décimo sexta de este contrato. -----

6. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, en los casos en que el FIDEICOMITENTE no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el decreto 1469 de 2010 que derogó parcialmente el Decreto 564 del 2006, excepto los artículos 122 a 131 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen. -----



7. Entregar a quienes se encuentren registrados como titulares de derechos fiduciarios, los activos del FIDEICOMISO al momento de la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO. -----

**PARAGRAFO.** No obstante lo anterior, CONSTRUCTORA BERLÍN S.A.S y la ARQUIDIÓCESIS

**DE MANIZALES** acuerdan mediante la suscripción del presente instrumento público, que las instrucciones para efecto de constitución de hipoteca sobre el bien fideicomitado, trámites relacionados con la obtención de permisos y licencias ante las diferentes autoridades competentes, trámites relativos a la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal, trámites de permisos de ventas, y demás aspectos técnicos, financieros y administrativos que se requieran en ejecución del presente contrato y que se dirijan al desarrollo de uno o varios proyectos inmobiliarios, serán impartidas única y exclusivamente por CONSTRUCTORA BERLÍN S.A.S. -----

**DUODÉCIMA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** Para el desarrollo del objeto de este contrato se obliga a: -----

1. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del contrato, siempre dentro de los límites del mismo, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE para tales efectos.
2. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre los bienes transferidos en virtud del presente contrato, asumiendo la defensa de los mismos cuando haya lugar a ello. -----
3. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. -----
4. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria EL FIDEICOMITENTE a Alianza de manera oportuna, adecuada y completa: con el fin de que se puedan contabilizar. Alianza NO

tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la Fiduciaria cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del fideicomiso. -----

5. Ejercer en su calidad de propietario fiduciario, los derechos, proponer las acciones y excepciones respecto de los bienes del FIDEICOMISO, y de las mejoras y anexidades incorporadas a los mismos, llevando la personería para la protección y defensa contra actos de terceros, del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, según sea el caso. -----
6. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el FIDEICOMITENTE, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 046 de 2008 de la Superintendencia Financiera). Por su parte, EL FIDEICOMITENTE tendrá diez (10) días hábiles desde la fecha de envío del mencionado correo electrónico por parte de la FIDUCIARIA, para presentar objeciones a la correspondiente rendición de cuentas. -----
7. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que ALIANZA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna. -----
8. Informar al FIDEICOMITENTE las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ALIANZA, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de Fiducia. -----
9. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil. -----
10. Las demás que se consignen en el presente contrato o en la ley. -----

-----

NOTARIA SEGUNDA  
Manizales

MARTHA CECILIA POBLETE  
Secretaria con Decretos 1534 de 1989

016487



**DÉCIMO TERCERA. DERECHOS DE ALIANZA:**

Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley, podrá deducir automáticamente de los recursos fideicomitados, los rubros para los pagos legalmente obligatorios a que hubiere lugar, los gastos necesarios para el mantenimiento de los bienes y para la ejecución del negocio, y la remuneración fiduciaria prevista en este contrato.



ALIANZA se reserva el derecho de oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de beneficiario, fideicomitente, inversionista o cualquier otra calidad y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que ingresen al FIDEICOMISO. -----

Así mismo, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de acuerdos de cesión, y en general de minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma, cuando considere que con los mismos se afectan derechos de terceros, del FIDEICOMISO o de ALIANZA. -----

**DÉCIMO CUARTA: OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:** Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, las siguientes: -----

1. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el patrimonio autónomo, para sufragar todos los costos en los cuales se incurra y en general para el cumplimiento de sus gestiones. -----
2. Pagar oportunamente la remuneración de ALIANZA prevista en este contrato. -----
3. Prestar su colaboración a ALIANZA, para la realización del fin establecido en este contrato. -----
4. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la suscripción del presente contrato, y sustituir a ALIANZA procesal y económicamente por las reclamaciones derivadas de estos conceptos. -----
5. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión,

oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma de presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar a ALIANZA fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia de presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados ante la autoridad competente. -----

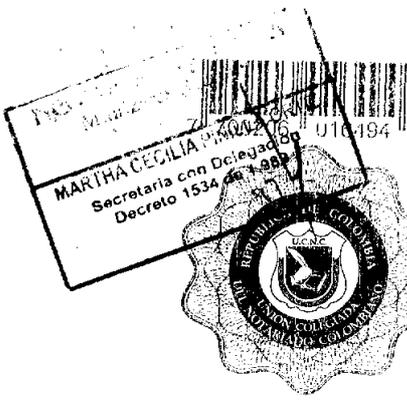
6. Presentar la declaración del impuesto predial sobre el inmueble fideicomitado y a realizar su correspondiente pago. -----
7. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

**PARAGRAFO.** No obstante lo anterior, los gastos que demande la constitución del PATRIMONIO AUTONOMO, así como el valor de la comisión fiduciaria serán asumidos por CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S tal como se establece más adelante. -----

**DÉCIMO QUINTA. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE.** Además de los consagrados en la ley y el presente contrato, los siguientes: -----

1. Decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitados a la terminación del FIDEICOMISO. -----
2. Que se le rindan los informes a los que haya lugar. -----
3. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio. ---
4. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada de presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen. -----

**DÉCIMO SEXTA. BENEFICIARIO DEL FIDEICOMISO:** Es BENEFICIARIO de FIDEICOMISO quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE, en el mismo - -



porcentaje de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO. -----  
EL FIDEICOMITENTE podrá ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que les corresponden en este contrato conforme se establece a continuación: -----



Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a ALIANZA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de ALIANZA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato. -----

ALIANZA, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros, de los contratantes o de ALIANZA, así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna. -----

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en ALIANZA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que ALIANZA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de ALIANZA, en desarrollo del objeto del presente contrato. -----

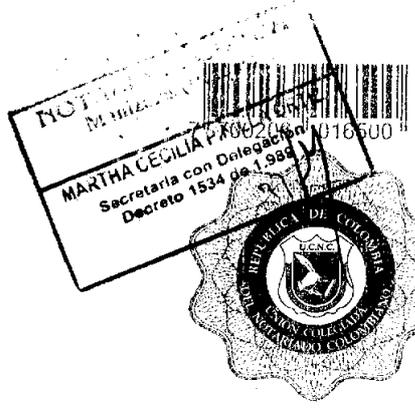
**DÉCIMO SÉPTIMA. REMUNERACIÓN:** Como retribución por sus servicios, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero la cual será pagada por EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S y se deriva de: -----

1. La suma de UN MILLON DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000), por concepto de las labores de estructuración del fideicomiso que por este acto se constituye, pagadera a la firma de este contrato. -----
2. Mensualmente, la suma equivalente a UN (1) salario mínimo mensual legal vigente al momento de su pago, por mes o fracción a partir de la firma del

presente contrato y hasta su liquidación, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación. -----

3. Por cada documento de cesión, se cobrará una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de su pago. -----

- Estas comisiones generan IVA según la normatividad vigente. -----
- Las comisiones serán automáticamente descontadas de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago a CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S como FIDEICOMITENTE mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva. -----
- El retardo en el pago de las comisiones dará derecho a ALIANZA al cobro de intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida. -----
- Todos los gastos del FIDEICOMISO incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, entre otros, se atenderán prioritariamente de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago al FIDEICOMITENTE mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva. -----
- Si se realizan giros, se harán mediante transferencias electrónicas vía ACH o a través de traslados a aportes previamente constituidos en la Cartera Colectiva Abierta Alianza. -----
- Para los recursos administrados a través de la Cartera Colectiva Abierta Alianza, se cobrará la comisión establecida en el reglamento del mismo, el cual se encuentra a disposición de los FIDEICOMITENTES en la página web [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co). -----
- Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior. -----
- Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración. -----
- ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho. -----



**PARÁGRAFO:** La comisión fiduciaria será pagada por CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE. -----

**DÉCIMO OCTAVA -GASTOS Y COSTOS:** La totalidad de los gastos que ocasione la administración del FIDEICOMISO, el pago de los impuestos, gravámenes

así como los gastos que se causen con posterioridad a la suscripción del presente documento, serán pagados, exclusiva y excluyentemente por EL FIDEICOMITENTE dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la correspondiente factura o cuenta de cobro que para el efecto le remita LA FIDUCIARIA. En este concepto se incluyen, entre otros, los siguientes: -----

- Los costos bancarios de recaudo y aquellos que por concepto de transferencias, pagos y desembolsos se originen en desarrollo del presente contrato, de conformidad con las tarifas fijadas por la entidad bancaria correspondiente. -----
- Los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones que se generen con ocasión de la celebración, desarrollo y terminación del presente contrato y de los contratos que se celebren en desarrollo del fideicomiso, incluido el Gravamen a los Movimientos Financieros que se genere en cada uno de los pagos realizados en desarrollo del FIDEICOMISO. -----
- El pago de los impuestos prediales y/o plusvalía, de llegar a existir, del bien fideicomitado a partir de la suscripción de la presente escritura. -----
- Los gastos en que deba incurrirse para la protección de los intereses y derechos del FIDEICOMISO. -----
- Los honorarios del Revisor Fiscal que se requiera para el dictamen de los Estados Financieros del FIDEICOMISO, con destino al FIDEICOMITENTE, a la Superintendencia Financiera u otra autoridad competente. -----
- El valor de la tarifa prevista por LA FIDUCIARIA para la redacción y suscripción de otrosíes que impliquen un cambio en la estructura del FIDEICOMISO. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para efectos de liquidación del impuesto de anotación y registro (beneficencia), generados por el otorgamiento de la presente escritura, según lo establecido por el Decreto 650 del 3 de Abril de 1.996, Artículo 7º, emanado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y demás normas

departamentales o distritales aplicables, se tendrá como base para determinar el impuesto mencionado, el valor de la comisión pactada, esto es **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$7.800.400.00) moneda legal colombiana**, la cual será asumida por CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para efectos de derechos notariales generados por el otorgamiento de la presente escritura, se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 1681 de 1.996 y en la Resolución 11439 de 2011, expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro y las normas que los modifiquen o adicionen, tomándose como base de liquidación el valor del avalúo catastral de los bienes fideicomitidos, en este caso es la suma de **CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS (\$4.053.797.000,00) moneda legal colombiana**, la cual será asumida por CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** Para efectos de derechos registrales derivados de la presente escritura se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 2280 de 2.008, tomándose como base de liquidación el valor del avalúo catastral los bienes fideicomitidos, es decir **CUATRO MIL CINCUENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS (\$4.053.797.000,00) moneda legal colombiana**, la cual será asumida por CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. - -

**PARÁGRAFO CUARTO - MERITO EJECUTIVO:** En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y a cargo del FIDEICOMITENTE, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil. - -----

**PARÁGRAFO QUINTO:** Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. firma en favor de la FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. incumpla el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la FIDUCIARIA. -----

**DÉCIMO NOVENA. DURACIÓN:** El presente contrato tendrá una duración de un año. Dicho término será prorrogado automáticamente por un año más, y así sucesivamente si dentro de los ocho (8) días hábiles anteriores al vencimiento de -----



plazo acá establecido, no se envía comunicación por alguna de las partes dándolo por terminado. -----

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

1. Por imposibilidad de realizar su objeto. -----
2. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada. -----
3. Por determinación de la fiduciaria, facultad que ALIANZA expresamente se reserva, para los eventos contemplados en el artículo 1232 del Código de Comercio, por incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria y cuando por diversas circunstancias la gestión fiduciaria no genere contraprestación alguna para ALIANZA. -----
4. El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, exceptuando el numeral sexto de dicho artículo -----
5. Por encontrarse EL FIDEICOMITENTE incluidos en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC). -----
6. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses. -----

**VIGÉSIMO PRIMERA. LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Ocurrida la terminación del contrato procederá la liquidación del fideicomiso, la que tendrá la duración necesaria para ese fin.

ALIANZA en desarrollo de la liquidación del FIDEICOMISO deberá: -----

1. Si existieren obligaciones a cargo del FIDEICOMISO, se pagarán según este orden, salvo decisión judicial en contrario: 1.) Preferentemente los pasivos financieros, gastos de administración, comisión fiduciaria, conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 2.) Las obligaciones a favor del FIDEICOMITENTE. -----
2. Pagados los pasivos, entregará al FIDEICOMITENTE el resultado de su gestión, entendiéndose que diez (10) días hábiles después de dicha entrega, si no se hubiesen formulado observaciones, o diez (10) días después de haberse emitido por ALIANZA la última de las explicaciones solicitadas, se habrá culminado satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó entre las partes en

virtud del presente contrato, se entenderá terminado sin más actos ni requisitos. -----

En el período de liquidación, sólo procederán para ALIANZA gestiones directamente relacionadas con tal fin, y se continuará causando la comisión fiduciaria, de conformidad con lo establecido en el presente contrato. -----

La liquidación del FIDEICOMISO se entenderá culminada únicamente cuando se hayan pagado todos los costos y gasto del FIDEICOMISO, y la titularidad jurídica de todos los bienes fideicomitidos haya sido transferida por el FIDEICOMISO conforme se indica en el presente contrato. -----

**VIGÉSIMO SEGUNDA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN:**

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

**VIGÉSIMO TERCERA. REGISTRO DE DOMICILIOS:** Las partes recibirán

notificaciones en las siguientes direcciones -----

**LA FIDUCIARIA:** Avenida Cra 15 no. 100-43 pisos 3 y 4 Bogotá, teléfono: 447700

o Cra 23 No 63 – 15 Edificio el Castillo Oficina 602 Manizales, Tel: 8850438

**EL FIDEICOMITENTE:** ARQUIDIOCESIS DE MANIZALES En la -----

Carrera 23 No 19 -22 \_\_\_\_\_ teléfono 8842933 -----

Correo Electrónico: \_\_\_\_\_ -----

**CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S** -----

En la CALLE 64 A No. 21- 50 oficina 17- 01 EDIFICIO PORTAL DEL CABLE -----

MANIZALES Teléfono 8812984 - 8810290 -----

Correo Electrónico: gerencia@constructoraberlin.com -----

**EL FIDEICOMITENTE se obliga a informar oportunamente por escrito el cambio de su dirección o correo electrónico a ALIANZA, y en todo caso a**



**mantener actualizada dicha información. -----**

En el evento que no sea posible la localización del FIDEICOMITENTE, de los BENEFICIARIOS y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos

comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, recurriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en ALIANZA, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente

manera: -----

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTÓNOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de FIDEICOMITENTE, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente. -----

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

A) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un

*R*

encargo fiduciario en la Cartera Colectiva Abierta Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

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

**VIGÉSIMO CUARTA. DOMICILIO:** El lugar del cumplimiento de las obligaciones derivadas de presente contrato es la ciudad de Bogotá. -----

**VIGÉSIMO QUINTA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.** La gestión de LA FIDUCIARIA es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve en el desarrollo de la misma. LA FIDUCIARIA no asume con ocasión de este contrato ninguna obligación tendiente a financiar con recursos propios al FIDEICOMITENTE ni a facilitar, con base en tales recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO. -----

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

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

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato a LOS



**FIDEICOMITENTES**, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos: - - -

**A. RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ: ALIANZA - -**

cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. El FIDEICOMITENTE exime a la FIDUCIARIA de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en las carteras colectivas y fondos administrados por la FIDUCIARIA. -----

**B. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:**

LA FIDUCIARIA ha implementado procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La Fiduciaria cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual correspondiente sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT. -----

**C. RIESGO OPERATIVO:**

La FIDUCIARIA ha implementado mecanismos compuestos por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración y mitigación del riesgo operativo que se pudieren llegara a generar en desarrollo de los negocios fiduciarios. Estos mecanismos abarcan la administración y mitigación del riesgo legal y reputacional. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés. -----

Las partes, con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se

*A*

obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio. -----

**VIGÉSIMO SÉPTIMA- NULIDAD PARCIAL:** Si cualquier disposición de este contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiese hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para los FIDEICOMITENTES, y la FIDUCIARIA, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio contrato de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible. -----

**VIGÉSIMO OCTAVA. DECLARACIÓN DEL FIDEICOMITENTE:** Manifiesta y declara: -----

1. Que posee bienes suficientes para atender al oportuno y adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas a favor de terceros hasta la fecha de la celebración de este contrato, es decir, que con la celebración del mismo no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer adecuadamente obligaciones contraídas en el pasado, se entiende entonces que el presente acto jurídico no tiene como causa ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores. -----
2. Que su intención se limita a los beneficios que con la celebración del presente contrato se puedan llegar a generar y no implica en ningún evento defraudar a terceros de buena fe. -----
3. Que se compromete a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud o reticencia de las declaraciones contenidas en el presente contrato en especial las establecidas en la presente cláusula. -----

**\*\*\*(HASTA AQUÍ CONFORME A MINUTA PRESENTADA A LA NOTARIA POR LOS INTERESADOS.)\*\*\*** Manifiestan las partes que de conformidad con la ley 258 de 2.003, reformada por la ley 854 de 2.003, los inmuebles objeto del presente contrato no se encuentran ni proceden a la afectación a vivienda familiar. EL NOTARIO EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 12 DEL DECRETO 2148 DE 1.983, AUTORIZA QUE LA PRESENTE ESCRITURA SEA FIRMADA FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL POR LUZ MARINA CASTAÑO TOVAR REPRESENTANTE DE -----

7 700206 016548



CONSTRUCTORA BERLÍN S.A.S.

-----  
----- PARA DAR  
CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 37 DEL DECRETO-  
LEY 960 DE 1970, EL SUSCRITO NOTARIO  
SEGUNDO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE



CONFORME AL ARTICULO 14 DEL DECRETO 650 DE 1996, POR EL CUAL  
SE REGLAMENTA PARCIALMENTE LA LEY 223 DE 1995, TODOS LOS  
ACTOS, CONTRATOS O NEGOCIOS JURIDICOS SUJETOS A REGISTRO,  
NO PODRAN INSCRIBIRSE EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE,  
DENTRO DE LOS DOS (2) MESES SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE  
NO HACERLO EN EL TERMINO INDICADO, CAUSARÁ INTERESES  
MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO,  
DETERMINADOS A LA TASA Y FORMA ESTABLECIDA EN EL ESTATUTO  
TRIBUTARIO PARA EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y  
COMPLEMENTARIOS. **NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS  
OTORGANTES:** LA PRESENTE ESCRITURA FUE LEÍDA EN SU TOTALIDAD  
POR LOS COMPARECIENTES, ADVERTIDOS DE SU REGISTRO  
OPORTUNO, LA ENCONTRARON CONFORME A SU PENSAMIENTO Y  
VOLUNTAD Y POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO,  
LE IMPARTEN SU APROBACIÓN Y PROCEDEN A FIRMARLA CON EL  
SUSCRITO NOTARIO QUE DA FE, DECLARANDO LOS COMPARECIENTES  
ESTAR NOTIFICADOS DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA  
ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA RESPECTO AL NOMBRE E  
IDENTIFICACIÓN DE CADA UNO DE LOS CONTRATANTES, A LA  
IDENTIFICACIÓN, CABIDA, DIMENSIONES, LINDEROS Y FORMA DE  
ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ACTO, DA LUGAR A  
UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA NUEVOS GASTOS PARA  
LOS CONTRATANTES, CONFORME LO MANDA EL ARTÍCULO 102 DEL  
DECRETO - LEY 960 DE 1.970, DE TODO LO CUAL SE DAN POR  
ENTENDIDOS Y FIRMAN EN CONSTANCIA. Se anexa para su protocolización  
con la presente escritura certificado de PAZ Y SALVO numero  
\ 023229 de fecha \ 31 DE JULIO DE 2012 por concepto de  
impuesto predial y demás causados, expedido por el Tesorero de Rentas

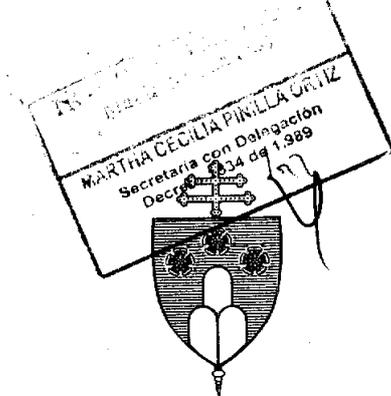
*R*

Municipales de VILLAMARIA - CALDAS, del inmueble identificado con la ficha catastral número 01-01-0001-1118-000, avalúo \$ 2.128.953.000.00, válido hasta el 31 de Diciembre de 2012. En el mismo consta que NO paga valorización. Se anexa para su protocolización con la presente escritura certificado de PAZ Y SALVO número 023230 de fecha 31 DE JULIO DE 2012 por concepto de impuesto predial y demás causados, expedido por el Tesorero de Rentas Municipales de VILLAMARIA - CALDAS, del inmueble identificado con la ficha catastral número 01-01-0001-1119-000, avalúo \$ 1.924.844.000.00, válido hasta el 31 de Diciembre de 2012. En el mismo consta que NO paga valorización. El Fideicomitente NO CANCELA ----- impuesto de retención en la fuente, de conformidad con la ley 75 de 1986.- DERECHOS: \$ 3.617.517. IVA \$ 612.808 Resolución número 11.439 del 29 de Diciembre de 2011, de la Superintendencia de Notariado y Registro. RECAUDOS: \$ 42.500. Decreto 3432 del 19 de septiembre de 2011 del ministerio de justicia y del derecho. ELABORO: DIANA TAMAYO. CIERRE: DML. "LO ESCRITO EN OTRO TIPO DE LETRA" VALE. Así se firma en los sellos de papel notarial números: 7700206:016418, 016425, 016432, 016449, 016456, 016463, 016470, 016487, 016494, 016500, 016562, 016524, 016531, 016548 Y 016555 . ----- ENMENDADO("01-01-0001-1118-000" "01-01-0001-1119-000"), SI VALE. ENMENDADO(3.747.612.000") SI VALE.

+ R. R.



MONSEÑOR GONZALO RESTREPO RESTREPO  
C.C. 8.278.232 EXPEDIDA EN MEDELLIN (ANTIOQUIA)  
ARQUIDIÓCESIS DE MANIZALES



**ARQUIDIÓCESIS DE MANIZALES**  
GOBIERNO ECLESIASTICO

**EL SUSCRITO**

**CANCILLER ARZOBISPAL**

En ejercicio de las facultades notariales que le confiere el Canon 482, inciso 3 del Código de Derecho canónico,

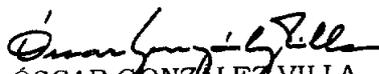
**CERTIFICA:**

Que la **ARQUIDIÓCESIS DE MANIZALES** es una circunscripción Eclesiástica erigida canónicamente desde el día 11 de Abril de 1900 con vigencia perpetua de conformidad con la legislación eclesiástica y en tal virtud goza de personalidad y personería jurídicas autónomas, de acuerdo a los cánones 368-373 del Código de Derecho Canónico, y tiene su reconocimiento por el Estado colombiano según el Concordato Vigente, su Artículo IV, inciso 2º aprobado por la Ley 20 de 1974.

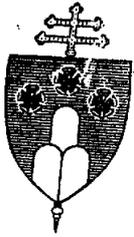
Que la Arquidiócesis de Manizales es una Entidad Eclesiástica al servicio de la comunidad, sin ánimo de lucro, y en tal virtud está exenta del pago de impuestos de Renta, Patrimonio y Complementarios, conforme al artículo 23 de la Ley 75 de 1986.

Que **Monseñor GONZALO RESTREPO RESTREPO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.326.534 expedida en Medellín, Departamento de Antioquia, es el actual Arzobispo y **REPRESENTANTE LEGAL** de la Arquidiócesis de Manizales, para todos los efectos eclesiásticos y civiles.

Para constancia se firma y Sella en la Sede de la Cancillería arzobispal el día treinta y uno (31) del mes de Julio del año dos mil doce (2012).

  
ÓSCAR GONZÁLEZ VILLA  
Presbítero Canciller





**ARQUIDIÓCESIS DE MANIZALES**  
GOBIERNO ECLESIASTICO

EL SUSCRITO CANCELLER ARZOBISPAL

En ejercicio de las facultades notariales que le confieren el Canon 482, inciso 3 del Código de Derecho canónico, la Ley 25 de 1992, y el Decreto arzobispal No. 746 de 1995,

CERTIFICA

Que la ARQUIDIÓCESIS DE MANIZALES es una circunscripción Eclesiástica canónicamente erigida y en virtud del mismo derecho goza a perpetuidad de personalidad jurídica desde el día 11 de Abril del año 1900, de conformidad con el Código de Derecho Canónico.

Que La Arquidiócesis de Manizales presta al servicio de la comunidad sin ánimo de lucro, y en virtud del pago de impuestos de Renta, Patrimonio y Gravámenes, conforme al artículo 23 de la Ley 75 de 1986 del Régimen Tributario Colombiano.

Que el Señor Presbitero JORGE LUIS ANDRADA en virtud de la Resolución No. 130 de fecha 20 de diciembre de 2005, autorizada por el actual representante legal del Económato de la Arquidiócesis.

Para constancia se firma y sella en la Cancillería arzobispal el día dieciocho (18) del mes de Enero del año dos mil doce (2012).

NOTARIA SEGUNDA  
MANIZALES CALDAS  
Doce de que esta fotocopia  
coincide con original que tuvo  
a la vista mentarios, que tuvo  
FECHA 31 JUN 2012



*Oscar González Villa*  
ÓSCAR GONZALEZ VILLA  
Presbitero  
Canciller Arquidiocesano



NOTARIA SEGUNDA  
Manizales (Caldas)  
MARTHA CECILIA PINILLA ORTIZ  
Secretaria con Delegación  
Decreto 1534 de 1989

CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL  
CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S

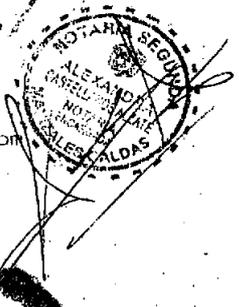
Número de operación: 01C961115020 Fecha: 20111115 Hora: 11:13:27 Pagina : 1

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

CERTIFICA :

NOMBRE : CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S  
N.I.T. : 0810006108-2  
DIRECCION COMERCIAL: CL 64 A 21 50 OF. 170  
BARRIO COMERCIAL: CAMINO DE LA PALMA  
FAX COMERCIAL: 00008812984  
DOMICILIO : MANIZALES  
TELEFONO COMERCIAL 1: 00008810290  
TELEFONO COMERCIAL 2: 00008812984  
DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CL 64 A 21 50 OF. 170  
DIRECCION PAGINA WEB (URL) : www.constructoraberlin.com  
MUNICIPIO JUDICIAL: MANIZALES  
E-MAIL COMERCIAL: constructoraberlin.com  
E-MAIL NOTIFICACION JUDICIAL: constructoraberlin.com  
TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL: 00008810290  
FAX NOTIFICACION JUDICIAL: 00008812984

NOTARIA SEGUNDA  
MANIZALES CALDAS  
Doy fe que esta fotocopia coincide con el original que tuve a la vista.  
FECHA  
ALEXANDRA CASTELLANO  
Notaria Encargada  
18 MAYO 2012



NOTARIA SEGUNDA  
MANIZALES CALDAS  
Doy fe que esta fotocopia coincide con otra autenticada que tuve a la vista.  
FECHA  
JORGE MANRIQUE ANDRADE  
Notario

MATRICULA NO. 00298544  
FECHA DE MATRICULACION EN ESTA CAMARA: 15 DE FEBRERO DE 2003  
RENOVO EL AÑO 2011  
JORGE MANRIQUE ANDRADE  
Notario



CONSTITUCION : QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001666 DE NOTARIA TERCERA DE MANIZALES DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2006, INSCRITA EL 25 DE AGOSTO DE 2003 BAJO EL NUMERO 0004536 DEL LIBRO IX DE LA CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES, CONSTITUYO LA PERSONA JURIDICA CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001666 DE NOTARIA TERCERA DE MANIZALES DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2006, INSCRITA EL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 00050405 DEL LIBRO IX DE LA CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE CONSTRUCTORA BERLIN LIMITADA POR EL DE CONSTRUCTORA BERLIN S.A.  
QUE POR ACTA NO. 0000004 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE MANIZALES DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2009, INSCRITA EL 18 DE ENERO DE 2010 BAJO EL NUMERO 00056676 DEL LIBRO IX DE LA CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE CONSTRUCTORA BERLIN S.A. POR EL DE CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S

CERTIFICA :

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0001666 DE NOTARIA TERCERA DE MANIZALES DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2006, INSCRITA EL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2006 BAJO EL NUMERO 00050405 DEL LIBRO IX DE LA CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES NO SE RESPONSABILIZA POR EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO SI ES EMPLEADO EN FOTOCOPIA

NOTARIA SEGUNDA  
MANIZALES CALDAS  
Doy fe que esta fotocopia coincide con otra autenticada que tuve a la vista.  
FECHA  
JORGE MANRIQUE ANDRADE  
Notario



PERSONA JURIDICA TUVO LA SIGUIENTE TRANSFORMACION: INGRESO DE NUEVOS SOCIOS, AUMENTO DE CAPITAL, TRANSFORMACION AL TIPO DE LAS ANONIMAS COMERCIALES ADOPTANDO NUEVOS ESTATUTOS EN ADELANTE SE DENOMINARA CONSTRUCTORA BERLIN S.A. NOMBRAMIENTOS DE J. DIRECTIVA, GERENTE Y SUBGERENTE, R. FISCAL PPAL. SUP. QUE POR ACTA NO. 0000004 DE ASAMBLA DE ACCIONISTAS DE MANIZALES DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2009, ESTABLECIENDO EN EL 18 DE ENERO DE 2010 BAJO EL NUMERO 00056676 DEL LIBRO 12, LA PERSONA JURIDICA TUVO LA SIGUIENTE TRANSFORMACION: TRANSFORMACION DE LA SOCIEDAD DE SOCIEDAD ANONIMA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S ADOPTANDO NUEVOS ESTATUTOS



NOTARIA SEGUNDA  
MANIZALES (CALDAS)  
Doy fe de que esta fotocopia coincide con el original que tuve en la visita a la oficina de la Registraduría Nacional del Estado Civil el día 13 de mayo de 2011.  
FECHA: 13 de mayo de 2011  
JORGE MANRIQUE MORALES  
Notario

REFORMAS:

DOCUMENTO FECHA INSCRIPCIÓN FECHA  
0001666 2006/09/25 00050405 2006/09/25  
0000004 2009/01/18 00056676 2010/01/18

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA PERSONA JURIDICA ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO SOCIAL EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: 1. LA COMPLETA ADSCRIPCION, URBANIZACION Y CONSTRUCCION DE LOTES Y EDIFICIOS RURALES. 2. LA VENTA DE LOTES URBANIZADOS O CONSTRUUIDOS O URBANIZADOS POR LA SOCIEDAD. 3. LA EJECUCION DE LABORES PROPIAS DE LA INGENIERIA CIVIL DE LA INGENIERIA ELECTRICA, DE PETROLEOS, DE LA ARQUITECTURA DE INTERVENTORIA DE OBRAS, TALES COMO LA ELABORACION DE TODA CLASE DE OBRAS CIVILES Y LA ELABORACION DE TODA CLASE DE PLANOS ARQUITECTONICOS, ELÉCTRICOS, HIDRÁULICOS Y ESTRUCTURALES EN EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION Y URBANISMO DIRECTAMENTE O EN ASOCIO O CON PARTICIPACION DE TERCEROS. 5. LA COMPRA, LA VENTA, LA COMERCIALIZACION Y DISTRIBUCION, IMPORTACION Y EXPORTACION DE TODA CLASE DE MATERIALES, PRODUCTOS Y MAQUINARIAS PARA LA CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES. 6. LA PARTICIPACION EN TODO GENERO DE LICITACIONES PUBLICAS O PRIVADAS PARA LA CONSTRUCCION DE TODA CLASE DE OBRAS PUBLICAS Y DE OBRAS CIVILES, ELABORACION DE ESTUDIOS DE CONSULTORIA Y PARA SUMINISTRO DE MATERIALES, EQUIPOS Y MAQUINARIA DE CONSTRUCCION. 7. ADQUIRIR PARA LOS FINES DE LA EXPLOTACION ECONOMICA DE LAS ACTIVIDADES DESCRITAS EN LOS APARTES PRECEDENTES, MAQUINARIAS, EQUIPOS, LICENCIAS, PATENTES, MARCAS, NOMBRES COMERCIALES, PROCESOS INDUSTRIALES Y DEMAS BIENES MUEBLES O INMUEBLES BENDIDOS O TOMÁNDOLOS EN ARRENDAMIENTO O A TITULO DE TRASPASO, TRASPASO DE DOMINIO Y ADQUIRIR O CEDER A TITULO ONEROSO DERECHOS DE SU USO O EXPLOTACION. 8. VINCULARSE A OTRAS SOCIEDADES EN CONSORCIOS O UNIONES TEMPORALES, SIEMPRE QUE TENGAN POR OBJETO LA EXPLORACION DE ALGUNA DE LAS ACTIVIDADES O NEGOCIOS DETERMINADOS EN EL PRESENTE ARTICULO. 9. SERVIR DE GARANE DE OBLIGACIONES DISTINTAS

NOTARIA SEGUNDA  
MANIZALES (CALDAS)  
Doy fe de que esta fotocopia coincide con el original que tuve en la visita a la oficina de la Registraduría Nacional del Estado Civil el día 13 de mayo de 2011.  
FECHA: 13 de mayo de 2011  
JORGE MANRIQUE MORALES  
Notario



NOTARIA SEGUNDA  
MANIZALES (CALDAS)  
Doy fe de que esta fotocopia coincide con el original que tuve en la visita a la oficina de la Registraduría Nacional del Estado Civil el día 13 de mayo de 2011.  
FECHA: 13 de mayo de 2011  
JORGE MANRIQUE MORALES  
Notario



NO. 77  
MANIZALES (CALDAS)  
ARTHACECILIA PINILLA ORTIZ  
Secretaria con Delegación  
Decreto 1534 de 1989

Número de operación: 01C961115020 Fecha: 20111115 Hora: 11:13:27 Pagina: 3  
LAS PROPIAS Y CAUCIONAR CON LOS BIENES SOCIALES OBLIGACIONES DE TERCEROS; SIEMPRE Y CUANDO QUE EN LAS OPERACIONES CORRESPONDIENTES TENGA INTERES ECONOMICO LA SOCIEDAD SE APRUEBE CONFORME LO DISPONE LOS ESTATUTOS. 10. RESTAURACIÓN DE EDIFICIOS Y MONUMENTOS NACIONALES. 11. LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER ACTO LICITO DE COMERCIO.

CERTIFICA:

CAPITAL:  
\*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\*  
VALOR : \$279,000,000.00  
NO. DE ACCIONES: 2,790.00  
VALOR NOMINAL : \$100,000.00  
\*\* CAPITAL SUBSCRITO \*\*  
VALOR : \$279,000,000.00  
NO. DE ACCIONES: 2,790.00  
VALOR NOMINAL : \$100,000.00  
\*\* CAPITAL PAGADO \*\*  
VALOR : \$279,000,000.00  
NO. DE ACCIONES: 2,790.00  
VALOR NOMINAL : \$100,000.00

NOTARIA SEGUNDA  
MANIZALES CALDAS  
Doy fe que esta fotocopia  
coincide con el original que tuve  
\*\* a la vista.  
FECHA 18 MAYO 2012  
ALEXANDRA CASTELLANOS ALZATE  
Notaria Encargada



QUE POR ACTA NO. 00056677 DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2009, EN LA CUAL SE NOMBRÓ A JORGE MANRIQUE ANDRADE COMO GERENTE Y CASTAÑO TOVAR LUZ MARINA COMO SUPLENTE. EL NOMBRE DEL LIBRO QUE SE NOMBRÓ (S) ES EL NOMBRE NOMBRADO (S): JORGE MANRIQUE ANDRADE, Notario.

NOTARIA SEGUNDA  
MANIZALES (CALDAS)  
Doy fe que esta fotocopia  
coincide con el original que tuve  
\*\* a la vista.  
FECHA 18 MAYO 2012  
JORGE MANRIQUE ANDRADE  
Notario



CERTIFICA:

LA SOCIEDAD TIENE LOS SIGUIENTES ORGANOS: ADMINISTRACION Y FISCALIZACION 1. ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS REPRESENTANTE LEGAL UN PRINCIPAL Y SU SUPLENTE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS PARA EL EJERCICIO DE LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES: - ORDENAR LA FORMA Y PLAZOS EN QUE SE PAGARAN LAS ACCIONES LIBERADAS O MEDIANTE EL AUMENTO DEL VALOR NOMINAL DE LAS YA SUSCRITAS, TODO CON SUJECIÓN A LAS NORMAS LEGALES Y A LOS ESTATUTOS. - APROPIAR DE LAS UTILIDADES LIQUIDAS LAS SUMAS QUE CONSIDERE CONVENIENTES PARA FINES DE BENEFICENCIA, CIVISMO Y EDUCACION; - REFORMAR LOS ESTATUTOS; - DESIGNAR Y REMOVER LIBREMENTE UNO O VARIOS LIQUIDADORES, CADA UNO CON SU RESPECTIVO SUPLENTE, Y FIJAR SU REMUNERACION. - ADOPTAR, EN GENERAL, TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAMEN EL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTATUTOS. Y EL

NOTARIA SEGUNDA  
MANIZALES CALDAS  
Doy fe que esta fotocopia  
coincide con el original que tuve  
\*\* a la vista.  
FECHA 18 MAYO 2012  
JORGE MANRIQUE ANDRADE  
Notario



LA CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES NO SE RESPONSABILIZA POR EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO SI ES EMPLEADO EN FOTOCOPIA

INTERES COMUN DE LOS ASOCIADOS; - DESIGNAR EL REVISOR FISCAL Y SU SUPLENTE Y SEÑALARLE SU REMUNERACION; - NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE AL GERENTE DE LA SOCIEDAD Y FIJAR SU REMUNERACION; Y AL SUPLENTE DE ESTE; - NOMBRAR Y REMOVER LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO SE DECIDA LA CREACION DE LA MISMA; - PODRA SUCURSALES, AGENCIAS, OFICINAS Y OTRAS DEPENDENCIAS EN EL PAIS O DEL EXTERIOR. Y - LAS DEMAS QUE LE SEÑALEN LA LEY DE LOS ESTATUTOS. PARÁGRAFO - DELEGACION. LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS PODRA CON SUJECION A LA LEY, DELEGAR EN EL GERENTE DE LA SOCIEDAD, ALGUNA O ALGUNAS DE SUS ATRIBUCIONES, CUANDO SEAN DELEGABLES.

GERENTE: LA REPRESENTACION LEGAL DE LA COMPANIA Y ADMINISTRACION DE LOS NEGOCIOS SOCIALES DE LA COMPANIA Y GERENTE DE LA SOCIEDAD.

SUPLENTE: EL GERENTE EN SUS FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES SERA REEMPLAZADO POR SU SUPLENTE.

FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL GERENTE: LAS LIMITACIONES ESTABLECIDAS EN ESTOS ESTATUTOS EN RELACION A LA COMPETENCIA ESTABLECIDA A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, PODRA EL GERENTE DE LA SOCIEDAD EN EJERCICIO DE SU FUNCION, EJERCER DE MANERA INDEPENDIENTE CUALQUIER ACTO QUE LE CORRESPONDA, EN LA FORMA QUE PODRA REPRESENTAR JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE A LA COMPANIA, ENAJENAR BIENES SOCIALES, FUNDAR SOCIEDADES, NEGOCIAR OPERACIONES, CUOTAS O PARTES DE INTERES Y EJERCER TODOS LOS ACTOS DE ADMINISTRACION DE LAS MISMAS, CONSTITUIR APODERADOS, COMPARECER EN JUICIO, COMPROMETER Y DESISTIR, TOMAR DINERO EN PRESTAMOS, HACER EMPRESTITOS BANCARIOS, GIRAR, NEGOCIAR, Y PROTESTAR, AVALAR Y PAGAR TITULOS VALORES U OTROS EFECTOS DE COMERCIO. ADEMÁS SON ATRIBUCIONES ESPECIALES DEL GERENTE ENTRE OTRAS:

CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. - DIRIGIR Y VIGILAR LAS ACTIVIDADES DE LA COMPANIA EN TODOS LOS CAMPOS E IMPARTIR LAS ORDENES E INSTRUCCIONES NECESARIAS PARA LOGRAR LA ADECUADA REALIZACION DE LOS OBJETIVOS QUE AQUELLA SE PROPONE. PARÁGRAFO: COMO ADMINISTRADOR DE LA SOCIEDAD, LE CORRESPONDE REALIZAR LOS ESFUERZOS NECESARIOS AL ADECUADO DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, VELAR POR EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES O ESTATUTARIAS POR QUE SE PERMITA LA ADECUADA REALIZACION DE LOS NEGOCIOS ENCOMENDADAS A LA REVISORIA FISCAL, GUARDAR Y PROTEGER LA RESERVA COMERCIAL E INDUSTRIAL DE LA SOCIEDAD, ABSTENERSE DE UTILIZAR INDEBIDAMENTE INFORMACION PRIVILEGIADA, DAR UN TRATO EQUITATIVO A TODOS LOS ACCIONISTAS Y RESPETAR EL EJERCICIO DEL DERECHO DE INSPECCION DE TODOS ELLOS, ABSTENERSE DE PARTICIPAR POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA EN INTERES PERSONAL O DE TERCEROS, EN LAS ACTIVIDADES QUE IMPLIQUEN COMPETENCIA CON LA SOCIEDAD O EN OTROS RESPECTO DE LOS CUALES EXISTA CONFLICTO DE INTERES. SALVO LA AUTORIZACION EXPRESA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

SUPLENTE: EL SUPLENTE DEL GERENTE SOLO EJERCERA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA COMPANIA CUANDO ESTE SUPLENDO SU FALTA ABSOLUTA O TEMPORAL DEL GERENTE. EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN LOS ESTATUTOS TENDRA TODAS LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL GERENTE DE LA SOCIEDAD Y LAS LIMITACIONES DEL ARTICULO

CERTIFICA

NO NOTARIA SEGUNDA MANIZALES CALDAS  
Doy fe que esta fotocopia coincide con el original que tuve a la vista.  
FECHA 04 JUN 2012  
JORGE MARRIQUE ANDRÉS  
Notario

NOTARIA SEGUNDA MANIZALES CALDAS  
Doy fe que esta fotocopia coincide con el original que tuve a la vista.  
FECHA 18 MAYO 2012  
ALEXANDRA CARRERAS ALZATE  
Notaria

NOTARIA SEGUNDA  
ALEXANDRA CARRERAS ALZATE  
NOTARIA  
MANIZALES CALDAS

NOTARIA SEGUNDA  
JORGE MARRIQUE ANDRÉS  
NOTARIO  
MANIZALES CALDAS

NOTARIA SEGUNDA  
Manizales (Caldas)  
MARTHA CECILIA PINILLA ORTIZ  
Secretaria con Delegación  
Decreto 1534 de 1.988

Número de operación: 01C961115020 Fecha: 20111115 Hora: 11:13:27 Pagina: 5

\*\* REVISOR FISCAL: \*\*  
QUE POR ACTA NO. 0000004 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 30 DE  
NOVIEMBRE DE 2009 INSCRITA - EL 18 DE ENERO DE 2010 BAJO EL  
NUMERO 00056678 DEL LIBRO IX FUE (RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE IDENTIFICACION  
REVISOR FISCAL (FIRMA REVISORA)  
D.C.P. AUDITORES Y REVISORES FISCALES S.A N.I.T.08100016781  
REVISOR FISCAL PRINCIPAL DESIGNADO POR FIRMA REVISORA  
CANO PEREZ DUVAN C.C.00010253811  
REVISOR FISCAL SUPLENTE DESIGNADO POR FIRMA REVISORA  
LOPEZ LOPEZ RAFAEL EDUARDO C.C.00010249568

CERTIFICA :

ARBITRAMIENTO: LAS DIFERENCIAS QUE OCURRIEREN A LOS ACCIONISTAS  
CON LA SOCIEDAD O A LOS ACCIONISTA ENTRE SI POR SU CARACTER DE  
TALES, DURANTE EL CONTRATO, AL TIEMPO DE DISOLVERSE LA SOCIEDAD O  
EN EL PERIODO DE SU LIQUIDACIÓN, ASI COMO LA COMPUGACION DE ELAS  
DETERMINACIONES ADOPTADAS POR LA ASAMBLEA DEBERAN QUE DE LA TARE  
ANTE UN TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO CONFORMADO POR UN ARBITRO, POR  
CUAL SE DESIGNADO POR ACUERDO DE LAS PARTES O EN SU DEFECTO POR  
EL CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACION DE LA CAMARA DE COMERCIO  
DEL DOMICILIO SOCIAL, EL CUAL FALLARA EN DEFERENCIA PARA EL  
ARBITRAL PROFERIDO PROCEDE EL RECURSO DE ANULACION DEL LAUDO

CERTIFICA :

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE  
CERTIFICADO, QUE MODIFICAN O PARCIALMENTE SU CONTENIDO,  
DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTICULO 962 DE 2005, LOS ACTOS  
INSCRIPCION QUE SE CERTIFICO EN FIRME CINCO (5) DE  
DESPUES DE SU REGISTRO EN LA CAMARA DE COMERCIO CUANDO NO SEAN OBJETO DE LOS  
RECURSOS EN LA GUBERNATORIA, APELACION O QUE

VALOR DEL CERTIFICADO : \$53700

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 1534 DE 1988, EL PRESENTE CERTIFICADO  
LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DEPARTAMENTO DE CALDAS,  
NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA QUE SE CERTIFICO EN EL PRESENTE CERTIFICADO  
VALIDA PARA LOS EFECTOS LEGALES

LA CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES NO SE RESPONSABILIZA POR EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO  
SI ES EMPLEADO EN FOTOCOPIA

Multiple notary stamps and signatures. Includes stamps for 'NOTARIA SEGUNDA MANIZALES (CALDAS)', 'Jorge Manrique Andrade', and 'Martha Cecilia Pinilla Ortiz'. Dates include '04 JUL 2012'. There are also circular stamps from 'NOTARIA SEGUNDA ALEXANDRA ESTELLANOS ALARCE' and 'NOTARIA SEGUNDA ESTELLANOS ALARCE'.

NOTARIA SEGUNDA  
Manizales (Caldas)  
MARTHA BECILIA PINILLA ORTIZ  
Secretaria con Delegación  
Decreto 1534 de 1993

CAMARA DE COMERCIO  
MANIZALES



CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES

Fecha de generación: 08/07/2008 9:26 a.m.

CERTIFICACION DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS EN LAS MATRIC

NOMBRE: ALIANZA FIDUCIARIA  
SIGLA  
N.I.T.: 860531315-3  
DIRECCION COMERCIAL: CRA 23  
DOMICILIO COMERCIAL: MANIZALES  
TELEFONO COMERCIAL: 8850430  
DIRECCION JUDICIAL: CRA 23 63-13 ED B  
MUNICIPIO JUDICIAL: MANIZALES  
TELEFONO JUDICIAL:

CERTIFICA  
NOMBRE DE LA SOCIEDAD (CASA PRINCIPAL)  
DOMICILIO CASA PRINCIPAL: BOGOTA D.C  
NIT CASA PRINCIPAL: 860531315 - 3

MATRICULA NO. 00121203  
FECHA DE MATRICULA EN CAMARA: 8 DE FEBRERO  
RENOVO EL AÑO 2011 EN EL MES DE MARZO DE 2011

CONSTITUCION CASA PRINCIPAL POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0000545 DE NOTARIA DECIMOCUARTA BOGOTA D.C. DEL 11 DE FEBRERO DE 1986 INSCRITA EL 20 DE JULIO DE 2008 EL NUMERO 00062303 DEL LIBRO 06. SE CONSISTE EN LA CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD CASA PRINCIPAL

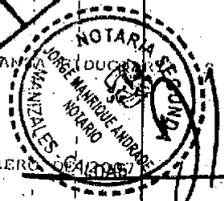
DOCUMENTO	FECHA	ORIGEN	INSCRIPCION	FECHA
0000814	1988/02/11	NOTARIA SEXTA	BOG	00062304 2008/07/18
0004950	1988/07/11	NOTARIA SEXTA	BOG	00062305 2008/07/18
0001884	1992/03/25	NOTARIA SEXTA	BOG	00062306 2008/07/18
0004732	1992/07/28	NOTARIA SEXTA	BOG	00062307 2008/07/18
0005557	1991/08/09	NOTARIA SEXTA	BOG	00062308 2008/07/18
0007357	1992/10/29	NOTARIA SEXTA	BOG	00062309 2008/07/18
0003212	1993/04/29	NOTARIA SEXTA	BOG	00062310 2008/07/18
0009028	1993/11/23	NOTARIA SEXTA	BOG	00062311 2008/07/18
0002268	1994/04/08	NOTARIA SEXTA	BOG	00062312 2008/07/18
0006905	1994/09/30	NOTARIA SEXTA	BOG	00062313 2008/07/18
0004870	1995/08/15	NOTARIA SEXTA	BOG	00062314 2008/07/18
0001868	1996/04/02	NOTARIA SEXTA	BOG	00062315 2008/07/18
0000863	1997/02/19	NOTARIA SEXTA	BOG	00062316 2008/07/18
0003559	1997/06/17	NOTARIA SEXTA	BOG	00062317 2008/07/18
0002332	1997/06/17	NOTARIA SEXTA	BOG	00062318 2008/07/18
0000796	2005/03/17	NOTARIA 35	BOG	00062319 2008/07/18
0000622	2006/12/21	NOTARIA 72	BOG	00062320 2008/07/18
0000445	2007/03/12	NOTARIA 72	BOG	00062321 2008/07/18
0007569	1997/12/09	NOTARIA SEXTA	BOG	00062322 2008/07/18
0006257	1998/09/10	NOTARIA SEXTA	BOG	00062323 2008/07/18
0002322	1999/04/27	NOTARIA SEXTA	BOG	00062324 2008/07/18
0001436	2000/03/21	NOTARIA SEXTA	BOG	00062325 2008/07/18
0004504	2005/11/28	NOTARIA 35	BOG	00062326 2008/07/18
0003562	1998/06/04	NOTARIA SEXTA	BOG	00062327 2008/07/18
0000698	2002/04/02	NOTARIA 25	BOG	00062328 2008/07/24
				00062329 2008/07/24
				00062330 2008/07/24
				00062331 2008/07/24
				00062332 2008/07/24
				00062333 2008/07/24
				00062334 2008/07/24

CERTIFICA :  
\*\* NOMBRAMIENTOS : \*\*

QUE POR OFICIO DE REPRESENTACION LEGAL DE BOGOTA D.C. DEL 3 DE

Este documento sólo tiene validez legal en formato electrónico

NOTARIA SEGUNDA  
MANIZALES (CALDAS)  
Doyle que esta fotocopia coincide con otra autenticada que tuve a la vista.



NOTARIA SEGUNDA  
MANIZALES (CALDAS)  
Doyle que esta fotocopia coincide con otra autenticada que tuve a la vista.

NOTARIA SEGUNDA  
MANIZALES CALDAS  
Doyle que esta fotocopia coincide con original que tuve a la vista.

COMERCIO  
CALLES



**NOTARIA SEGUNDA  
MANIZALES (CALDAS)**  
Doy fe que esta fotocopia  
coincide con original que tuve  
a la vista.

JUNIO DE 2008 INSCRITA EN EL LIBRO 06, 2008 BAJO EL NUMERO  
30062302 DEL LIBRO VI, FUE (CON) REGISTRADO(S)

NOMBRE  
ADMINISTRADOR DE LA SUCURSAL  
ARANGO VILLEGAS RAFAEL C.C. 90010288766

CERTIFICA:  
QUE POR MEDIO DE EXTRACTO DE ACTA NO. 204 DE JUNTA DIRECTIVA DE  
FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 2006, INSCRITA EN ESTA CAMARA EL 08 DE  
FEBRERO DE 2007 BAJO EL NO. 00059860 DEL LIBRO 06, SE EFECTUO LA  
APERTURA DE LA PRESENTE AGENCIA EN LA CIUDAD DE MANIZALES.

CERTIFICA:  
QUE POR MEDIO DE EXTRACTO DE ACTA NO. 219 DE JUNTA DIRECTIVA DE  
FECHA 26 DE MARZO DE 2008, INSCRITA EN ESTA CAMARA EL 08 DE  
DE 2008 BAJO EL NO. 00062301 DEL LIBRO 06, SE EFECTUO LA  
CONVERSION DE AGENCIA A SUCURSAL.

CERTIFICA:  
QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A  
CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE  
DE CONFORMIDAD CON LO CONCEPTUADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA  
Y COMERCIO. LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRMA  
CINCO(5) DIAS HABILDES DESPUES DE LA FECHA DE PUBLICACION EN EL BOLETIN  
DEL REGISTRO DE LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN  
OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

LA FIRMA DIGITAL A NOMBRE DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO Y LA ESTAMPA  
CRONOLOGICA CONTENIDAS EN ESTE CERTIFICADO DE CAMARA DE COMERCIO ELECTRONICO,  
SE ENCUENTRAN EMITIDAS POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACION ABIERTA AUTORIZADA Y  
VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON  
LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999 PARA LA VALIDEZ JURIDICA Y  
PROBATORIA DE LOS DOCUMENTOS ELECTRONICOS. LA FIRMA DIGITAL NO ES UNA FIRMA  
DIGITALIZADA O ESCANEADA POR LO TANTO USTED NO ENCONTRARA EN ESTE DOCUMENTO SU  
REPRESENTACION GRAFICA. LA FIRMA DIGITAL Y ESTAMPA CRONOLOGICA QUE ACOMPAÑAN  
ESTE DOCUMENTO LAS PODRA VERIFICAR A TRAVES DE SU APLICATIVO VISOR DE  
DOCUMENTOS PDF.

**NOTARIA SEGUNDA  
MANIZALES CALDAS**  
Doy fe que esta fotocopia  
coincide con original que tuve  
a la vista.  
FECHA 08 JUL. 2011  
ALVARO GERMAN ANDRADE  
Notario



**NOTARIA SEGUNDA  
MANIZALES (CALDAS)**  
Doy fe que esta fotocopia  
coincide con original que tuve  
a la vista.





**NOTARIA SEGUNDA MANIZALES (Caldas)**  
 Doy fe que esta fotocopia coincide con otra autenticada que tuve a la vista.  
 FECHA 10 ABR. 2011  
 JORGE MARIQUE ANORDE



*Handwritten signature*

Intitución del certificado de existencia y representación legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Código S-16

**PRE**  
 Fernando Guzmán Ortiz  
 fecha de inicio del cargo: 09/02/2011  
 Camilo Arambula Belver  
 fecha de inicio del cargo: 27/04/2010  
 Jairo Acosta Martínez García  
 fecha de inicio del cargo: 27/04/2010  
 Fernando Facundo Parra  
 fecha de inicio del cargo: 27/04/2010  
 Jairo Gómez Pineda  
 fecha de inicio del cargo: 06/04/2011  
 José Gabriel Romero Calcedo  
 fecha de inicio del cargo: 31/03/2011  
 Jairo Alfonso Caballero Loaiza  
 fecha de inicio del cargo: 25/03/2011  
 Jairo Ernesto Mayor Romera  
 fecha de inicio del cargo: 17/03/2011  
 Jairo Isabal Aguirre Sarría  
 fecha de inicio del cargo: 17/03/2011  
 Estelina Posada Mejía  
 fecha de inicio del cargo: 17/03/2011  
 María Elena Restrepo Corra  
 fecha de inicio del cargo: 13/02/2007  
 Jairo Augusto Gómez Cuatros  
 fecha de inicio del cargo: 13/02/2007  
 Laura Sofía Mosquera Malhínez  
 fecha de inicio del cargo: 13/04/2007  
 Bogotá D.C., viernes 3 de junio de 2011

**IDENTIFICACION**  
 CC - 79510685  
 CC - 80502643  
 CC - 79351030  
 CC - 70350068  
 CC - 71577305  
 CC - 79324092  
 CC - 10580173  
 CC - 49377284  
 CC - 31060099  
 CC - 43733043  
 CC - 42706010  
 CC - 79709999  
 CC - 31566604

**CARGO**  
 Presidente  
 Suplente del Presidente

**NOTARIA SEGUNDA MANIZALES (Caldas)**  
 Doy fe que esta fotocopia coincide con otra autenticada que tuve a la vista.  
 FECHA 10 ABR. 2011  
 JORGE MARIQUE ANORDE

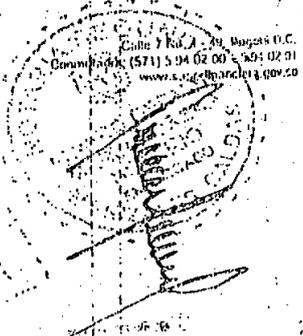


**CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMÍNGUEZ**  
 SECRETARIO GENERAL AD-IIIUC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 del 1985, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.



**NOTARIA SEGUNDA MANIZALES (Caldas)**  
 Doy fe que esta fotocopia coincide con otra autenticada que tuve a la vista.  
 FECHA 17 JUN 2011  
 JORGE MARIQUE ANORDE



CI  
 DC  
 LI  
 IN  
 NC  
 S  
 N.  
 DO  
 MA  
 DII  
 200  
 MUN  
 EMA  
 DIR  
 MUN  
 EMA  
 CDN  
 DEL  
 EC  
 T  
 DENC  
 USAK  
 QUE  
 BOGO  
 EL  
 RAZO  
 LA  
 SERV  
 QUE I  
 ENSC  
 IX,  
 INGEN  
 INGEN  
 QUE  
 2009,  
 LIBRO  
 LIMITE  
 SERVI  
 REFORM  
 E.P.  
 000143  
 000014  
 000243  
 42 200  
 VIGENC  
 OBJETO  
 EXPLOTT  
 ARQUITTI  
 EXPLOTT  
 EXPLOTT  
 EXPLOTT  
 LA CAMARA

NOTARIA  
MANIZALES  
MARTHA CECILIA PINOZA  
Secretaria con Delegación  
Decreto 1831 de 1989



*Mons Enrique*

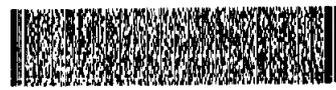
**JORGE ENRIQUE DE JESÚS LUJÁN ZAPATA**  
C.C 4.322.669 EXPEDIDA EN MANIZALES  
(CALDAS).  
ARQUIDIÓCESIS DE MANIZALES



*Luiz Marina*

**LUZ MARINA CASTAÑO TOVAR**  
C.C.30.303.970 EXPEDIDA EN MANIZALES (CALDAS)  
GERENTE CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S

**NOTARIA 2**  
Escrituración 1



*Rafael Arango Villegas*

Fecha:  
31/07/2012

RAFAEL ARANGO VILLEGAS  
No:10.288.766

Hora:  
15:06

**RAFAEL ARANGO VILLEGAS**  
C.C.10.288.766 EXPEDIDA EN MANIZALES (CALDAS)  
REPRESENTANTE LEGAL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

*Jorge Manrique Andrade*

JORGE MANRIQUE ANDRADE  
NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE MANIZALES



18

 **NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES**  
La presente es fiel fotocopia auténtica tomada del original de la Escritura Pública número 5839 de fecha 31 DE JULIO DEL 2012 se expide en 21 nojas rubricadas y destinadas para:  
  
MANIZALES, 01 AGO. 2012

*[Handwritten Signature]*  
**NOTARIA SEGUNDA**  
Manizales (Caldas)  
**MARTHA CECILIA PINILLA CRTIZ**  
Secretaria con Delegación  
Decreto 1531 de 1989

Con el turno 2012-100-6-15789 se calificaron las siguientes matriculas:

100-197303 100-197304

**Nro Matricula: 100-197303**

CIRCULO DE REGISTRO: 100 MANIZALES No. Catastro: 01-01-0001-1118-000  
MUNICIPIO: VILLAMARIA DEPARTAMENTO: CALDAS VEREDA: LA FLORIDA TIPO PREDIO: RURAL

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) SIN DIRECCION VEREDA LA FLORIDA LOTE NUMERO 2

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 1/8/2012 Radicación 2012-100-6-15789  
DOC: ESCRITURA 5839 DEL: 31/7/2012 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN  
FIDUCIA MERCANTIL - DE ESTE Y OTRO PREDIO  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: ARQUIDIOCESIS DE MANIZALES NIT. # 8908010243  
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. # 8605313153 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO  
FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA X NIT. # 8300538122

**Nro Matricula: 100-197304**

CIRCULO DE REGISTRO: 100 MANIZALES No. Catastro: 01-01-0001-1119-000  
MUNICIPIO: VILLAMARIA DEPARTAMENTO: CALDAS VEREDA: LA FLORIDA TIPO PREDIO: RURAL

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) SIN DIRECCION VEREDA LA FLORIDA LOTE NUMERO 3

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 1/8/2012 Radicación 2012-100-6-15789  
DOC: ESCRITURA 5839 DEL: 31/7/2012 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN  
FIDUCIA MERCANTIL - DE ESTE Y OTRO PREDIO  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: ARQUIDIOCESIS DE MANIZALES NIT. # 8908010243  
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. # 8605313153 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO  
FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA X NIT. # 8300538122

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha: | El registrador(a) |  
Día | Mes | Año | Firma |

03 AGO. 2012

*R. Pin*

Usuario que realizo la calificacion: 53149

*g*



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Nro Matrícula: 100-197303

Impreso el 3 de Agosto de 2012 a las 03:30:35 pm

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 100 MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: VILLAMARIA VEREDA: LA FLORIDA  
FECHA APERTURA: 30/5/2012 RADICACIÓN: 2012-100-6-10870 CON: ESCRITURA DE 29/5/2012

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL: 01-01-0001-1118-000  
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

LOTE NUMERO 2 CON AREA DE 131.036 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3985, 2012/05/29, NOTARIA SEGUNDA MANIZALES. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984 // "LAS AREAS DE CESION SERAN DETERMINADAS CUANDO SE REALICE EL RELOTEO DE ESTE PREDIO Y EL LOTE 3 EN LOS TERMINOS ESTABLECIDOS EN LA LICENCIA DE URBANISMO RESOLUCION NO. 024 DEL 25-05-2012 SECRETARIA DE PLANEACION VILLAMARIA. \*\*/### SEGUN ESCRITURA PUBLICA N° 5289 DEL 13/7/2012 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES, PERMISO Y LICENCIA URBANISTICA PARA DESENGLOBE DE UN PREDIO, N° 031 EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE PLANACION DE LA ALCALDIA DE VILLAMARIA EL 11-07-2012 ESTE LOTE TIENE UN AREA DE 130.883 METROS CUADRADOS Y SUS LINDEROS ACTUALIZADOS. ###

**COMPLEMENTACIÓN:**

### ESCRITURA 540 DEL 25/3/1965 NOTARIA 1. DE MANIZALES REGISTRADA EL 31/3/1965 POR DONACION DE: SOLEDAD JARAMILLO DE GOMEZ, A: ARQUIDIOCESIS DE MANIZALES, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-52882.

#####

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL**

1) SIN DIRECCION VEREDA LA FLORIDA LOTE NUMERO 2

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)** (En caso de Integración y otros)  
100-52882

**ANOTACIÓN: Nro: 1** Fecha 29/5/2012 Radicación 2012-100-6-10870  
DOC: ESCRITURA 3985 DEL: 29/5/2012 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 0920 LOTE0

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
A: ARQUIDIOCESIS DE MANIZALES - NIT:8908010243 X

**ANOTACIÓN: Nro: 2** Fecha 13/7/2012 Radicación 2012-100-6-14335  
DOC: ESCRITURA 5289 DEL: 13/7/2012 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - Y RATIFICACION DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 3985 DEL 29/5/2012 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES. EN CUANTO A PROTOCOLIZAR PERMISO Y LICENCIA URBANISTICA PARA DESENGLOBE DE UN PREDIO, N° 031 EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE PLANACION DE LA ALCALDIA DE VILLAMARIA EL 11-07-2012, MEDIANTE LA CUAL SE CORRIGE EL TAMAÑO DE LOS LOTES DOS (2) Y CUATRO (4) DEL LOTE0 APROBADO Y SE MODIFICAN SUS LINDEROS.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
A: ARQUIDIOCESIS DE MANIZALES - NIT. 890.801.024-3 - X

**ANOTACIÓN: Nro: 3** Fecha 1/8/2012 Radicación 2012-100-6-15789  
DOC: ESCRITURA 5839 DEL: 31/7/2012 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL - DE ESTE Y OTRO PREDIO

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

Nro Matricula: 100-197303

Impreso el 3 de Agosto de 2012 a las 03:30:35 pm  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE: ARQUIDIOCESIS DE MANIZALES NIT. # 8908010243

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. # 8605313153 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO  
FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA X NIT. # 8300538122

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

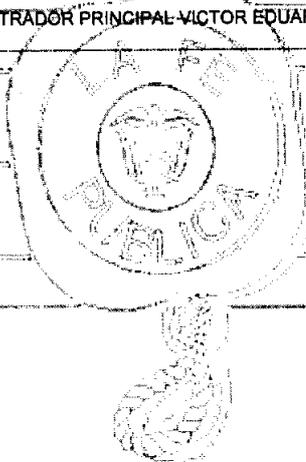
USUARIO: 53868 Impreso por: 2567

TURNO: 2012-100-1-56720 FECHA: 1/8/2012

EXPEDIDO EN: MANIZALES



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL VICTOR EDUARDO PEREZ CASTAÑO



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Nro Matrícula: 100-197304

Impreso el 3 de Agosto de 2012 a las 03:30:36 pm

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 100 MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: VILLAMARIA VEREDA: LA FLORIDA  
FECHA APERTURA: 30/5/2012 RADICACIÓN: 2012-100-6-10870 CON: ESCRITURA DE 29/5/2012

COD CATASTRAL: 01-01-0001-1119-000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

=====

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

LOTE NUMERO 3 CON AREA DE 117.433 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3985,  
2012/05/29, NOTARIA SEGUNDA MANIZALES. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984 **/\*\* LAS AREAS DE CESION SERAN  
DETERMINADAS CUANDO SE REALICE EL RELOTEO DE ESTE PREDIO Y EL LOTE 2 EN LOS TERMINOS ESTABLECIDOS EN LA  
LICENCIA DE URBANISMO RESOLUCION NO. 024 DEL 25-05-2012 SECRETARIA DE PLANEACION VILLAMARIA. **\*\*//****

**COMPLEMENTACIÓN:**

**### ESCRITURA 540 DEL 25/3/1965 NOTARIA 1. DE MANIZALES REGISTRADA EL 31/3/1965 POR DONACION DE:  
SOLEDAD JARAMILLO DE GOMEZ, A: ARQUIDIOCESIS DE MANIZALES, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-52882.**

#####

-----

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: RURAL**

1) SIN DIRECCION VEREDA LA FLORIDA LOTE NUMERO 3

-----

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)** (En caso de Integración y otros)

100-52882

-----

**ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 29/5/2012 Radicación 2012-100-6-10870**

DOC: ESCRITURA 3985 DEL: 29/5/2012 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0920 LOTE0

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

**A: ARQUIDIOCESIS DE MANIZALES NIT: 8908010243 X**

-----

**ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 13/7/2012 Radicación 2012-100-6-14335**

DOC: ESCRITURA 5289 DEL: 13/7/2012 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - Y RATIFICACION DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 3985 DEL

29/5/2012 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES. EN CUANTO A PROTOCOLIZAR PERMISO Y LICENCIA URBANISTICA PARA

DESENGLOBE DE UN PREDIO, N° 031 EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE PLANEACION DE LA ALCALDIA DE VILLAMARIA EL  
11-07-2012, MEDIANTE LA CUAL SE CORRIGE EL TAMAÑO DE LOS LOTES DOS (2) Y CUATRO (4) DEL LOTE0 APROBADO Y SE  
MODIFICAN SUS LINDEROS.

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

**A: ARQUIDIOCESIS DE MANIZALES - NIT. 890.801.024-3 - X**

-----

**ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 1/8/2012 Radicación 2012-100-6-15789**

DOC: ESCRITURA 5839 DEL: 31/7/2012 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN

FIDUCIA MERCANTIL - DE ESTE Y OTRO PREDIO

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

DE: ARQUIDIOCESIS DE MANIZALES NIT. # 8908010243

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. # 8605313153 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO**

**FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA X NIT. # 8300538122**

**Nro Matrícula: 100-197304**

Impreso el 3 de Agosto de 2012 a las 03:30:36 pm

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*3\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

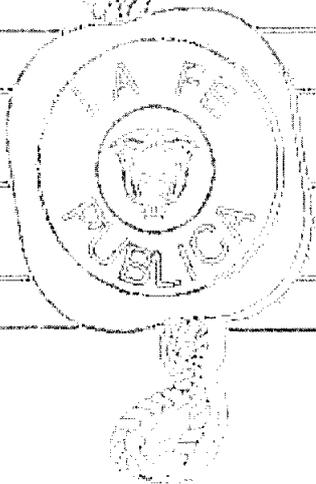
USUARIO: 53868 Impreso por: 2587

TURNO: 2012-100-1-56721 FECHA:1/8/2012

EXPEDIDO EN: MANIZALES



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL VICTOR EDUARDO PEREZ CASTAÑO



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA**

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

**Informa:**

Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública Nro. 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaría 10ª del Círculo Notarial de Cali, lo cual acredito con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante el presente documento certifica:

Que a la fecha el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA se encuentra liquidado desde el 19 de julio de 2017, como consta en los registros de la Súper Intendencia Financiera y demás aplicativos.

La presente certificación se expide, el día (27) veintisiete del mes de Abril del 2021.

Cordialmente,

RAFAEL ARANGO VILLEGAS  
Representante Legal  
Alianza Fiduciaria S.A

**Señor Juez**  
**Tercero (3) Civil del Circuito de Manizales**  
[ccto03ma@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto03ma@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
**E.S.D.**

**Referencia:** Proceso verbal de Nulidad Absoluta de Estela Cardona Idarraga en contra de Alianza Fiduciaria S.A. y otros.

**Radicado:** 2019 – 306

**Asunto:** **Solicitud de sentencia anticipada por falta de legitimación en la causa por pasiva**

**TATIANA ANDREA ORTIZ BETANCUR**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 53.106.721 expedida en Bogotá D.C., abogada portadora de la tarjeta profesional No.181.225 del C.S. de la J., en mi condición de Representante Legal para Asuntos Judiciales de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida, con permiso de funcionamiento otorgado por la Superintendencia Financiera de Colombia, según resolución No. 3357 del 16 de junio de 1986, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, que se anexa al presente escrito, de forma respetuosa y mediante el presente escrito, en oportunidad, le solicito que en el presente proceso se dicte **SENTENCIA ANTICIPADA frente a mi representada**; para lo cual, me permito manifestar y solicitar lo siguiente:

### **I. OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA DE LA SENTENCIA ANTICIPADA**

La figura procesal de la SENTENCIA ANTICIPADA se encuentra regulada en el artículo 278 del Código General del Proceso, en los siguientes términos:

*“ARTÍCULO 278. CLASES DE PROVIDENCIAS. Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias (...) **En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial,** en los siguientes eventos:*

*“3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y **la carencia de legitimación en la causa.** (...)” (Negrilla y Subrayado por fuera del texto original)*

Frente a lo anterior, sea lo primero señalar que, al no existir término perentorio para proferir la providencia solicitada, es claro que la petición que aquí se eleva debe considerarse OPORTUNA, y más teniendo en cuenta que la causal invocada se encuentra plenamente acreditada en el proceso.

Al respecto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC2776-2018 del 17 de julio de 2018 se pronunció indiciando lo siguiente:

*“Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse; no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informan el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis que el legislador habilita dicha forma de definición de la litis.*

*De igual manera, cabe destacar que, aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de la que es buen ejemplo la presente, donde la causal para proveer de fondo por anticipado se configuró cuando la serie no ha superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta inane”.<sup>1</sup>*

Por lo anterior, en el presente asunto resulta procedente y necesario que se dicte **SENTENCIA ANTICIPADA** por medio de la cual se decrete la terminación definitiva del proceso, esto en razón a que, desde esta etapa de la litis aparecen claramente probados los hechos respecto de la configuración de la falta de legitimación en la causa por pasiva respecto a mi representada.

Para el efecto, no será necesario convocar a audiencia, al amparo de lo decidido por la Corte Suprema de Justicia, en la medida que los medios de prueba obrantes en el expediente son suficientes para declarar probados los hechos en que se funda esta solicitud.

## **II. FUNDAMENTOS FÁCTIVOS Y JURÍDICOS DE LA SOLICITUD DE SENTENCIA ANTICIPADA**

Mediante auto del 7 de febrero de 2020, notificado por correo electrónico a mi representada el día 27 de enero de 2021, se admitió la demanda dentro del proceso de la referencia, y se ordenó:

**PRIMERO: ADMITIR la Demanda Verbal de Nulidad Absoluta instaurada por ESTELA CARDONA IDARRAGA en contra de CONSTRUCTORA BERLIN, LA ARQUIDIOSESIS DE MANZALES Y ALLIANZA FIDUCUAIRA.**

Al revisarse la demanda, la apoderada de la demandante procedió a identificar a mi representada con NI.T. 860.31315-3, es decir, como sociedad propiamente dicha y es en esta calidad en la que se concurre al proceso. Siendo así, es claro que se encuentra configurada la falta de legitimación en la causa por pasiva frente a Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha, teniendo en cuenta que, bajo esta calidad no se tiene vínculo con la parte demandante ni con los hechos narrados y los

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia SC2776-2018 del 17 de julio de 2018, radicado: 11001-02-03-000-2016-01535-00. Magistrado Ponente: Luis Alfonso Rico Puerta.

predios que se identifican en este proceso, pues la única relación legal o contractual que se ha tenido ha sido con los bienes inmuebles objeto de litigio se dio en virtud de la vocería y administración del FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA, el cual se encuentra liquidado desde el 19 de julio de 2017, pero que no es óbice para que se configure la falta de legitimación en la causa por pasiva, con base en los siguientes argumentos:

**1. Alianza Fiduciaria S.A. identificada con NIT. 860.531.315-3 no es ni ha sido titular de los inmuebles identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria No. 100-197304 y No. 100-197303**

Mediante Escritura Pública No. 5839 del 31 de julio de 2012 la Arquidiócesis de Manizales, actuando como Fideicomitente Tradente, la Constructora Berlín S.A.S en calidad de Promotor Beneficiario y Alianza Fiduciaria S.A. como Fiduciaria, suscribieron contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Valles de la Florida.

En la cláusula sexta del mencionado contrato, la cual se denominó “*Conformación del Fideicomiso*”, se estableció lo siguiente:

**EL FIDEICOMITENTE-TRADENTE** transfiere a título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, en favor de ALIANZA, para la conformación del FIDEICOMISO, quien bajo el mismo título así adquiere y recibe real y materialmente, el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre los siguientes inmuebles: Que de acuerdo con la escritura No.3985 del 29 de mayo

Desde este momento, es claro que la transferencia a título de Fiducia Mercantil que realizó el Fideicomitente Tradente fue a favor de Alianza Fiduciaria S.A. **actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso Valles de la Florida e identificada con NIT. 830.053.812-2.**

Ahora bien, en la cláusula novena del mismo contrato se encuentra establecido que la con la transferencia de los bienes realizada a título de Fiducia Mercantil se conformó el Fideicomiso Valles de la Florida, y estos bienes se mantendrían separados del resto de activos de Alianza Fiduciaria S.A. y estaban destinados al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del mencionado contrato:



**NOVENA-PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Los bienes que conforman este FIDEICOMISO se mantendrán separados del resto de los activos de ALIANZA y no formarán parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA, sólo serán destinados al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de

este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio; por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este PATRIMONIO AUTÓNOMO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la FIDUCIARIA, ni los que pertenecen al patrimonio de la FIDUCIARIA; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del FIDEICOMISO. -----

Teniendo claro este panorama, es evidente que los inmuebles **NO** fueron transferidos a Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha e identificada con NIT. 860.531.315-3, sino que la transferencia se **realizó a título de Fiducia Mercantil a Alianza Fiduciaria S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso Valles de la Florida, identificado con NIT. 830.053.812-2.**

Ahora bien, lo anterior consta de manera taxativa en los Folios de Matricula Inmobiliaria de los bienes trasferidos, así:

- *Folio de Matricula Inmobiliaria No. 100-197303*

Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso Valles de la Florida, identificado con NIT. 830.053.812-2 por transferencia de dominio a título de Fiducia Mercantil, de acuerdo con lo indicado en la Anotación No. 003 del Certificado de Tradición y Libertad del mencionado inmueble:

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-08-2012 Radicación: 2012-100-6-15789  
Doc: ESCRITURA 5839 DEL 31-07-2012 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO PREDIO  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,-Titular de dominio incompleto)  
DE: ARQUIDIOCESIS DE MANIZALES NIT. # 8908010243  
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. # 8605313153 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA  
X NIT. # 8300538122

- *Folio de Matricula Inmobiliaria No. 100-197304*

Este inmueble fue adquirido por Alianza Fiduciaria S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso Valles de la Florida, identificado con NIT. 830.053.812-2 por transferencia de dominio a título de Fiducia Mercantil, de acuerdo con lo indicado en la Anotación No. 003 del Certificado de Tradición y Libertad del mencionado inmueble:

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-08-2012 Radicación: 2012-100-6-15789  
Doc: ESCRITURA 5839 DEL 31-07-2012 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO  
PREDIO  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ARQUIDIOCESIS DE MANIZALES NIT. # 8908010243  
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. # 8605313153 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA X NIT. # 8300538122

En consecuencia, queda más que demostrado que mi representada **NO es NI ha sido titular de los inmuebles** objeto de las diversas Escrituras de las que se pretende la nulidad absoluta en este proceso, razón por la que no hay lugar a que Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha sea vinculada en el proceso de la referencia.

## **2. El Contrato de Fiducia Mercantil de Administración constitutivo del Fideicomiso Valles de la Florida se encuentra terminado y liquidado**

Adicionalmente a lo indicado en los acápites anteriores, se le informa al Despacho que el Fideicomiso Valles de la Florida se encuentra liquidado desde el día **19 de julio de 2017**, tal y como se puede observar en la Certificación que adjuntamos a este escrito.

Por consiguiente, al no existir jurídicamente, tal y como se prueba con el certificado que se allega al proceso, no es posible vincularlo dentro de este asunto y, mucho menos el mencionado Fideicomiso podría ser objeto de una eventual sentencia, pues la misma carecería de aplicabilidad y cumplimiento.

Teniendo lo anterior claro, es importante indicar que el artículo 1242 del Código de Comercio establece que:

*"ARTÍCULO 1242. <TERMINACIÓN DEL NEGOCIO FIDUCIARIO Y DESTINO DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS>. Salvo disposición en contrario del acto constitutivo del negocio fiduciario, **a la terminación de éste por cualquier causa,***

**los bienes fideicomitidos pasarán nuevamente al dominio del fideicomitente o de sus herederos.”**

Siendo así, observamos lo siguiente respecto de los inmuebles objeto de litigio:

- *Folio de Matricula Inmobiliaria No. 100-197303*

Este inmueble fue restituido en Fiducia Mercantil a la Constructora Berlín S.A.S. el 14 de junio de 2013, tal y como consta en la Anotación No. 008 del Certificado de Tradición y Libertad del indicado inmueble:

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-08-2013 Radicación: 2013-100-6-17342  
Doc: ESCRITURA 5720 DEL 24-07-2013 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$2,190,172,000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 8605313153 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA.- NIT .830.053.812-2  
A: CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. - NIT, 810.006.108-2



- *Folio de Matricula Inmobiliaria No.100-197304*

Este inmueble fue objeto de desenglobe de la totalidad del predio el día 26 de junio del 2013, tal y como consta en la Anotación No. 008 del Certificado de Tradición y Libertad del indicado inmueble, y como resultado de esto se abrieron las siguientes matriculas: 201368, 201369, 201367, 201808, 201807, 201810 y 201809.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-06-2013 Radicación: 2013-100-6-12929  
Doc: ESCRITURA 4837 DEL 25-06-2013 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0  
ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE LA TOTALIDAD DEL PREDIO  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 8605313153 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA NIT.830.053.812.2

De este desenglobe se abrió la matrícula número 100- 201807 la cual mediante escritura pública No. 9116 del 23 de octubre de 2015 fue transferido a título de restitución en Fiducia Mercantil a los Fideicomitentes, como se ilustra a continuación:

Manizales. **SEGUNDA.** Que mediante documento privado de fecha tres (03) de Septiembre de dos mil quince (2015), La sociedad CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. cedió el 3.79% de sus derechos y beneficios correlativos derivados de su condición de FIDEICOMITENTE dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA a LUCELLY RODRIGUEZ CASTELLANOS, LUZ MARINA CASTAÑO TOVAR y JESUS WILLIAM CASTAÑO GOMEZ, quienes adquirieron la calidad de FIDEICOMITENTES en virtud de la cesión antes mencionada. **TERCERA.** Que CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S., quien actúa como FIDEICOMITENTE, solicitó a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA, mediante comunicación escrita de fecha veintiuno (21) de Octubre de dos mil quince (2015), la restitución fiduciaria del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 100-201807 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales a LUCELLY RODRIGUEZ CASTELLANOS, LUZ MARINA CASTAÑO TOVAR y JESUS WILLIAM CASTAÑO GOMEZ. Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar la Restitución de Aporte en Fiducia Mercantil que se contiene en las siguientes cláusulas: -----

Con lo anterior pretendemos demostrar que si bien es cierto Alianza Fiduciaria S.A. no es ni nunca ha sido titular de los mencionados inmuebles, también es cierto que Alianza Fiduciaria S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso Valles de la Florida, identificado con NIT. 830.053.812-2 tampoco es el actual titular, pues el Fideicomiso se encuentra liquidado desde el 19 de julio de 2017, y los bienes fueron restituidos en fiducia mercantil a los Fideicomitentes, por lo tanto, no es factible que se vincule el mencionado Fideicomiso a este litigio, pues no es posible tener como parte de un proceso a quien no existe.

### **3. Falta de legitimación en la causa por pasiva frente a Alianza Fiduciaria S.A. identificada con NIT. 860.531.315-3**

A efectos de argumentar la falta de legitimación en la causa por pasiva frente a Alianza Fiduciaria S.A., es necesario enunciar a grosso modo la figura del Contrato de Fiducia Mercantil en Colombia, y en especial, la naturaleza jurídica de los Patrimonios Autónomos que se originan en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil.

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

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

En virtud de esta figura legal, una persona confía la administración de sus bienes a una Entidad Fiduciaria, a efectos 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.” (Énfasis mío).*

Para una mayor ilustración del Despacho sobre los aspectos procesales de los Patrimonios Autónomos, traemos a colación lo señalado por la Circular 029 de 2014, proferida por la Superintendencia Financiera de Colombia que señala, al hacer referencia al alcance del artículo 1232 del Código de Comercio, lo siguiente en relación con los aspectos procesales:

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

En este sentido también se ha pronunciado la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la cual, mediante sentencia de casación del 03 de agosto de 2005, dentro del expediente 1909, con ponencia del Magistrado Silvio Fernando Trejos Bueno, explicó:

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

*que le fueron transferidos título de fiducia como un patrimonio autónomo afecto a una específica finalidad”. (Resaltado fuera del texto).*

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

*“No obstante, la calidad de propietaria endilgada a la fiduciaria, para de ahí derivar la responsabilidad denunciada, no resulta suficiente, en cuanto que esa propiedad no es suya en estricto derecho y de manera plena; no hace parte de su propio patrimonio; la titularidad que exhibe lo es en función del objetivo pretendido en el contrato de fiducia, lo que indica que ante una eventual obligación o responsabilidad, sin importar su naturaleza, proveniente de las mejoras plantadas en ese fundo, deben sopesarse a cargo de la fiduciaria, ciertamente, pero como vocera de la masa de bienes formada, más no como si fueran compromisos propios; en esa dirección, la reclamación canalizada en este proceso, debió ser encauzada bajo esa condición, propósito no logrado, pues tal cual quedó reseñado, la vinculación de la fiduciaria tuvo lugar en procura de fijar su particular responsabilidad.*

*Siendo así las cosas, la sociedad demandada no podía serlo a partir de su propia conducta, en cuanto que la calidad de propietaria del predio iterase, la ostenta, ciertamente, pero no porque el bien haga parte de su dominio de manera plena, sino formal, como profesional en asuntos de fiducia, encargada de cumplir un objetivo especial, para lo cual recibió el inmueble. Por consiguiente, resulta incuestionable que la única forma en que podía habersele vinculado, por resultar afectado uno o varios de los elementos transferidos bajo esa modalidad, debió ser, entonces, bajo la condición de vocera del mismo, para luego de ello si entrar a definir el fondo del litigio atinente a si existía o no responsabilidad por los daños causados a los demandantes por los titulares de esa propiedad”.*<sup>2</sup> (Se subraya por fuera del texto original)

Finalmente, con el objetivo de garantizar la total independencia del patrimonio de la Entidad Fiduciaria del patrimonio de los Patrimonios Autónomos administrados por las Fiduciarias, el artículo 102 del Estatuto Tributario, señala el deber legal para las Entidades Fiduciarias de identificar con un número de identificación tributaria (**N.I.T.**) distinto al **N.I.T.** con el cual se distingue a la Entidad Fiduciaria en sí misma considerada a los Patrimonios Autónomos que ésta administre.

**“Artículo 102. Modificado por la Ley 223 de 1995, artículo 81. CONTRATOS DE**

---

<sup>2</sup>Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil Sentencia SC5438-2014. Radicación n° 11001 31 03 026 2007 00227 01. MP. Cabello Blanco, Margarita - url: [http://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/relatorias/ci/gago2014/SENTENCIA/SC5438-2014%20\(2007-00227-01\).doc](http://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/relatorias/ci/gago2014/SENTENCIA/SC5438-2014%20(2007-00227-01).doc)

**FIDUCIA MERCANTIL.** Para la determinación del impuesto sobre la renta en los contratos de fiducia mercantil se observarán las siguientes reglas:

5. Numeral modificado por la Ley 488 de 1998, artículo 82. 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.**  
(Resaltado fuera del texto)

Para el efecto, téngase en cuenta que **Alianza Fiduciaria S.A.**, se identifica con el **NIT. 860.531.315-3** y sus distintos Patrimonios Autónomos se identifican con el **NIT. 830.053.812-2**, entre ellos, el Patrimonio Autónomo denominado **Fideicomiso Valles de la Florida**.

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

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

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

Este análisis es compartido por la Jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, quien en sentencia ratificó su doctrina al señalar que es fundamental **diferenciar** las actuaciones y la responsabilidad de la sociedad fiduciaria de las actuaciones y responsabilidad de sus distintos Patrimonios Autónomos:

Es así como en sentencia del 1° de julio del 2009, con ponencia del Doctor William Namén Vargas, REF: 11001-3103-039-2000-00310-01, la Sala explicó:

*“(…) Se censura al juzgador al condenar a la fiduciaria y no al patrimonio autónomo, cuando actuó como su vocera y se le vinculó no a título personal sino en virtud del contrato de fiducia.*

*(…) por la confianza en el profesionalismo altamente especializado del fiduciario, el fiduciante acude a sus servicios, le transfiere uno o varios de sus bienes y le confía una finalidad fiduciaria, para su provecho o el de un tercero, confiriéndole poder dispositivo de los bienes integrantes del patrimonio autónomo; esa misma confianza en la profesión, conocimientos, experiencia, probidad, seriedad y eficiencia, motiva a terceros para celebrar actos, negocios y contratos vinculados al negocio fiduciario y, en general, la confianza, preside toda la formación, celebración, desarrollo, ejecución, terminación y liquidación del negocio fiduciario.*

*De allí la importancia del fiduciario “como institución financiera especializada y profesional en la materia, a la par que sometido al control y vigilancia del Estado (policía administrativa)”, y “el peculiar celo del legislador en la regulación de la conducta que debe observar el fiduciario” (cas.civ. sentencia febrero 14/2006, [SC-03-2006], exp. 05001-3103-012-1999-1000-01).*

**Efecto de la confianza, es la conformación de un patrimonio autónomo, separado e independiente al de las partes, afecto y destinado exclusivamente a la finalidad fiduciaria (M. Bianca, Vincoli di destinazione e patrimoni separati, Padova, 1996, 89; L. Bigliuzzi, U. Geri, Patrimonio autonomo e separato, in Enc. Dir., Milano, 1982), cuya legitimación dispositiva, activa y pasiva, sustancial y procesal, para celebrar actos, negocios y contratos, adquirir derechos, contraer obligaciones, disponer de lo suyo, comprometer su responsabilidad y representarlo en juicio, ostenta ministerium legis el fiduciario.**

*Por eso, “no se identifica jurídicamente el fiduciario cuando actúa en su órbita propia como persona jurídica, a cuando lo hace en virtud del encargo que emana de la constitución de la fiducia mercantil” (cas. civ. 3 de agosto de 2005, exp. 1909), ni se*

*confunde bajo ningún respecto con el patrimonio autónomo, ostentando su propia personificación, singularidad e individuación normativa, patrimonio, habilidad dispositiva y responsabilidad.*

**Con este entendimiento, mutatis mutandis, el fiduciario no compromete su responsabilidad patrimonial directa y personal en la ejecución del negocio fiduciario por los actos, negocios y contratos de desarrollo, ejecución o aplicación del encargo, la cual recae directa y exclusivamente en el patrimonio autónomo.** (Énfasis mío)

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

*“(…) La sociedad demandada no podía serlo a partir de su propia conducta, en cuanto que la calidad de propietaria del predio iterase, la ostenta, ciertamente, pero no porque el bien haga parte de su dominio de manera plena, sino formal, como profesional en asuntos de fiducia, encargada de cumplir un objetivo especial el inmueble. Por consiguiente, **resulta incuestionable que la única forma en que podía habersele vinculado, por resultar afectado uno o varios de los elementos transferidos bajo esa modalidad, debió ser, entonces, bajo la condición de vocera del mismo,** para luego de ello si entrar a definir el fondo del litigio atinente a si existía o no responsabilidad por los daños causados a los demandantes por los titulares de esa propiedad.” (Énfasis mío).*

Esto es tan claro, que la presente demanda se debió admitir en contra de Alianza Fiduciaria S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso Valles de la Florida, y en cambio se admitió en contra de Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha.

Lo anterior se fundamenta aún más, tomando en consideración que la única relación existente entre la parte demandante y mi representada es única y exclusivamente en virtud del Fideicomiso mencionado.

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

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

1. Las personas naturales y jurídicas.

**2. Los patrimonios autónomos.**

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

4. Los demás que determine la ley.”

“ARTÍCULO 54. COMPARECENCIA AL PROCESO.

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

Para mayor ilustración al Despacho, ponemos en su conocimiento que la falta de legitimación en la causa por pasiva ha sido declarada procedente en reiteradas decisiones judiciales en procesos en los cuales Alianza Fiduciaria S.A. ha sido demandada como sociedad en nombre propio, para lo cual, nos permitimos transcribir las decisiones más recientes proferidas al respecto, las cuales se aportan como prueba:

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

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

**Palmario es que el actor al incoar el libelo demandatorio, incurrió en un error sustancial y procedimental al dirigir la misma a quien no es la parte obligada dentro del presente asunto, pues se itera que Alianza Fiduciaria obra como vocera del fideicomiso Lote I-7 Santa Ana de Chía, más no directamente,** por lo que no era dable desde ningún punto demandarla, en el entendido que el patrimonio autónomo, como aquí acontece sólo será responsable por las obligaciones que se contraigan por el logro de la finalidad para la cual fue entregado en administración y nunca por las obligaciones derivadas del cumplimiento del objeto social de la empresa administradora ni por las que haya adquirido el fiduciante.

Por lo expuesto, la excepción previa de “falta de legitimación en la causa” e “inepta demanda”, planteada por el extremo demandado habrá de declararse fundada y en consecuencia se ordenará la terminación del proceso atendiendo en lo normado en el artículo 101 en concordancia con lo establecido en el numeral 3 del artículo 442 del CGP” (Énfasis mío).

2). Sentencia anticipada de fecha 15 de septiembre de 2017 notificada por estado del 18 del mismo mes del Juzgado Quinto Civil del Circuito de San José de Cúcuta al interior del proceso ejecutivo del Conjunto Residencial Riviera del Este Propiedad Horizontal en contra de Alianza Fiduciaria S.A. con número de radicado 2016-00146, en la cual señaló:

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

En ese orden de ideas, se puede concluir entonces que es procedente proferir sentencia anticipada declarando la falta de legitimación en la causa por pasiva, tal como se dispondrá en la parte resolutive de este proveído conforme lo prevé el numeral 3° del artículo 278 del Código General del Proceso, absteniéndose de realizar el estudio de los medios exceptivos enunciados en el recurso incoado por

*sustracción de materia, ordenando la terminación del proceso, el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y la consecuente condena en costas.” (Énfasis mío).*

**3).** Sentencia anticipada de fecha 29 de agosto de 2018 notificada por estado del 30 del mismo mes y año proferida por el Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Bogotá al interior del proceso ejecutivo del Edificio Torre Verona P.H. en contra de Alianza Fiduciaria S.A. con número de radicado 2017-00897, indicándose:

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

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

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

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

*Entremos entonces a analizar el artículo 1227 ibídem: “Los bienes objeto de la fiducia no forman parte de la garantía general de los acreedores del fiduciario y sólo garantizan las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida” De manera que, la característica fundamental de éste negocio jurídico es que los bienes conforman un patrimonio autónomo del cual solo se puede disponer para llevar a cabo la finalidad encomendada, es decir, para cumplir el negocio fiduciario.*

*En consonancia, el numeral 4 del artículo 1234 de la misma codificación se le encomienda como deber del fiduciario: “llevar la personería para la protección y*

defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente (...)"

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

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

Por cuenta de la cadena normativa traída a colación se identifica plenamente en quien recae la obligación, que no es más que al Patrimonio Autónomo de la fiducia, y en el caso de marras en el folio de matrícula inmobiliaria 50C- 1446225 en complementación indica: "(...) FIDUCIARIA ALIANZA (sic) adquirió a título de fiducia mercantil irrevocable de CONSTRUCCIÓN TORCOROMA LTDA, GLORIA, LEONIDAS y MANUEL DE LA ROSA (...)"

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

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

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** **Declara fundada la excepción previa denominada “falta de legitimación en la causa por pasiva”**, argüida por la sociedad ejecutada. (Énfasis mío).

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

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

**CUARTO:** *Condenar en costas de instancia a la parte ejecutante, fijese la suma de \$400.000<sup>00</sup> M/cte., como agencias en derecho, Tásense y liquidense las mismas por Secretaría.”*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5). Sentencia anticipada de fecha 20 de diciembre de 2018 notificada en estrados sin que se hubiera presentado recurso alguno en contra de la decisión, proferida por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, al interior de la Acción de Protección al Consumidor instaurada por la sociedad A.P. de Colombia & Cía S.C.A. en contra de Alianza Fiduciaria S.A. y Otros, con número de radicado 18-99802, en la cual señaló:

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

RESUELVE,

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

**SEGUNDO: Negar las pretensiones incoadas en la demanda.**

*TERCERO: Archívese las presente diligencias*

*CUARTO: Sin condena en costas por no aparecer causadas.*

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

*Sin recursos frente a la presente decisión.*

(..)" (Énfasis mío)

En consecuencia, es evidente que Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha carece de legitimación en la causa por pasiva razón por lo que debe desvincularse del presente trámite en los términos del numeral 3° del artículo 278 del C.G.P.

### **III. PRUEBAS**

Además de los documentos que se aportan con la contestación de la demanda que es radicada en escrito separado en esta misma oportunidad, solicito que se tengan en cuenta las siguientes pruebas documentales:

1. Certificado expedido por Alianza Fiduciaria S.A. en el que consta la liquidación del Fideicomiso Valles de la Florida desde el 19 de julio de 2017.
2. Copia de la Providencia de fecha 24 de marzo de 2017 proferida por el Juzgado 49 Civil Municipal de Bogotá al interior del proceso ejecutivo del Conjunto Residencial Santa Ana de Chía en contra de Alianza Fiduciaria S.A. con número de radicado 2016-00603.
3. Copia de la Sentencia anticipada de fecha 15 de septiembre de 2017 del Juzgado Quinto Civil del Circuito de San José de Cúcuta al interior del proceso ejecutivo con número de radicado 2016-00146.
4. Copia de la Sentencia anticipada de fecha 29 de agosto de 2018 proferida por el Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Bogotá al interior del proceso ejecutivo con número de radicado 2017-00897.
5. Sentencia anticipada de fecha 30 de octubre de 2018 notificada el 7 de noviembre de 2018 proferida por el Juzgado 4 Civil del Circuito de Oralidad de Barranquilla, al interior del Proceso de Responsabilidad Civil Extracontractual

instaurado por Zamir Casalins en contra de Alianza Fiduciaria S.A. y Otros, con número de radicado 2018-0095.

6. Sentencia anticipada de fecha 20 de diciembre de 2018 notificada en estrado proferida por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, al interior de la Acción de Protección al Consumidor instaurada por la sociedad A.P. de Colombia & Cía S.C.A. en contra de Alianza Fiduciaria S.A. y Otros, con número de radicado 18-99802.

#### **IV. SOLICITUD Y ALCANCE DE LA SENTENCIA ANTICIPADA**

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, solicito al Despacho **proferir sentencia anticipada** en este asunto, en los siguientes términos:

Se dicte sentencia anticipada a favor de Alianza Fiduciaria S.A. por encontrarse ante una **“Falta de Legitimación en la causa por pasiva”** y se desvincule a mi representada de la demanda de la referencia, conforme las razones expuestas.

#### **I. ANEXOS**

1. Certificado de existencia y representación legal de Alianza Fiduciaria S.A. expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. Los documentos enunciados en el acápite de pruebas.

#### **II. NOTIFICACIONES**

La suscrita y la entidad que represento podemos ser notificados en la Carrera 15 No. 82 – 99, piso 4 de Bogotá y/o al correo electrónico: [notificacionesjudiciales@alianza.com.co](mailto:notificacionesjudiciales@alianza.com.co)

Atentamente,

**TATIANA ANDREA ORTIZ BETANCUR**

C.C. No. 53.106.721 de Bogotá

T.P. 181.225 del C. S. de la J.

Señor Juez

**TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES**

[ccto03ma@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto03ma@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**E. S. D.**

**Referencia:** Proceso verbal de Nulidad Absoluta de Estela Cardona Idárraga en contra de Alianza Fiduciaria S.A. y otros.

**Radicado:** 2019 – 306

**Asunto:** **Formulación de excepciones previas**

**TATIANA ANDREA ORTIZ BETANCUR**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 53.106.721 expedida en Bogotá D.C., abogada portadora de la tarjeta profesional No.181.225 del C.S. de la J., en mi condición de Representante Legal para Asuntos Judiciales de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida, con permiso de funcionamiento otorgado por la Superintendencia Financiera de Colombia, según resolución No. 3357 del 16 de junio de 1986, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, que se anexa al presente escrito, sociedad que actúa en nombre propio, procedo a formular las excepciones previas de “**Inexistencia del demandado**”, e “**Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales**”, consagradas en los numerales 3 y 5 del artículo 100 del Código General del Proceso.

## I. OPORTUNIDAD

El auto admisorio de la demanda fechado 7 de febrero de 2020 fue notificado a mi representada el **27 de enero del 2021**, de acuerdo con lo regulado por el artículo 8° del Decreto 806 de 2021. Sin perjuicio de lo anterior, dentro de la oportunidad procesal correspondiente, la suscrita interpuso recurso de reposición contra la referida providencia, por lo que en los términos del Artículo 118 del Código General del Proceso, el término para contestar la demanda fue interrumpido, por lo que éste sólo corrió hasta que se notificó la providencia que resolvió dicho recurso, esto es, el **24 de marzo de 2021**.

De acuerdo con lo anterior, el término legal para la formulación de excepciones previas, corrió los días 25 y 26 de marzo de 2021; 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27 y 28 de abril de 2021, término dentro del cual se radica este escrito

## II. CONSIDERACIONES

### a). Excepción previa de inepta demanda:

#### **2.1. Causal de excepción previa alegada:**

Se invoca en este caso la excepción previa de **INEPTA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES** de acuerdo con lo previsto en el numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso, el cual prevé lo siguiente:

*“**ARTÍCULO 100. EXCEPCIONES PREVIAS.** Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda: (...) 5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones”. (Negrilla y Subrayado por fuera del texto original)*

#### **2.1. Configuración de la causal previa:**

De conformidad con lo establecido en el numeral 2° del artículo 82 del C.G.P., es un requisito indispensable de toda demanda el contener la plena identificación de las partes, como el referido artículo reza:

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

1. La designación del juez a quien se dirija.

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

Con base en la norma transcrita, es claro que en el presente caso nos encontramos ante una Inepta demanda, ya que la apoderada de la parte actora omitió identificar de manera correcta a la parte demandada, tanto en el escrito de demanda como en su subsanación, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

1. La apoderada de la parte demandante en su escrito de demanda señala una serie de hechos en los cuales afirma que Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha incurrió en actos irregulares al suscribir una serie de Escrituras Públicas que se encuentran relacionadas en el escrito de demanda y, de hecho, eleva una serie de pretensiones en contra de ésta.

2. Sin embargo, como se verá más adelante, y se puede verificar en el Certificado de Existencia y Representación legal que se aporta con este escrito, Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha no tiene ninguna relación con la parte accionante y, además, se encuentra identificada con N.I.T. 860.531.315-3, situación jurídica que cobrará relevancia de acuerdo con la explicación que sigue.

3. El Contrato de Fiducia Mercantil de Administración constitutivo del Fideicomiso Valles de la Florida fue celebrado por parte de **Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado “Fideicomiso Valles de la Florida”**, identificado con NIT. 830.053.812-2 lo que demuestra que una cosa es Alianza Fiduciaria S.A. propiamente dicha y otra muy diferente Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso referido.

Mediante auto del 7 de febrero de 2020, notificado por correo electrónico a mi representada el día 27 de enero de 2021, se admitió la demanda dentro del proceso de la referencia, y se ordenó:

**PRIMERO: ADMITIR la Demanda Verbal de Nulidad Absoluta instaurada por ESTELA CARDONA IDARRAGA en contra de CONSTRUCTORA BERLIN, LA ARQUIDIOSISIS DE MANZALES Y ALLIANZA FIDUCUAIRA.**

Siendo así, y teniendo en cuenta que la demandante identificó a Alianza Fiduciaria como sociedad propiamente dicha e identificada con NIT. 860.531.315-3, cuando no debía hacerse bajo tal calidad, debe resaltarse que en la calidad en la que mi representada concurre a este proceso, no se tiene vínculo con los inmuebles objeto de este debate, pues es en virtud de la vocería y administración del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Valles de la Florida que encontramos relación alguna. A pesar de que esta situación pudo ser corregida mediante la modificación del auto admisorio, el despacho en providencia notificada por anotación en estados del 24 de marzo de la presente anualidad dispuso mantener incólume el auto admisorio de la demanda.

Debe también tenerse en cuenta que de acuerdo con el artículo 82 del Código General del Proceso, la parte demandante tiene la obligación no solo de identificar correctamente a la parte demandada, sino de identificar el nombre de las partes y su representante legal, requisito que no fue acatado, demostrando nuevamente que nos encontramos ante una inepta demanda.

Sin perjuicio de lo anterior, como ya se señaló, Alianza Fiduciaria se encuentra identificada con el NIT. 860.531.315 mientras que los patrimonios autónomos

administrados por dicha entidad fiduciaria se identifican con el NIT. 830.053.812-2, como el denominado Fideicomiso Valles de la Florida.

Sobre esto último, es importante aclarar que una cosa es el patrimonio de la Entidad Fiduciaria en sí misma considerada y otra cosa muy distinta es el patrimonio de cada uno de los Patrimonios Autónomos que la Entidad Fiduciaria administre, y es sólo por la carencia de personería jurídica de los Patrimonios Autónomos que la Entidad Fiduciaria celebra sus actos jurídicos sin que comprometa por ello su responsabilidad patrimonial personal.

Lo anterior, constituye un grave yerro en la demanda y su subsanación, como quiera que Alianza Fiduciaria S.A. no tiene ninguna relación contractual con la parte demandante, siendo lo correcto haber dirigido la demanda únicamente en contra del Fideicomiso Valles de la Florida identificado con N.I.T. 830.053.812-2 que era administrado por mi representada, pues como se indicará más adelante, el Fideicomiso en mención se encuentra liquidado desde el **19 de julio de 2017**.

En complementación, debe señalarse que los Patrimonios Autónomos tienen una identificación tributaria diferente a la identificación de las sociedades fiduciarias que los administran tal y como lo establece el artículo 102 del Estatuto Tributario, que se transcribe a continuación:

**“Artículo 102. Modificado por la Ley 223 de 1995, artículo 81. CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL.** Para la determinación del impuesto sobre la renta en los contratos de fiducia mercantil se observarán las siguientes reglas:

**5. Numeral modificado por la Ley 488 de 1998, artículo 82.** 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.**”

Lo atrás manifestado es tan claro que los artículos 53 y 54 del Código General del Proceso establecen enfáticamente quién es el sujeto procesal y cómo se ejerce su representación, así:

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

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

**“ARTÍCULO 54. COMPARECENCIA AL PROCESO.**

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

Con base en lo planteado, no cabe duda de que se ha configurado la excepción previa de ineptitud de la demanda, pues en la demanda y su subsanación, además de no haberse señalado correctamente quienes son los demandados ni habersele identificado plenamente como lo dispone el artículo 82 del Código General del Proceso, es claro que, en caso tal, debió dirigirse en contra el Fideicomiso Valles de la Florida y no contra Alianza Fiduciaria S.A. identificada con N.I.T. 860.531.315-3, pues el patrimonio autónomo ya señalado se identifica con N.I.T. 830.053.812-2, siendo Alianza Fiduciaria S.A. su administradora, pues para efectos procesales, como se acabó de mencionar, son sujetos con obligaciones y derechos diferentes, y más si se tiene en cuenta que como sociedad propiamente dicha no se tiene ninguna relación con la parte demandante.

En conclusión, al configurarse una “*inepta demanda*”, no se cumplió con los requisitos formales que exige la ley para la presentación de esta al no identificar plenamente ni de manera correcta al demandado incluyendo el nombre, el N.I.T. ni su representante legal, teniendo así una demanda en contra de un sujeto que claramente no es el obligado a cumplir las pretensiones obligadas.

### **b). Excepción previa de inexistencia del demandado**

#### **2.2. Causal de excepción previa alegada:**

Se invoca en este caso la excepción previa de **INEXISTENCIA DEL DEMANDADO** de acuerdo con lo previsto en el numeral 9 del artículo 100 del Código General del Proceso, el cual prevé lo siguiente:

*“**ARTÍCULO 100. EXCEPCIONES PREVIAS.** Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda: 3. Inexistencia del demandado”.*

#### **2.3. Fundamento fáctico de la excepción previa:**

Es importante indicar que una vez efectuada la respectiva validación al interior de la Fiduciaria encontramos que el Fideicomiso Valles de la Florida se encuentra liquidado desde el **19 de julio de 2017**, por lo que el mismo ya no existe, tal y como se corrobora de la certificación que se aporta como prueba.

Así las cosas, a pesar de haberse dirigido la demanda en contra de Alianza Fiduciaria S.A. se debe tener en cuenta que como sociedad propiamente dicha no se tiene relación con los bienes objeto de litigio, y debe decirse desde ya que no es posible que se vincule al Fideicomiso Valles de la Florida administrado por mi representada, pues no se puede tener como demandado a quien no existe, razón por la cual una eventual sentencia caería en el vacío y perdería toda fuerza de cumplimiento y ejecución.

### **III. PRUEBAS**

Respetuosamente ruego al Despacho que se tengan como pruebas de estas excepciones previas, las pruebas documentales que han sido aportadas en el escrito de contestación de la demanda, y adicionalmente, la siguiente:

Certificado expedido por Alianza Fiduciaria S.A. donde consta el estado de liquidación del Fideicomiso Valles de la Florida.

### **IV. SOLICITUD**

Conforme a lo expuesto, respetuosamente solicito al Despacho, lo siguiente:

4.1. Declarar probada la excepción previa de inepta demanda en los términos indicados en este escrito.

4.2. Declarar probada la excepción previa de inexistencia del demandado en los términos ya indicados.

Respetuosamente,

**TATIANA ANDREA ORTIZ BETANCUR**

C.C. No. 53.106.721 de Bogotá D.C.

T.P. No 181.225 del C. S. de la J.

Señor Juez

**TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES**

[ccto03ma@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto03ma@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**E.S.D.**

**Referencia:** Proceso verbal de Nulidad Absoluta de Estela Cardona Idárraga en contra de Alianza Fiduciaria S.A. y otros.

**Radicado:** 2019 – 306

**Asunto:** **Contestación de la demanda, formulación de excepciones de mérito y solicitudes probatorias**

**TATIANA ANDREA ORTIZ BETANCUR**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 53.106.721 expedida en Bogotá, abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 181.225 de Bogotá, en mi condición de Representante Legal para Asuntos Judiciales de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con el NIT. 860.531.315-3, Sociedad de Servicios Financieros legalmente constituida, según consta en la Escritura Pública No. 545 otorgada el 11 de febrero de 1986 en la Notaría Décima del Círculo de Cali, con permiso de funcionamiento otorgado por la Superintendencia Financiera de Colombia, según Resolución No. 3357 del 16 de Junio de 1986, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por dicha Superintendencia, que anexo, de forma respetuosa y mediante el presente escrito, en oportunidad, procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA, FORMULAR EXCEPCIONES DE MÉRITO y EFECTUAR LAS RESPECTIVAS SOLICITUDES PROBATORIAS**, todo ello, en ejercicio de los derechos de defensa y contradicción de mi representada. Para el efecto, me permito manifestar lo siguiente:

### **I. OPORTUNIDAD**

La presente contestación es oportuna, en atención a que a la fecha no ha vencido el término de traslado de la demanda, de acuerdo con la siguiente contabilización de términos:

El auto admisorio de la demanda fechado 7 de febrero de 2020 fue notificado a mi representada el **27 de enero del 2021**, de acuerdo con lo regulado por el artículo 8° del Decreto 806 de 2021. Sin perjuicio de lo anterior, dentro de la oportunidad procesal correspondiente, la suscrita interpuso recurso de reposición contra la referida providencia, por lo que en los términos del Artículo 118 del Código General del Proceso, el término para contestar la demanda fue interrumpido, y sólo corrió hasta que se notificó la providencia que resolvió dicho recurso, esto es, el **24 de marzo de 2021**.

De acuerdo con lo anterior, el término legal para la contestación de la demanda corrió los días 25 y 26 de marzo de 2021; 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27 y 28 de abril de la presente anualidad, término dentro del cual se radica este escrito

## II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

Frente a los hechos de la demanda, procedemos a pronunciarnos de la siguiente forma:

**Frente al hecho 1:** No me consta por ser un hecho ajeno a mi representada en su calidad de sociedad propiamente dicha, en los términos a los que concurre a este proceso, de acuerdo con el auto admisorio y la providencia que resolvió el recurso de reposición interpuesto por la suscrita.

**Frente al hecho 2:** No me consta por ser un hecho ajeno a mi representada en su calidad de sociedad propiamente dicha en los términos a los que concurre a este proceso. Sin embargo, me atengo al tenor literal y completo de la Escritura Pública No. 2658 del 16 de junio de 1989 otorgada ante la Notaría Cuarta (4°) del Círculo Notarial de Manizales.

**Frente al hecho 3:** No me consta por ser un hecho ajeno a mi representada en su calidad de sociedad propiamente dicha, en los términos a los que concurre a este proceso. Sin embargo, me atengo al tenor literal y completo de la Escritura Pública No. 269 del 2 de diciembre de 1938 otorgada ante la Notaría Única del Círculo Notarial de Villa María.

**Frente al hecho 4:** No me consta por ser un hecho ajeno a mi representada en su calidad de sociedad propiamente dicha, en los términos a los que concurre a este proceso. Sin embargo, me atengo al tenor literal y completo de la Escritura Pública No. 2658 de 16 de junio de 1989 otorgada ante la Notaría Cuarta (4°) del Círculo Notarial de Manizales.

**Frente al hecho 5:** No me consta por ser un hecho ajeno a mi representada en su calidad de sociedad propiamente dicha, en los términos a los que concurre a este proceso.

**Frente al hecho 6 (Sexto A, Sexto B y Sexto C de acuerdo con la enumeración efectuada en el escrito de subsanación):** No me consta por ser un hecho ajeno a mi representada en su calidad de sociedad propiamente dicha, en los términos a los que concurre a este proceso.

**Frente al hecho 7:** No me consta por ser un hecho ajeno a mi representada en su calidad de sociedad propiamente dicha, en los términos a los que concurre a este

proceso. Inclusive, debe resaltarse que en este hecho no se señalan las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las cuales se efectuó la supuesta donación y no obra ninguna prueba en el plenario que dé cuenta de este acto realizado por la señora Cesarfina Arboleda de Cárdenas.

**Frente al hecho 8:** No me consta por ser un hecho ajeno a mi representada en su calidad de sociedad propiamente dicha, en los términos a los que concurre a este proceso y no obra en el expediente ninguna prueba que dé cuenta de este hecho, del cual la demandante nuevamente omitió establecer las circunstancias de tiempo, modo y lugar.

**Frente al hecho 9:** Contiene varios hechos a los cuales me pronunciaré de manera separada, así:

En primera medida, NO ME CONSTAN las circunstancias de tiempo, modo y lugar en los que la señora Soledad Jaramillo de Gómez donó al Seminario Conciliar de Manizales. Adicionalmente, téngase en cuenta que la parte demandante no identifica por medio de Folio de Matrícula inmobiliaria o cédula catastral el inmueble referido en este hecho.

Sin embargo, se pone de presente que a pesar de que Alianza Fiduciaria S.A. no tiene ninguna relación con la demandante ni con los hechos de la demanda, mi representada si suscribió un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración denominado **Fideicomiso Valles de la Florida** protocolizado mediante la Escritura Pública No. 5839 del 31 de julio de 2012, el cual fue suscrito entre la Arquidiócesis de Manizales (Fideicomitente Tradente), la sociedad Constructora Berlín S.A.S (Promotor Beneficiario) y Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Valles de la Florida, en cuya Cláusula Séptima se dispuso:

**SÉPTIMA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN:** EL FIDEICOMITENTE-TRADENTE adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble objeto de la presente transferencia, por donación realizada por la señora SOLEDAD JARAMILLO DE GÓMEZ, mediante escritura pública número 540 del 25 de marzo de 1.965 otorgada en la Notaría Primera de Manizales, inscrita en la oficina de Registro de instrumentos públicos de Manizales al folio de Matrícula Inmobiliaria número 100-52882. -----

Segundo, en relación con los linderos a los que se hace referencia, NO ES UN HECHO como se conoce a la luz del Derecho Procesal, sino una transcripción de los linderos de un inmueble que no ha sido plenamente identificado.

**Frente al hecho 10 (Décimo A, Décimo B y Décimo C de acuerdo con la enumeración del escrito de subsanación de la demanda):** No me consta por ser un hecho ajeno a mi representada en su calidad de sociedad propiamente dicha, en los términos a los que concurre a este proceso. Sin embargo, nuevamente se pone de presente que este hecho no contiene las circunstancias de tiempo, modo y lugar; ni se identifican plenamente los bienes inmuebles a los que hace referencia como tampoco se relacionan las Escrituras públicas de corrección que se mencionan en el mismo; por otro lado, no es claro cuál es la situación que se alega respecto de la inspección de policía y cuál es la actuación de los “**demandantes**” respecto de la intervención física y contractual, ni adjudicación a muto propio, por lo que no es posible ejercer la defensa sobre este hecho de la demanda debido a la gran falta de claridad.

**Frente al hecho 11:** NO ES UN HECHO como se conoce de acuerdo con los postulados del Derecho Procesal, simplemente es una manifestación de la apoderada de la demandante.

**Frente al hecho 12:** No me consta por ser un hecho ajeno a mi representada en su calidad de sociedad propiamente dicha, en los términos a los que concurre a este proceso. Sin embargo, me atengo al tenor literal y completo de la Escritura Pública No. 3985 del 29 de mayo de 2012 de la Notaría Segunda (2º) de Manizales.

**Frente al hecho 13:** No me consta por ser un hecho ajeno a mi representada en su calidad de sociedad propiamente dicha, en los términos a los que concurre a este proceso. Sin perjuicio de lo anterior, debe señalarse que las manifestaciones que realiza la apoderada de la demandante, no guardan relación con la clase de proceso que acá se estudia, pues señala:

- La faja de la vía que conducía al Seminario Mayor y al lote objeto de litigio y que parte de ella, **también es materia de este proceso de pertenencia,**

Ahora bien, de acuerdo con las pretensiones de la demanda, en este trámite no se discute la posesión ni los actos de señor y dueño presuntamente ejercidos por la demandante, sino la nulidad de una senda de Escrituras Públicas, razón por la cual este hecho no se acompasa con la clase de proceso formulado, ni con lo que se pretende con el mismo.

**Frente al hecho 14:** No me consta por ser un hecho ajeno a mi representada en su calidad de sociedad propiamente dicha, en los términos a los que concurre a este proceso. Sin perjuicio de lo anterior, es importante resaltar que se hace la transcripción de unos párrafos, pero no es claro a qué documento pertenecen, con lo cual no es posible ejercer adecuadamente el derecho de defensa.

**Frente al hecho 15:** NO ES UN HECHO como se conoce de acuerdo con los postulados del Derecho Procesal, simplemente es una manifestación de la apoderada de la demandante.

**Frente al hecho 16:** NO ES UN HECHO como se conoce de acuerdo con los postulados del Derecho Procesal, simplemente es una manifestación de la apoderada de la demandante.

**Frente al hecho 17:** NO ES UN HECHO como se conoce de acuerdo con los postulados del Derecho Procesal, simplemente es una manifestación de la apoderada de la demandante.

**Frente al hecho 18:** No me consta por ser un hecho ajeno a mi representada en su calidad de sociedad propiamente dicha, en los términos a los que concurre a este proceso.

**Frente al hecho 19:** NO ES UN HECHO como se conoce de acuerdo con los postulados del Derecho Procesal, simplemente es una manifestación de la apoderada de la demandante.

**Frente al hecho 20:** NO ES UN HECHO como se conoce de acuerdo con los postulados del Derecho Procesal, simplemente es una manifestación de la apoderada de la demandante.

**Frente al hecho 21:** Contiene varias manifestaciones a las cuales me pronunciaré de manera separada, así:

- En relación con los supuestos hechos irregulares que señala la apoderada, basta con decir que NO ES UN HECHO como se conoce de acuerdo con los postulados del Derecho Procesal, simplemente es una manifestación carente de prueba.

- Ahora bien, frente a la “Constitución de Fiducia Mercantil” debe señalarse que ES PARCIALMENTE CIERTO, pues el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración constitutivo del Fideicomiso Valles de la Florida, fue celebrado entre la Arquidiócesis de Manizales en su calidad de **Fideicomitente Tradente**; la sociedad Constructora Berlín S.A.S en su calidad de **Promotor Beneficiario** y Alianza Fiduciaria S.A. en su calidad de **Fiduciario**, el cual fue protocolizado mediante la Escritura Pública No. 5839 del 31 de julio de 2012.

- Por su parte, frente a la identificación del predio, NO ES CIERTO en los términos expuestos por la apoderada de la demandante. LO CIERTO ES QUE, la Arquidiócesis de Manizales en su calidad de Fideicomitente Tradente, de acuerdo con la Cláusula Sexta del Contrato de Fiducia Mercantil, transfirió a título de fiducia mercantil en favor de Alianza Fiduciaria **en calidad de vocera y administradora**

del Fideicomiso Valles de la Florida, identificado con N.I.T. 830.053.812-2 los siguientes inmuebles:

EL FIDEICOMITENTE-TRADEANTE transfiere a título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, en favor de ALIANZA, para la conformación del FIDEICOMISO, quien bajo el mismo título así adquiere y recibe real y materialmente, el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre los siguientes inmuebles : Que de acuerdo con la escritura No.3985 del 29 de mayo de 2012 de la Notaría segunda de Manizales, que fue aclarada con la escritura 5289 del 13 de julio de 2012 de la Notaría segunda de Manizales, hacen parte del desenglobe de un **LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA DEPARTAMENTO DE CALDAS**, con un área 34 Hectáreas y 231 Metros Cuadrados, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 100-52882 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y con la ficha catastral número 01-01-0001-0245-000 y que se alinderan Así:1 - **LOTE NUMERO 2**, AREA: 130.883 Metros Cuadrados, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 100-197303 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y con la ficha catastral número: 01-01-0001-1118-000 : ### -- -- punto número 28, punto de partida. ### 2 - **LOTE NÚMERO 3: AREA: 117.433 Metros Cuadrados**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 100-197304 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y con la ficha catastral número: 01-01 -0001-1119-000: ### Partiendo del punto marcado

Para el efecto, se pone de presente el Objeto del referido contrato, el cual consistía en:

**QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO.** Consiste en: -----

1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que **la FIDUCIARIA, como su vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin.** -----
2. Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito EL FIDEICOMITENTE le imparta, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato. -----

Con lo anterior, es claro que el titular de los inmuebles era Alianza Fiduciaria, en su única calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Valles de la Florida, el cual se encuentra liquidado desde el 19 de julio de 2017, y **NO** Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha, como erradamente se demanda en el presente proceso.

**Frente al hecho 22:** NO ES UN HECHO como se conoce de acuerdo con los postulados del Derecho Procesal, simplemente es una manifestación de la apoderada de la demandante.

**Frente al hecho 23:** NO ES UN HECHO como se conoce de acuerdo con los postulados del Derecho Procesal, simplemente es una manifestación y una conclusión a la que llega la apoderada de la demandante, así como la referencia a un peritaje aparentemente practicado al interior de una querrela policiva, en la cual Alianza Fiduciaria S.A. no fue parte; razón por la cual no es dable se tenga en el presente proceso como prueba, cuando no fue objeto de contradicción por mi representada.

**Frente al hecho 24:** NO ES UN HECHO como se conoce de acuerdo con los postulados del Derecho Procesal, simplemente es una manifestación y conclusión de la apoderada de la demandante, lo cual resulta ser el objeto de discusión del presente proceso.

**Frente al hecho 25:** No me consta por ser un hecho ajeno a mi representada en su calidad de sociedad propiamente dicha, en los términos a los que concurre a este proceso, ya que Alianza Fiduciaria S.A. no fue parte de la Querrela de Policía a la que se hace referencia en este hecho de la demanda.

**Frente al hecho 26:** No me consta por ser un hecho ajeno a mi representada en su calidad de sociedad propiamente dicha, en los términos a los que concurre a este

proceso, ya que se reitera que Alianza Fiduciaria S.A. no fue parte de la Querrela de Policía a la que se hace referencia en este hecho de la demanda.

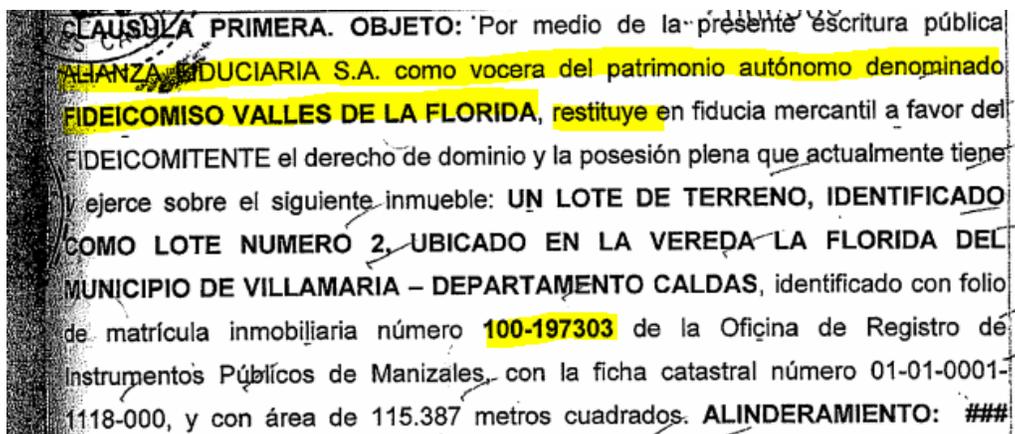
**Frente al hecho 27:** No me consta por ser un hecho ajeno a mi representada en su calidad de sociedad propiamente dicha, en los términos a los que concurre a este proceso, y adicionalmente, por cuanto mi representada no hizo parte de la querrela interpuesta por la demandante en contra de la sociedad Constructora Berlín S.A.S.

Razón por que no conocimos del peritaje aparentemente practicado al interior de la referida querrela policiva, por lo que no es dable se tenga en el presente proceso como prueba, cuando no fue objeto de contradicción por mi representada.

**Frente al hecho 28:** No me consta por ser un hecho ajeno a mi representada en su calidad de sociedad propiamente dicha, en los términos a los que concurre a este proceso, y no se encuentra dirigido en contra de Alianza Fiduciaria S.A. sino en contra de la codemandada, la sociedad Constructora Berlín S.A.S.

**Frente al hecho 29:** NO ES CIERTO en los términos expuestos por la parte demandante, LO CIERTO ES que, mediante la Escritura Pública No. 5721 del 24 de julio 2013 otorgada ante la Notaría Segunda de Manizales, celebrada entre Alianza Fiduciaria S.A. en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Valles de la Florida y la sociedad Constructora Berlín S.A.S. se procedió a restituir el aporte en Fiducia Mercantil a la sociedad fideicomitente.

De hecho, como se puede apreciar en la Cláusula Primera de la referida Escritura Pública, el objeto de la misma fue:



**CLAUSULA PRIMERA. OBJETO:** Por medio de la presente escritura pública **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA**, restituye en fiducia mercantil a favor del FIDEICOMITENTE el derecho de dominio y la posesión plena que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **UN LOTE DE TERRENO, IDENTIFICADO COMO LOTE NUMERO 2, UBICADO EN LA VEREDA LA FLORIDA DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA - DEPARTAMENTO CALDAS**, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **100-197303** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, con la ficha catastral número 01-01-0001-1118-000, y con área de 115.387 metros cuadrados. **ALINDERAMIENTO: ###**

En este punto debe aclararse, que contrario a lo manifestado por la apoderada de la parte actora en este hecho, la Escritura Pública No. 5721 del 24 de julio de 2013 sólo tuvo como objeto la restitución a título de fiducia mercantil de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Valles de la Florida a la sociedad Constructora Berlín S.A.S., no otro acto. Como podrá apreciar el

Despacho, en ninguna de las cláusulas se establece que la codemandada procedió a subdividir o lotear el predio en comento. En ese sentido, me atengo al texto completo de la Escritura Pública a la que se hace referencia en este hecho.

**Frente al hecho 30:** NO ES UN HECHO como se conoce de acuerdo con los postulados del Derecho Procesal, simplemente es una manifestación de la apoderada de la demandante.

**Frente al hecho 31:** NO ES CIERTO en los términos expuestos por la parte demandante, LO CIERTO ES que, en el trámite que nos ocupa no se ha demostrado que exista nulidad absoluta de la escritura pública por medio de la cual se protocolizó el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración constitutivo del Fideicomiso Valles de la Florida, celebrado entre la Arquidiócesis de Manizales, la sociedad Constructora Berlín S.A.S y Alianza Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Valles de la Florida.

Tampoco se ha demostrado lo propio en relación con la Escritura Pública No. 5721 del 24 de julio de 2013 por medio de la cual Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Valles de la Florida procedió a restituir a la sociedad Constructora Berlín S.A.S. a título de fiducia mercantil el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-197303 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

Tampoco, es cierto que haya sido Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de sociedad propiamente dicha la titular de los inmuebles objeto de discusión, ni quien los restituyó con posterioridad, LO CIERTO es que como se desprende de los textos de las Escrituras, en ambas, Alianza actuó única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso Valles de la Florida, sujetos procesales diferentes, y reconocidos de conformidad con lo regulado en los artículos 53 y 54 del CGP.

**Frente al hecho 32:** NO ES CIERTO en los términos expuestos por la parte demandante, LO CIERTO ES que, si bien en las Escrituras Públicas No. 3895 del 29 de mayo de 2012 de la Notaría Segunda (2°) de Manizales, y aclarada mediante la Escritura Pública No. 5289 del 13 de julio de 2012, se efectuó el desenglobe de los predios que posteriormente fueron transferidos a mi representada única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Valles de la Florida, éstas no constituyeron en sí el derecho de dominio que radicaba en cabeza de la Arquidiócesis de Manizales al momento de su transferencia al Patrimonio Autónomo, pues la Arquidiócesis de Manizales adquirió dichos predios mediante la donación efectuada por la señora Soledad Jaramillo, como consta en la Cláusula Séptima del contrato de Fiducia Mercantil y que para mayor claridad se transcribe:

**SÉPTIMA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN:** EL FIDEICOMITENTE-TRADEANTE adquirió el derecho de dominio sobre el inmueble objeto de la presente transferencia, por donación realizada por la señora SOLEDAD JARAMILLO DE GÓMEZ, mediante escritura pública número 540 del 25 de marzo de 1.965 otorgada en la Notaria Primera de Manizales, inscrita en la oficina de Registro de instrumentos públicos de Manizales al folio de Matricula Inmobiliaria número 100-52882. -----

**Frente al hecho 33:** No me consta por ser un hecho ajeno a mi representada en su calidad de sociedad propiamente dicha, en los términos a los que concurre a este proceso, y puede apreciarse que este hecho solo hace referencia a la codemandada la sociedad Constructora Berlín S.A.S.

**Frente al hecho 34:** No me consta por ser un hecho ajeno a mi representada en su calidad de sociedad propiamente dicha, en los términos a los que concurre a este proceso, y puede apreciarse que este hecho solo hace referencia a la codemandada la sociedad Constructora Berlín S.A.S.

**Frente al hecho 35:** Contiene varias manifestaciones a las cuales me pronunciaré de manera separada, así:

- En relación con lo relacionado a la configuración de un objeto y causa ilícita, NO ES CIERTO en los términos expuestos por la parte demandante, LO CIERTO ES que las Escrituras Públicas en las cuales participó Alianza Fiduciaria S.A. en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Valles de la Florida no están viciadas de nulidad absoluta y no hay ninguna prueba en el expediente que permita siquiera inferir tal situación.

- Ahora bien, sobre la supuesta imposibilidad que tiene la demandante de iniciar un proceso de pertenencia, NO ES CIERTO en los términos expuestos por la parte demandante, LO CIERTO ES que ninguno de los hechos narrados a lo largo de la demanda impiden iniciar un proceso de pertenencia, todo lo contrario, si efectivamente la demandante puede demostrar que ha ejercido actos de señor y dueño (hecho que no ocurre en este trámite) puede demandar a los titulares del derecho real de dominio en los términos del Artículo 375 del Código General del Proceso.

Debe ponerse de presente que teniendo en cuenta que el Fideicomiso Valles de la Florida se encuentra liquidado desde el **19 de julio de 2017**, la titularidad de los bienes inmuebles aportados al Fideicomiso se restituyó a los Fideicomitentes y codemandados, por lo que no sería Alianza Fiduciaria en ninguna de sus calidades,

bien sea como sociedad propiamente dicha o como vocera del Patrimonio Autónomo referido la titular del derecho real de dominio y por ello, no podría ser llamada a reconocer la supuesta posesión que reclama la demandante.

**Frente al hecho 36:** No me consta por ser un hecho ajeno a mi representada en su calidad de sociedad propiamente dicha, en los términos a los que concurre a este proceso. Sin perjuicio de ello, se pone de presente que de acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-203238 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, el único titular del derecho real de dominio es la sociedad Constructora Berlín S.A.S. Por lo que me atengo al texto completo del Folio anteriormente relacionado.

**Frente al hecho 37:** No me consta por ser un hecho ajeno a mi representada en su calidad de sociedad propiamente dicha, en los términos a los que concurre a este proceso. Debe resaltarse que en este hecho se hace referencia a la Parroquia Juan María Vianey, sociedad que no tiene relación con mi representada.

**Frente al hecho 38:** No me consta por ser un hecho ajeno a mi representada en su calidad de sociedad propiamente dicha, en los términos a los que concurre a este proceso. Se pone de presente que como se señaló en hechos anteriores, la querrela de policía por la supuesta perturbación de la posesión fue interpuesta en contra de la sociedad Constructora Berlín S.A.S. y no en contra de Alianza Fiduciaria S.A. ni como sociedad propiamente dicha ni como vocera y administradora del Fideicomiso ya referido.

**Frente al hecho 39:** No me consta por ser un hecho ajeno a mi representada en su calidad de sociedad propiamente dicha, en los términos a los que concurre a este proceso. Debe indicarse que no obra en el expediente ninguna prueba que permita inferir que la demandante ha ejercido actos de señor y dueño, y en dado caso, estos hechos serían objeto de un proceso de otra naturaleza y no del que nos ocupa.

**Frente al hecho 40:** NO ES UN HECHO de la demanda como tal connotación se conoce en derecho procesal, se trata de una manifestación de la apoderada de la parte actora, a través de la cual busca justificar la legitimación en la causa de la demandante, lo cual es objeto de debate y será el señor Juez quien decida al respecto.

**Frente al hecho 41:** NO ES UN HECHO como se conoce de acuerdo con los postulados del Derecho Procesal, simplemente es una manifestación de la apoderada de la demandante.

**Frente al hecho 42:** NO ES CIERTO en los términos expuestos por la parte demandante, LO CIERTO ES que, mi representada no ha ejercido actos ilegales o irregulares, que deban ser objeto de declaración de nulidad; adicionalmente, el Fideicomiso constituido mediante la Escritura Pública No. 5839 del 31 de julio de

2019 se encuentra liquidado desde el 19 de julio de 2017, razón por la que no puede ser sujeto ni de derechos u obligaciones.

### **III. OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

**Respecto a la Primera Pretensión:** Me opongo teniendo en cuenta que como se expuso en la contestación a los hechos de la demanda, Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente no suscribió las Escrituras Públicas que la demandante pretende que se declaren como nulas.

**Respecto a la Segunda Pretensión:** Me opongo teniendo en cuenta que como se ha reiterado Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha no tiene ningún vínculo contractual ni suscribió las Escrituras Públicas relacionadas en este trámite, por lo que no es la llamada a restituir las cosas como se encontraban antes de la nulidad, y más si se tiene en cuenta que no es la titular del derecho de dominio.

Adicionalmente, teniendo en cuenta que, al ser una pretensión consecuencial de la primera, y si la primera no es procedente, ésta tampoco lo es.

**Respecto a la Tercera Pretensión:** Teniendo en cuenta que esta pretensión se encuentra dirigida a la sociedad Constructora Berlín S.A.S. y no en contra de Alianza Fiduciaria S.A., no es de mi resorte pronunciarme.

**Respecto a la Cuarta Pretensión:** Me opongo teniendo en cuenta que como se ha reiterado Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha no tiene ningún vínculo contractual ni suscribió las Escrituras Públicas sobre las cuales se solicita la nulidad, por lo que hay una clara falta de legitimación en la causa, por lo que quien debe pagar las costas a favor de mi representada es la parte actora.

### **IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO**

Las excepciones que Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha presenta en este escrito a las pretensiones de la parte demandante son las perentorias que se desprenden de los anteriores pronunciamientos sobre los hechos de la demanda, entre las cuales se encuentran las siguientes:

#### **A. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO SOCIEDAD PROPIAMENTE DICHA**

En este trámite se demuestra a simple vista la falta de legitimación en la causa de Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha, toda vez que bajo esta calidad no existe ninguna relación con los bienes y hechos objeto de litigio, pues la única relación que podría llegar a existir sería en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Valles de la Florida, que como se expone más

adelante, el mismo se encuentra liquidado desde el 19 de julio de 2017. Para mayor entendimiento del Despacho, es necesario relatar sucintamente los hechos que soportan la falta de legitimación en la causa por pasiva, en los siguientes términos:

Mediante Escritura Pública No. 5839 del 31 de julio de 2012 la Arquidiócesis de Manizales, actuando como Fideicomitente Tradente, la Constructora Berlín S.A.S como Promotor Beneficiario y Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Valles de la Florida e identificada con N.I.T 830.053.812-2, suscribieron el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Valles de la Florida, cuyo objeto era:

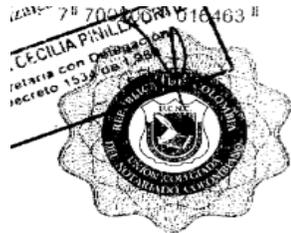
- QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO.** Consiste en: -----
1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que **la FIDUCIARIA, como su vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin.** -----
  2. Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito EL FIDEICOMITENTE le imparta, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato. -----

De igual manera, en la cláusula sexta del mencionado contrato, la cual se denominó “*Conformación del Fideicomiso*”, se estableció lo siguiente:

**EL FIDEICOMITENTE-TRADENTE** transfiere a título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, en favor de ALIANZA, para la conformación del FIDEICOMISO, quien bajo el mismo título así adquiere y recibe real y materialmente, el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre los siguientes inmuebles : Que de acuerdo con la escritura No. 3985 del 29 de mayo

Desde este momento, es claro que la transferencia a título de Fiducia Mercantil que realizó el Fideicomitente Tradente, esto es, la sociedad Constructora Berlín S.A.S. fue a favor de Alianza Fiduciaria S.A. actuando **única y exclusivamente** como vocera y administradora del **Fideicomiso Valles de la Florida** e identificada con NIT. 830.053.812-2.

Ahora bien, en la cláusula novena del mismo contrato se encuentra establecido que la con la transferencia de los bienes realizada a título de Fiducia Mercantil se conformó el Fideicomiso Valles de la Florida, y estos bienes se mantendrían separados del resto de activos de Alianza Fiduciaria S.A. y estaban destinados al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud del mencionado contrato:



**NOVENA-PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Los bienes que conforman este FIDEICOMISO se mantendrán separados del resto de los activos de ALIANZA y no formarán parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA, sólo serán destinados al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de

este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio; por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este PATRIMONIO AUTÓNOMO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la FIDUCIARIA, ni los que pertenecen al patrimonio de la FIDUCIARIA; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del FIDEICOMISO. -----

Teniendo claro este panorama, es evidente que los inmuebles **NO** fueron trasferidos a Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha e identificada con N.I.T. 860.531.315-3, sino que la transferencia se realizó a título de Fiducia Mercantil a Alianza Fiduciaria S.A. actuando **única y exclusivamente** como vocera y administradora del **Fideicomiso Valles de la Florida**, identificado con NIT. 830.053.812-2.

En consecuencia, queda más que demostrado que mi representada **NO es NI ha sido titular de los inmuebles** objeto de las diversas Escrituras de las que se pretende la nulidad absoluta en este proceso, razón por la que no hay lugar a que Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha sea vinculada en el proceso de la referencia, demostrando que se presenta una falta de legitimación en la causa por pasiva y que debe prosperar dicha excepción.

## **B. ALIANZA FIDUCIARIA NO ES LA TITULAR DEL DERECHO DE DOMINIO Y NO ES LA LLAMADA A RESTITUIR LOS INMUEBLES OBJETO DE LITIGIO**

A pesar de que la parte demandante no fue rigurosa en identificar correctamente los inmuebles con su folio de matrícula inmobiliaria o cédula catastral, lo cierto es que los únicos inmuebles que fueron transferidos a título de fiducia mercantil a Alianza

Fiduciaria S.A. en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Valles de la Florida son aquellos identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 100-197304 y 100-197303 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales.

Adicional a como quedó demostrado en la excepción denominada “*Falta de legitimación en la causa por pasiva de Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha*” debe ponerse de presente que, a la fecha de radicación de la demanda, mi representada como sociedad propiamente dicha, e inclusive como vocera y administradora del Fideicomiso Valles de la Florida, no es titular de los inmuebles objeto de litigio, por lo que las pretensiones de nulidad y su consecuencia de restituir las cosas al estado en el que se encontraban, no debe prosperar.

De hecho, como se expuso a lo largo de esta contestación, el Patrimonio Autónomo denominado “Fideicomiso Valles de la Florida” se encuentra liquidado desde el **19 de julio de 2017**, por lo que previo a su liquidación procedió a restituirse a los Fideicomitentes a título de fiducia mercantil los bienes que fueron aportados para el cumplimiento del objeto contractual.

Teniendo lo anterior claro, es importante indicar que el artículo 1242 del Código de Comercio establece que:

*“ARTÍCULO 1242. <TERMINACIÓN DEL NEGOCIO FIDUCIARIO Y DESTINO DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS>. Salvo disposición en contrario del acto constitutivo del negocio fiduciario, **a la terminación de éste por cualquier causa, los bienes fideicomitidos pasarán nuevamente al dominio del fideicomitente o de sus herederos.**”*

Siendo así, observamos lo siguiente respecto de los inmuebles objeto de litigio:

- *Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-197303*

Este inmueble fue restituido en Fiducia Mercantil a la **Constructora Berlín S.A.S.** el 14 de junio de 2013, tal y como consta en la Anotación No. 008 del Certificado de Tradición y Libertad del indicado inmueble:

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-06-2013 Radicación: 2013-100-6-17342  
Doc: ESCRITURA 5720 DEL 24-07-2013 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$2,190,172,000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0155 RESTITUCIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,|-Titular de dominio incompleto)  
DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - NIT. 8605313153 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO  
VALLES DE LA FLORIDA - NIT. 830.053.812-2  
A: CONSTRUCTORA BERLÍN S.A.S. - NIT. 810.006.108-2



- *Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 100-197304*

Este inmueble fue objeto de desenglobe de la totalidad del predio el día 26 de junio del 2013, tal y como consta en la Anotación No. 008 del Certificado de Tradición y Libertad del indicado inmueble, y como resultado de esto se abrieron las siguientes matriculas: 201368, 201369, 201367, 201808, 201807, 201810 y 201809.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-06-2013 Radicación: 2013-100-6-12929

Doc: ESCRITURA 4837 DEL 25-06-2013 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE LA TOTALIDAD DEL PREDIO

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 8605313153 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO

VALLES DE LA FLORIDA NIT.830.053.812.2

De este desenglobe se abrió la matrícula número 100- 201807 la cual mediante escritura pública No. 9116 del 23 de octubre de 2015 fue trasferido a título de restitución en Fiducia Mercantil así:

Manizales. **SEGUNDA.** Que mediante documento privado de fecha tres (03) de Septiembre de dos mil quince (2015), La sociedad CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S. cedió el 3.79% de sus derechos y beneficios correlativos derivados de su condición de FIDEICOMITENTE dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA a LUCELLY RODRIGUEZ CASTELLANOS, LUZ MARINA CASTAÑO TOVAR y JESUS WILLIAM CASTAÑO GOMEZ, quienes adquirieron la calidad de FIDEICOMITENTES en virtud de la cesión antes mencionada. **TERCERA.** Que CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S., quien actúa como FIDEICOMITENTE, solicitó a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA, mediante comunicación escrita de fecha veintiuno (21) de Octubre de dos mil quince (2015), la restitución fiduciaria del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 100-201807 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales a LUCELLY RODRIGUEZ CASTELLANOS, LUZ MARINA CASTAÑO TOVAR y JESUS WILLIAM CASTAÑO GOMEZ. Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar la Restitución de Aporte en Fiducia Mercantil que se contiene en las siguientes cláusulas: -----

Con lo anterior pretendemos demostrar que si bien no se niega que Alianza Fiduciaria S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso Valles de la Florida en su momento fue titular de los bienes ya señalados, lo cierto es que a la fecha de radicación de la demanda ni Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha ni bajo la calidad ya señalada, es la actual propietaria de los inmuebles objeto de litigio. De hecho, la actual titular del

derecho de dominio y sobre la cual debe recaer la obligación de restituir dichos predios, es la sociedad Constructora Berlín S.A.S, quien es parte en este proceso.

**C. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO SOCIEDAD PROPIAMENTE DICHA NO FUE LA TITULAR DE LOS INMUEBLES, FUE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO “FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA”**

Tal y como se expuso anteriormente, y que de hecho, también se le indicó al Despacho por medio del recurso de reposición interpuesto por la suscrita, Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha no fue ni es la titular de los inmuebles objeto de litigio, pues los bienes que fueron aportados por la Arquidiócesis de Manizales en su calidad de Fideicomitente Tradente en el marco de la celebración del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración constitutivo del Fideicomiso Valles de la Florida, fueron aportados a título de fiducia mercantil a Alianza Fiduciaria S.A. en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso referido.

De hecho, como se puede observar en el Certificado de Tradición y Libertad, es evidente que los inmuebles **NO** fueron transferidos a Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha e identificada con N.I.T. 860.531.315-3, sino que la transferencia se realizó a título de Fiducia Mercantil a Alianza Fiduciaria S.A. actuando **única y exclusivamente** como vocera y administradora del Fideicomiso Valles de la Florida, identificado con NIT. 830.053.812-2.

Ahora bien, lo anterior consta de manera taxativa en los Folios de Matricula Inmobiliaria de los bienes transferidos, así:

- *Folio de Matricula Inmobiliaria No. 100-197303*

La anotación No. 003 del Certificado de Tradición y Libertad del mencionado inmueble, señala:

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-08-2012 Radicación: 2012-100-6-15789  
Doc: ESCRITURA 5839 DEL 31-07-2012 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO  
PREDIO  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ARQUIDIÓCESIS DE MANIZALES NIT. # 8908010243  
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. # 8605313153 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO VALLES DE LA FLORIDA X NIT. # 8300538122

- *Folio de Matricula Inmobiliaria No.100-197304*

Por su parte, la Anotación No. 003 del Certificado de Tradición y Libertad del mencionado inmueble, establece:

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-08-2012 Radicación: 2012-100-6-15789  
Doc: ESCRITURA 5839 DEL 31-07-2012 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0184 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE ESTE Y OTRO  
PREDIO  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ARQUIDIÓCESIS DE MANIZALES NIT. # 8908010243  
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. # 8605313153 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO  
VALLES DE LA FLORIDA X NIT. # 8300538122

En consecuencia, queda más que demostrado que mi representada en la calidad a la que concurre a este proceso NO es ni ha sido la titular de los inmuebles, por cuanto las pretensiones encaminadas a la declaración de la nulidad absoluta de las escrituras alegadas en este proceso, no debe prosperar en contra mi representada.

#### **D. LA DEMANDANTE NO IDENTIFICÓ CORRECTAMENTE EL INMUEBLE OBJETO DE LITIGIO Y PRETENDE GENERAR UNA CONFUSIÓN ENTRE EL QUE FUE REALMENTE APORTADO AL FIDEICOMISO Y EL PRESUNTAMENTE POSEIDO POR ÉSTA.**

Como fue expuesto a lo largo de esta contestación, es claro que la demandante pretende convertir este proceso en una discusión sobre una presunta posesión que además de no estar soportado en las pruebas que obran en el plenario, se debe tramitar bajo una clase de proceso completamente diferente al que se tramita en esta oportunidad. De hecho, en reiteradas ocasiones, la demandante busca generar una confusión entre los inmuebles que fueron aportados al Fideicomiso Valles de la Florida y aquel que supuestamente es poseído por la señora Cardona Idárraga, sin que pueda apreciarse la identidad de objeto.

Sin perjuicio de lo anterior, más allá del dicho de la apoderada, no existe prueba de que se traten de los mismos inmuebles y más si se tiene en cuenta que los hechos de la demanda no cumplen con la claridad necesaria y en varias ocasiones omite identificar plenamente los inmuebles con su folio de matrícula; pues la apoderada se limita a transcribir unos linderos que además de no señalar de dónde provienen (*v.gr. folio de matrícula, levantamientos topográficos, escrituras públicas, etc.*) tampoco indica de qué predio se trata, siendo una carga de la demandante probar adecuada y suficientemente sus dichos y no simplemente limitarse a elevar una serie de manifestaciones sin el soporte probatorio necesario.

#### **E. EL PATRIMONIO AUTONOMO QUE FUE TITULAR DE LOS INMUEBLES OBJETO DE DEBATE SE ENCUENTRA LIQUIDADO RAZÓN POR LA CUAL NO PUEDE SER OBJETO NI DE OBLIGACIONES NI DERECHOS**

En aras de ser enfática con los fundamentos de defensa de mi representada, como se expuso anteriormente, el Fideicomiso Valles de la Florida se encuentra liquidado desde el **19 de julio de 2017**, tal y como se puede observar en la Certificación que se anexa como prueba.

Por consiguiente, al no existir jurídicamente, tal y como se prueba con el certificado que se allega al proceso, tampoco es posible que se vincule a dicho Fideicomiso, pero aún más importante, debe tenerse en cuenta que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1242 del Código de Comercio, una vez se liquidó el Patrimonio Autónomo, los bienes que se encontraban aportados a éste fueron restituidos a los Fideicomitentes, específicamente, a la sociedad Constructora Berlín S.A.S. situación que se puede comprobar fácilmente en los Certificados de Tradición y Libertad de los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 100-197303 y 100-197304.

En ese sentido, es claro que al haberse liquidado el Fideicomiso Valles de la Florida, éste no puede ser objeto de derechos y obligaciones, por lo que las pretensiones de la demanda deben estar encaminadas a los realmente legitimados en la causa por pasiva, y cualquier demanda o acción que se pretenda en contra del Fideicomiso referido no puede prosperar, pues lo cierto es que una sentencia sería completamente irrisoria y sin vocación de ejecución ante la inexistencia del que fue titular en algún momento de los inmuebles objeto de litigio.

**F. TENIENDO EN CUENTA QUE EL FIDEICOMISO ESTA LIQUIDADO, LAS RESULTAS DEL PROCESOS RECAERÍAN EN QUIENES FUERON SUS FIDEICOMITENTES, ES DECIR, LA ARQUIDIÓCESIS DE MANIZALES Y CONSTRUCTORA BERLIN S.A.S.**

Corolario a lo anterior, y como se ha expresado de manera enfática, quienes deben responder por cualquier resulta del proceso, no es Alianza Fiduciaria S.A. ni como sociedad propiamente dicha ni como vocera y administradora de un Fideicomiso que a la fecha es inexistente, pues los titulares de los inmuebles y sobre quienes recae la obligación de restituir es en los fideicomitentes, especialmente, en la sociedad Constructora Berlín S.A.S. pues varios años antes de la liquidación del Fideicomiso se le restituyó el aporte a título de fiducia mercantil como consta en las Escrituras Públicas que se encuentran en el expediente y las que se aportan con esta contestación.

**G. LAS DEMÁS EXCEPCIONES** que se desprendan de la contestación de los hechos de la demanda y de lo que se pruebe en el curso de este proceso.

**H. EXCEPCIÓN GENÉRICA**

De conformidad con el artículo 282 del Código General del Proceso, solicito se declaren las excepciones que conforme a derecho resulten probadas en la presente *litis*, sin perjuicio que no hayan sido mencionadas de manera expresa en la contestación de la demanda.

**V. PRUEBAS**

Para que sean decretadas, practicadas y valoradas dentro del presente proceso civil, solicito al Despacho las siguientes pruebas:

#### **5.1. PRUEBAS DOCUMENTALES:**

1. Escritura Pública No.5839 del 31 de julio de 2012, mediante la cual se protocolizó el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración constitutivo del Fideicomiso Valles de la Florida.
2. Escritura Pública No. 9116 del 23 de octubre de 2015 por medio de la cual el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 100- 201807 fue trasferido a título de restitución en Fiducia Mercantil.
3. Escritura Pública No. 4837 del 25 de junio de 2013, por medio de la cual se procedió al desenglobe del predio aportado al Fideicomiso Valles de la Florida.
4. Otrosí No. 1 al Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del Fideicomiso Valles de la Florida del 3 de mayo de 2013.
5. Certificado de liquidación del Fideicomiso Valles de la Florida expedido por Alianza Fiduciaria S.A.

#### **5.2. INTERROGATORIO DE PARTE:**

Solicito al Despacho que se decrete el Interrogatorio de parte de la demandante, esto es, la señora Estela Cardona Idárraga, para que en la fecha y hora que prevea el Despacho para diligencia, le sea tomado por nuestra cuenta interrogatorio, el cual haré bajo las reglas previstas en el Código General del Proceso.

#### **5.3. CONTRADICCIÓN A LA PRUEBA PERICIAL DE LA PARTE DEMANDANTE**

Es menester aprovechar la oportunidad para solicitar la contradicción del dictamen pericial, por lo que pedimos al Despacho que se cite al señor JOSÉ VICENTE ESPINOSA DE LA CRUZ, Topógrafo al servicio de ALIAR S.A. con la finalidad de que absuelva el interrogatorio que efectuaré de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 228 del Código General del Proceso.

#### **5.4. TESTIMONIALES**

Manifiesto al Despacho que me reservo el derecho de interrogar a los testigos citados por la parte demandante, esto es, (i) BERNARDO CIFUENTES, (ii) JOSÉ HERNÁN GALLEGO, (iii) AMPARO ARANGO, (iv) CARLOS ALBERTO CARDONA, (v) LUIS CARLOS DÍAZ, (vi) ADELA IDÁRRAGA.

## **VII. ANEXOS**

7.1. Certificado de existencia y representación legal.

7.2. Los documentos enlistados en el acápite de pruebas.

## **VIII. NOTIFICACIONES**

Alianza Fiduciaria S.A. y la suscrita recibirán notificaciones en la Carrera 15 No. 82 - 99, Teléfono 6447700, de la ciudad de Bogotá, correo electrónico: [notificacionesjudiciales@alianza.com.co](mailto:notificacionesjudiciales@alianza.com.co).

Respetuosamente,

**TATIANA ANDREA ORTIZ BETANCUR**

C.C. No. 53.106.721 de Bogotá D.C.

T.P. No 181.225 del C. S. de la J.