

Señora Juez
DRA. MARINA ACOSTA ARIAS
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR
j03ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co
E.S.D.

PROCESO	DECLARATIVO DE PAGO POR CONSIGNACION
RADICADO	20001310300320200018400
DEMANDANTE	RAQUEL EUFEMIA ALVAREZ BAUTE
DEMANDADOS	REM CONSTRUCCIONES S.A. ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
ASUNTO	CONTESTACIÓN DE DEMANDA

LAURA YAZMIN LOPEZ GARCIA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 1.014.232.349, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No 258.961 del Consejo Superior de la Judicatura, quien obra en su condición de Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 1376 del 19 de febrero de 1992, otorgada en la Notaría 10ª del Círculo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá Sede Norte bajo la Matrícula Mercantil No. 01908951 del 30 de junio de 2009, sociedad identificada con el NIT 800.155.413-6 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1992, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada por la señora **RAQUEL EUFEMIA ALVAREZ BAUTE**, en los siguientes términos:

I. HECHOS

Frente a cada uno de los hechos señalados en la demanda, nos pronunciamos en los siguientes términos:

1. FRENTE AL HECHO NÚMERO 1.

NO ES CIERTO EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS POR LA PARTE DEMANDANTE. En primer lugar, es necesario aclarar que el contrato de vinculación relacionado con la aquí demandante no es el indicado por el apoderado en el presente hecho, se precisa que el contrato de vinculación relacionado con la demandante fue suscrito inicialmente por la sociedad CENTRO INTEGRAL SERVICIOS NIÑOS EMPRENDEDORES S.A.S. en calidad de beneficiaria de área, REM CONSTRUCCIONES S.A en calidad de Fideicomitente y **el FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA – VALLEDUPAR cuya vocera y administradora es Acción Sociedad Fiduciaria.**

Posteriormente se llevó a cabo en fecha 19 de marzo 2015 un contrato de cesión de posición contractual de beneficiaria de área, entre la sociedad CENTRO INTEGRAL SERVICIOS NIÑOS EMPRENDEDORES S.A.S. en calidad de CEDENTE y la señora **RAQUEL EUFEMIA ALVAREZ BAUTE** en calidad de Cesionaria.

En Segundo lugar, es necesario indicar que las funciones de la Fiduciaria derivadas de la ejecución del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA – VALLEDUPAR están relacionadas única y exclusivamente con la administración de los recursos entregados por los Beneficiarios de área, por el Fideicomitente o aquellos que se deriven del crédito, pero bajo ninguna circunstancia la Fiduciaria y/o el Fideicomiso son garantes o asumen responsabilidad alguna derivada del desarrollo o construcción del Proyecto Inmobiliario, situación que la demandante declaró

conocer, entender y aceptar con la suscripción del Contrato de Vinculación, tal y como se evidencia en la cláusula séptima del mencionado contrato y el cual a continuación nos permitimos citar:

SÉPTIMA. DECLARACIÓN DE EL BENEFICIARIO DE ÁREA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA con la firma del presente contrato acepta(n) que el PROYECTO que se ha de construir y desarrollar sobre el(los) bien(es) inmueble(s) que será(n) transferido(s) al FIDEICOMISO LOTE, es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE, quien por la vinculación de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no pierde tal calidad, y que ACCION será la titular de los bienes que conformen el FIDEICOMISO LOTE y el FIDEICOMISO RECURSOS, sin injerencia en el desarrollo de las construcciones o en el cumplimiento de las obligaciones que surgen para EL FIDEICOMITENTE en virtud de la presente vinculación, igualmente EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara(n) conocer, entender y aceptar que:

- En desarrollo del presente contrato, la gestión de LA FIDUCIARIA no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa, ni indirectamente, promoción de enajenación de los inmuebles que forman parte del PROYECTO.
- LA FIDUCIARIA no participa en el desarrollo del PROYECTO, ni como constructor, ni como GERENTE.
- Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo EL PROYECTO, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo.
- LA FIDUCIARIA no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados a EL FIDEICOMITENTE, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de aquellos.
- LA FIDUCIARIA no es responsable de la comercialización, promoción, construcción, gerencia, interventoría de EL PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes del mismo.
- LA FIDUCIARIA no es responsable de los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general de EL PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación.
- Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que LA FIDUCIARIA adquiere como vocera del FIDEICOMISO LOTE y el FIDEICOMISO RECURSOS 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, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a LA FIDUCIARIA por los conceptos contenidos en la anterior declaración.

2. FRENTE AL HECHO NÚMERO 2.

ES CIERTO de conformidad con la cláusula primera del Contrato de Vinculación el mismo tenía por objeto: *“(...) establecer la condiciones por las cuales EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vinculan al FIDEICOMISO RECURSOS mediante la entrega de recursos en dinero, que les confieren el derecho a recibir como beneficio la propiedad que le será transferida por el FIDEICOMISO LOTE y la entrega material de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s)”*.

3. FRENTE AL HECHO NÚMERO 3.

Teniendo en cuenta que este hecho contiene varias manifestaciones, es necesario pronunciarnos sobre cada una de ellas. En primer lugar, es necesario indicar que **NO NOS CONSTA** los acuerdos privados que se hayan suscrito entre la señora HORTENSIA ARENAS AVILA y RAQUEL ALVAREZ BAUTE, teniendo en cuenta que mi representada no es ni hace parte de dichos acuerdos privados. En segundo lugar, es importante manifestar que mediante documento privado, se modificó el Contrato de Vinculación suscrito por la señora **RAQUEL EUFEMIA ALVAREZ BAUTE**, con el propósito de modificar la unidad inmobiliaria inicialmente asignada, así como, modificar el cronograma de pagos establecido.

Tal como lo establece el recuento de antecedentes de los otrosíes Suscritos:

- | | |
|------|--|
| I. | Mediante documento privado de fecha 13 de marzo de 2012 se celebró un contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO RECURSOS ALTOS DE LA SIERRA – VALLEDUPAR. |
| II. | Que el pasado 10 del mes de Julio de 2012, se suscribió el contrato de vinculación, el cual tiene por objeto establecer las condiciones para la vinculación al FIDEICOMISO FIDEICOMISO RECURSOS ALTOS DE LA SIERRA – VALLEDUPAR, mediante la entrega de recursos en dinero, que les confieren el derecho a recibir como beneficio la propiedad y la entrega material del apartamento 1402 que surja con ocasión del desarrollo del proyecto, que se identificó con el número de encargo 1700-003558. |
| III. | Que mediante otro si No 1 de fecha 11 de abril de 2013 se modificó el cronograma de aportes. |
| IV. | Que mediante contrato de cesión de derechos derivados del contrato de vinculación, suscrito el 19 de marzo de 2015, LA BENEFICIARIA DE ÁREA adquirió el 100% de los derechos de beneficio, modificando el número del encargo fiduciario al 1700-003558. |
| V. | Que LA BENEFICIARIA DE ÁREA desea cambiar la unidad inmobiliaria a la que originalmente se vinculó apartamento 1402, por el apartamento 1302 en el mismo proyecto, modificando el valor y el plan de pagos. |

4. FRENTE AL HECHO NÚMERO 4.

ES CIERTO.

5. FRENTE AL HECHO NÚMERO 5.

Teniendo en cuenta que este hecho contiene varias manifestaciones, es necesario pronunciarnos sobre cada una de ellas. Lo primero es afirmar que **NO NOS CONSTA** que la señora **RAQUEL EUFEMIA ALVAREZ BAUTE** haya tenido o tenga la posesión del apartamento 1302 del Proyecto Inmobiliario desde hace 5 años, teniendo en cuenta que, de conformidad con los términos del Contrato de Vinculación, el Fideicomitente es el encargado de realizar la entrega material de la unidad inmobiliaria a favor del Beneficiario de Área, sin que la Fiduciaria y/o el Fideicomiso tengan injerencia en este trámite. En segundo lugar, **ES CIERTO** que se han hecho aportes al FIDEICOMISO RECURSOS ALTOS DE LA SIERRA – VALLEDUPAR por una suma de NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES TREINTA MIL PESOS (\$957.030.000,00 MCTE).

6. FRENTE AL HECHO NÚMERO 6.

Teniendo en cuenta que este hecho contiene varias manifestaciones, es necesario pronunciarnos sobre cada una de ellas. En primer lugar, es necesario indicar que **NO ES CIERTO** que mi representado no se haya allanado a recibir el saldo de los aportes a los cuales se comprometió entregar el demandante. Lo anterior, teniendo en cuenta que dentro del Contrato de Vinculación quedaron establecidas las condiciones y plazos en los cuales el Beneficiario de área se comprometía a realizar sus aportes, por lo cual, desde el inicio de la relación quedó completamente claro y establecido el procedimiento a seguir para tal efecto.

Ahora bien, **NO ES CIERTO** que mi representada haya prolongado en el tiempo la escrituración de la unidad inmobiliaria. Al respecto es importante indicar que, en la cláusula décima del Contrato de Vinculación, se estableció que es el Fideicomitente el responsable de notificar al Beneficiario de área la fecha, hora y notaría en la cual se otorgará la Escritura Pública de transferencia de la unidad inmobiliaria, por lo cual, en ningún caso mi representado está incumplido en sus obligaciones.

7. FRENTE AL HECHO NÚMERO 7.

NO ES CIERTO en los términos planteados por el demandante. Sobre el particular es necesario señalar que, una vez revisado nuestro sistema de gestión documental la comunicación que es indicada por el demandante no fue radicada ante mi representado, por lo cual, no conocemos el contenido de esta ni las solicitudes elevadas por el demandante. **Así mismo, se reitera que los datos para la consignación de los recursos han sido plenamente informados a la parte demandante.**

8. FRENTE AL HECHO NÚMERO 8.

NO NOS CONSTA, toda vez que como se puede evidenciar este hecho no está relacionado con mi representado, por lo cual, nos atenemos a lo que se pruebe dentro del proceso.

9. FRENTE AL HECHO NÚMERO 9.

NO ES CIERTO en los términos planteados por el demandante. En primer lugar, es necesario reiterar que de conformidad con la cláusula décima del Contrato de Vinculación el Fideicomitente es el responsable de notificar al Beneficiario de área de la fecha, hora y notaría en la cual se otorgará la Escritura Pública. Así mismo, dentro de la mencionada cláusula se indicó que la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA – VALLEDUPAR otorgaría la Escritura Pública por fuera del despacho notarial de conformidad con las disposiciones y facultades establecidas en el Decreto 2148 de 1983, derivado de lo cual, su comparecencia a la notaría no era requerida para el otorgamiento de la misma por parte del Fideicomitente y el Beneficiario de área. Así las cosas, reiteramos que en ningún caso se constituyó un incumplimiento en cabeza de mi representado.

10. FRENTE AL HECHO NÚMERO 10.

NO NOS CONSTA teniendo en cuenta que no es un hecho relacionado con mi representada. En todo caso, es importante indicar que el Acta de no comparecencia no es prueba suficiente para manifestar un posible incumplimiento de las obligaciones de mi representada, ya que como lo hemos indicado la comparecencia de la FIDUCIARIA no era necesaria para el otorgamiento de la Escritura Pública, en razón a que quien ostenta la titularidad el FIDEICOMISO LOTE PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA – VALLEDUPAR.

11. FRENTE AL HECHO NÚMERO 11.

NO ES CIERTO. Lo cierto es que el giro de los recursos debe realizarse de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Vinculación, cuyos términos y condiciones la demandante declaró conocer, entender y aceptar con la suscripción del Contrato de Cesión, en virtud del cual adquirió la condición de beneficiaria de área.

12. FRENTE AL HECHO NÚMERO 12.

NO ES CIERTO, a la fecha de la presente comunicación el demandante no ha realizado ningún ofrecimiento a mi representado y en todo caso, el giro de los recursos a los cuales se comprometió debe realizarse de conformidad con los términos del contrato de vinculación.

II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Sobre todas y cada una de las pretensiones establecidas en el escrito de la demanda, nos oponemos a cada una de ellas, teniendo en cuenta las razones que se expondrán brevemente a continuación y que se profundizarán en el acápite de excepciones de mérito:

En primer lugar, en ningún caso la FIDUCIARIA en su propio ni como vocera y administradora del FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA VALLEDUPAR está en mora de recibir los recursos a los cuales se comprometió el Beneficiario de área de conformidad con los términos del Contrato de Vinculación, ya que el procedimiento para el giro de los recursos fue previamente establecido en el mencionado contrato de vinculación, por lo cual, bajo ninguna circunstancia se configuró una situación de incumplimiento.

Se reitera la fiduciaria en nombre propio en ningún caso recibe recurso de los beneficiarios de área vinculados a los negocios fiduciarios administrados por esta.

Por otra parte, el acuerdo suscrito entre el demandante en calidad de Beneficiario de área, la sociedad REM CONSTRUCCIONES S.A. en calidad de Fideicomitente y el FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA – VALLEDUPAR fue un Contrato de Vinculación, dentro del cual claramente se estableció que dicho acuerdo en ningún caso constituye un contrato de promesa de compraventa, por lo cual, la Escritura Pública en ningún caso sería de compraventa como lo solicita el demandante.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

A. PROCEDIMIENTO PARA EL GIRO DE RECURSOS ESTABLECIDO DE MANERA PREVIA EN EL CONTRATO DE VINCULACIÓN.

El demandante alega que mi representado se encuentra en mora de recibir el saldo de los aportes a los cuales el mismo se comprometió a realizar a partir del momento en el cual adquirió la calidad de Beneficiario

de área, sin embargo, fundamenta su posición en un desconocimiento de los términos establecidos en el Contrato de Vinculación.

Como se puede evidenciar, en la cláusula segunda del Contrato de Vinculación se estableció lo siguiente:

SEGUNDA. ENTREGA DE RECURSOS: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obligan a entregar los recursos en las cuantías y oportunidades establecidas al inicio del presente contrato. LA FIDUCIARIA deberá administrar los dineros que entregue(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de conformidad con lo previsto en el presente contrato. La no entrega por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de los recursos en las fechas establecidas, dará lugar al cobro de intereses moratorios sobre los recursos no entregados a la tasa comercial de mora más alta permitida por la ley, los que una vez recibidos incrementarán el FIDEICOMISO RECURSOS, sin perjuicio de las acciones y facultades que se confieren en el presente contrato. Cualquiera de los recursos que entreguen EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA será(n) aplicado(s) en primer lugar al pago de los intereses que

tenga pendientes de cancelación, y los excedentes se abonarán al valor de la cuotas adeudadas. Los recursos deberán ser entregados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a LA FIDUCIARIA directamente, o en las oficinas de EL FIDEICOMITENTE, mediante cheque con sello de cruce restrictivo girado a favor de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS, o mediante consignación en la cuenta bancaria del FIDEICOMISO RECURSOS que indique LA FIDUCIARIA. Si alguno de los recursos se entregan en cheque por el EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y este fuera devuelto por la entidad financiera por cualquier causa, LA FIDUCIARIA por instrucción expresa y escrita de EL FIDEICOMITENTE cobrará a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA intereses moratorios a la máxima tasa legal permitida, de acuerdo con la información que al efecto recibirá de EL FIDEICOMITENTE a cuyo cargo se encuentra el control y causación de tales intereses.

PARÁGRAFO 1. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que acepta(n) que los recursos que entrega(n) se imputen primeramente a los intereses que tenga(n) pendiente(s) de cancelar, si los hubiere y el excedente a los recursos adeudados.

PARÁGRAFO 2. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, en el evento en que parte de sus recursos los hayan de entregar mediante la obtención de un crédito o mediante contrato de leasing, impartirán la instrucción a la correspondiente entidad crediticia o financiera a través de la cual tramiten el crédito o el leasing, para que el valor sea desembolsado directamente a favor del FIDEICOMISO RECURSOS, una vez se cumplan los requisitos establecidos por la correspondiente entidad crediticia. El trámite del crédito corresponde adelantarlo directamente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y su otorgamiento no los exime de la cancelación de los recursos que se comprometieron a aportar y por ende faculta a LA FIDUCIARIA y a EL FIDEICOMITENTE para el ejercicio de las acciones previstas en este contrato en los términos del mismo y en la ley. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante la entidad financiera o crediticia con tres (3) meses de anticipación a la fecha establecida para la firma de la escritura pública de transferencia el préstamo referido, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija y que declara(n) conocer. Si en el transcurso de este trámite se exigieren otros documentos deberá(n) presentarlos en el plazo que la institución financiera le fije, igualmente se obliga(n) a otorgar oportunamente los documentos y garantías necesarias para el otorgamiento del crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido por su parte este contrato, con las facultades y consecuencias a favor de EL FIDEICOMITENTE. No obstante, estos podrán optar por continuar con el negocio, pero en el evento en el que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar intereses al FIDEICOMISO RECURSOS a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha establecida para la firma hasta la fecha, en que efectivamente se firme el instrumento. Sobre la suma de dinero financiada mediante crédito u operación de leasing, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA reconocerán y pagarán al FIDEICOMISO RECURSOS, durante cuarenta y cinco (45) días hábiles, intereses a una tasa igual al interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, exigibles por mensualidades vencidas, los cuales se causarán a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de transferencia, hasta el día en que EL FIDEICOMISO RECURSOS reciba dicha suma. Si pasados los cuarenta y cinco (45) días antes mencionados la Entidad crediticia no hubiere desembolsado la suma en mención al FIDEICOMISO RECURSOS, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA pagará al FIDEICOMISO RECURSOS intereses de mora a la tasa máxima autorizada, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento se prevé en el presente contrato. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declaran conocer todos los requisitos exigidos por las entidades financieras para esta clase de préstamos, cuya aprobación es discrecional y en consecuencia, EL FIDEICOMITENTE no se hace responsable de garantizar su aprobación.

PARÁGRAFO 3. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de todos los gastos y costos ocasionados por el estudio, aprobación y desembolso del crédito tales como avalúos, estudio de títulos, primas de seguros, copias de escrituras, gastos notariales y de registro de la hipoteca y demás conceptos que se le cobren para perfeccionar el crédito aludido. El cobro de estas sumas, incluido el interés mencionado, serán objeto de cobro por parte de la correspondiente entidad financiera o de EL FIDEICOMITENTE directamente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, según se pacte entre éstos, para lo cual ACCIÓN a petición de aquel, conferirá las autorizaciones o poderes necesarios.

PARÁGRAFO 4. DOCUMENTOS DE GARANTÍA. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a suscribir, previamente al otorgamiento de la escritura pública, todos los documentos que a juicio de EL FIDEICOMITENTE sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente, el pago de cualquier saldo que exista a cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y a favor de EL FIDEICOMITENTE con ocasión del presente contrato, así como también EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor del banco o la entidad que haya escogido y/o de terceros por conceptos que tengan nexo de causalidad con el presente contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, intereses de subrogación, etc.

Así las cosas, los plazos, las condiciones, los términos y el procedimiento para que el beneficiario de área realizara sus aportes están previamente establecidos en el Contrato de Vinculación y/o sus modificaciones, acuerdos que el demandante declaró conocer, entender y aceptar con la suscripción del Contrato de Cesión mediante el cual adquirió la condición de beneficiario de área, tal y como consta a continuación:

SEGUNDA.- MANIFESTACIÓN ESPECIAL: EL CESIONARIO manifiesta que conoce y acepta los términos, modalidades, reglamentación legal, derechos, y condiciones del **CONTRATO DE VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA-VALLEDUPAR ENCARGO FIDUCIARIO 1700-001475**, celebrado mediante documento privado de fecha 10 de Agosto de 2012; y que por lo tanto, queda sujeto a sus reglas y a las condiciones que se establezcan sobre el mismo.

Derivado de lo anterior, y a diferencia de lo indicado por el demandante, en ningún caso mi representado se encuentra en mora de recibir los recursos que el demandante se comprometió a entregar, toda vez que reiteramos desde el inicio del contrato se indicó con claridad cual debía ser el procedimiento que debía realizar el beneficiario de área para el cumplimiento de sus obligaciones.

Sobre el particular, es necesario manifestar que la doctrina ha indicado que para se constituya en mora al acreedor es necesario que se configuren tres elementos fundamentales a saber:

1. Que el Acreedor esté en la obligación de recibir la prestación debida,
2. Que el deudor realice una oferta real de cumplimiento, y
3. Que el acreedor se oponga sin ningún motivo a recibir el cumplimiento del deudor.

Y es precisamente en los elementos 2 y 3 que los argumentos del demandante carecen de fundamento, ya que a la fecha de la presente contestación el deudor no ha realizado ninguna oferta a mi representado para el pago de sus aportes y bajo ninguna circunstancia mi representado se ha negado a recibir los recursos, cuyo procedimiento para su entrega quedó claramente establecido desde el Contrato de Vinculación.

B. NO SE CONFIGURA UNA SITUACION INCUMPLIMIENTO EN CABEZA DE MI REPRESENTADO.

A lo largo del escrito de la demanda, el demandante indica que mi representado ha alargado indefinidamente el otorgamiento de la escritura pública, sin embargo, dicha situación nuevamente evidencia un desconocimiento de los términos del Contrato de Vinculación. Como el despacho podrá evidenciar dentro de la Cláusula Décima del mencionado contrato, se estableció el procedimiento para el otorgamiento de la escritura y las condiciones que se debían acreditar para proceder en tal sentido. A continuación, nos permitimos citar la mencionada cláusula:

DECIMA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión de la(s) unidad(es) a la(s) que constituye(n) el beneficio en este contrato, la cual se efectuará como cuerpo cierto, junto con los coeficientes de copropiedad que le correspondan de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO LOTE, EL FIDEICOMITENTE como responsable de la gerencia y construcción y por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA o por sus cesionarios, en la fecha y notaría que informen EL FIDEICOMITENTE a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, con al menos treinta (30) días calendario de anticipación, de acuerdo con lo previsto en la primera hoja de este contrato, siempre y cuando EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA haya cumplido todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, especialmente haber cancelado la totalidad de sus aportes, y en caso de requerir financiación tener el crédito aprobado, con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la entidad financiera, o la firma del contrato de leasing con la entidad correspondiente. No obstante lo anterior, la firma de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito del FIDEICOMITENTE y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por la prórroga

que EL FIDEICOMITENTE le conceda en el evento en que aún existan aportes pendientes. LA FIDUCIARIA otorgará la Escritura Pública por fuera del despacho notarial, si es del caso de conformidad con las facultades otorgadas por el Decreto 2148 de 1983. Será responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE y de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA tener listos los documentos que deban protocolizarse con la escritura pública contentiva de la transferencia. Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se negare(n) a firmar la Escritura Pública de transferencia de dominio a título de beneficio dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le(s) requiera para tal fin, es decir, si transcurrido este plazo no comparecen a la firma de la citada escritura, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar a favor de LA FIDUCIARIA una remuneración de un (1) salario mínimo legal mensual vigente pagadero mes vencido por cada mes o fracción que transcurra entre el vencimiento de los cinco (5) días y la firma de la Escritura Pública por su parte. También se causará esta remuneración en el evento en que EL BENEFICIARIO DE AREA no solicite ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente el registro de la Escritura Pública de transferencia de dominio a título de beneficio, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en la que le sean entregadas las copias de la Escritura Pública extendidas para tal fin. Teniendo en cuenta que la transferencia podrá protocolizar el formulario de pago del impuesto predial del lote en mayor extensión, el impuesto que se cause exclusivamente sobre la unidad será por cuenta de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a partir del instante en que se adeude dicho impuesto.

Derivado de lo anterior es claro que:

1. Es el Fideicomitente, esto es, la sociedad REM CONSTRUCCIONES S.A. y no mi representado el obligado a notificar al Beneficiarios de área y al FIDEICOMISO LOTE PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA VALLEDUPAR la fecha, hora y notaría en la cual se otorgaría la escritura pública de transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil de la unidad inmobiliaria a favor del beneficiario de área.
2. Para efectos de proceder con la transferencia, el beneficiario de área debe estar a paz y salvo en el estado de sus aportes, situación que a la fecha no se ha cumplido.
3. La FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA VALLEDUPAR otorgaría la escritura pública por fuera del despacho notarial de conformidad con las facultades otorgadas en el Decreto 2149 de 1983.

Así las cosas, a diferencia de lo manifestado por el demandante, mí representado en ningún caso ha desconocido o incumplido sus obligaciones. Por el contrario, se ha dado estricto cumplimiento a los términos del Contrato de Vinculación el cual constituye ley para las partes.

C. EL NEGOCIO JURÍDICO CELEBRADO OBEDECE A UN CONTRATO ATÍPICO QUE EN NINGÚN CASO CONSTITUYE UN CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

Sea importante memorar que la Fiducia Mercantil Inmobiliaria se ha convertido, en los últimos años, en uno de los mecanismos más utilizados para el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Lo anterior, por cuanto esta figura provee seguridad en la administración de los recursos que son invertidos por las distintas partes involucradas en el desarrollo de los proyectos inmobiliarios. A su vez, es importante tener en cuenta que esta figura se hizo posible en el ordenamiento jurídico Colombiano con la introducción de la fiducia mercantil en el año de 1971 con la expedición del Código de Comercio mediante el Decreto 410 de dicho año.

De manera general, la figura consiste en que con la suscripción de un contrato de fiducia mercantil inmobiliaria, la Fiduciaria como vocera y administradora del patrimonio autónomo que se constituye, recibirá y administrará los recursos aportados por las partes intervinientes en el negocio inmobiliario, que de manera general corresponden a: (i) aportes del FIDEICOMITENTE, (ii) aquellos recursos provenientes de operaciones de crédito, y (iii) aquellos aportados por los BENEFICIARIOS DE ÁREA. En dicho contrato se establecen, entre otras cosas, las condiciones técnicas, jurídicas y financieras que viabilizaban el desarrollo del proyecto y que al ser acreditadas otorgan el derecho al Fideicomitente de que los recursos obtenidos se pongan a su disposición para el desarrollo y construcción del proyecto inmobiliario. A su vez, en dicho contrato se establece el uso que se les debe dar a los recursos en las distintas etapas del proyecto y a quien deberán ser entregados en los distintos escenarios en que puede desencadenar el proyecto inmobiliario. Como se puede apreciar a simple vista corresponde a un contrato mucho más complejo que y detallado que el mero contrato de promesa de compraventa de bien inmueble cuya regulación en nuestro ordenamiento data del año 1873.

Para el caso que nos ocupa, los BENEFICIARIOS DE ÁREA, como lo es la demandante INMOBILIARIA MONTI S.A.S. son aquellas personas naturales o jurídicas que mediante la celebración de Contratos de Vinculación se vinculan y adquieren tal condición en el fideicomiso inmobiliario, y los cuales en caso que se hayan acreditado las condiciones técnicas, financieras y jurídicas por parte del Fideicomitente y que el BENEFICIARIO DE ÁREA haya cumplido con todas su obligaciones de aportes, éste tiene derecho a que se le restituya una unidad inmobiliaria resultante del proyecto, en virtud, precisamente, de dichos aportes.

Como se mencionó, los BENEFICIARIOS DE ÁREA se vinculan al fideicomiso inmobiliario a través de la suscripción de un documento privado denominado CONTRATO DE VINCULACIÓN.

A la luz de nuestro ordenamiento jurídico, este tipo de contratos se consideran contratos atípicos, toda vez que sobre los mismos, no existe regulación específica en la cual se indiquen sus características, elementos esenciales, formas, ejecución, entre otras. Pese a lo anterior, la doctrina y la práctica comercial han venido decantando los elementos y características que reviste este tipo de contratos.

Tal y como lo establece el Dr. Luis Gonzalo Baena Cardenas en su libro denominado Fiducia Inmobiliaria, *“los contratos de vinculación son necesarios frente al contenido del contrato de fiducia inmobiliaria (contrato matriz) en la medida en que desarrollan aspectos de índole patrimonial singular y determinados entre los terceros interesados en adquirir las unidades inmuebles resultantes del proyecto de construcción, el o los fideicomitentes promotores/constructores/desarrolladores y la sociedad fiduciaria, al tiempo que delimitan obligaciones de manera concreta”* (BAENA CARDENAS, 2017)

Es así como, se puede indicar que el contrato de vinculación es un contrato mercantil atípico, en virtud del cual se establecen las condiciones bajo las cuales una persona denominada BENEFICIARIO DE ÁREA se vincula a un fideicomiso mercantil, con el propósito de que en virtud de los aportes que este haga al FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA como vocera y administradora del patrimonio autónomo titular del derecho real de dominio del bien inmueble de mayor extensión, y por ende, de las unidades inmobiliarias resultantes, una vez finalizado el desarrollo y construcción del proyecto por parte del FIDEICOMITENTE, transfiera la titularidad jurídica a título de beneficio en fiducia mercantil y no a título de compraventa de la unidad inmobiliaria que representa el beneficio establecido en el Contrato de Vinculación, y éste último haga entrega material de la misma.

En todo caso, mediante la suscripción del Contrato de Vinculación a un Fideicomiso el Beneficiario de Área se vincula, en dicha condición, a un contrato de fiducia mercantil, el cual se encuentra regulado en los artículos 1226 a 1244 del Código de Comercio.

Así mismo, podemos establecer que el Contrato de Vinculación a un Fideicomiso detenta las siguientes características:

1. **Contrato Plurilateral:** Para la celebración de este tipo de contratos es necesario que concurren tres partes a saber:
 - a. Sociedad Fiduciaria como vocera y administradora del patrimonio autónomo al cual se está vinculando.
 - b. El Fideicomitente.
 - c. El Beneficiario de área.
2. **Contrato Mercantil:** Teniendo en cuenta que para su celebración es necesario la concurrencia de una sociedad fiduciaria la cual actúa como vocera y administradora del FIDEICOMISO RECURSOS, le serán aplicables las estipulaciones consagradas en la legislación mercantil, es especial, aquellas relacionadas con los negocios fiduciarios.

3. **Contrato Accesorio:** El contrato de vinculación como beneficiario de área solo tiene razón de ser y subsiste como tal, siempre y cuando medie la existencia de un contrato de fiducia mercantil constitutivo del Fideicomiso Recursos.
4. **Contrato Oneroso:** En este tipo de negocios, todas las partes que actúan dentro del mismo reciben una contraprestación económica. Por una parte, el Beneficiario de área recibe la unidad inmobiliaria que representa su beneficio y la cual queda debidamente determinada en el contrato de vinculación. El fideicomitente espera recibir utilidad al finalizar la construcción y comercialización del proyecto y la Fiduciaria recibe por su gestión, la remuneración establecida para tal efecto en el contrato de fiducia mercantil.
5. **Contrato Conmutativo:** En virtud de este tipo de contratos, todas las partes adquieren derechos y obligaciones que quedan debidamente consagradas en el texto del acuerdo privado, por lo cual, la consecución de la finalidad dependerá del cumplimiento de dichas obligaciones por parte de los contratantes.
6. **Contrato Innominado o atípico:** Como se indicó anteriormente, el contrato de vinculación es un contrato que no se encuentra regulado por el ordenamiento jurídico colombiano, por lo cual, se encuentra sometido a lo establecido en el régimen general de los contratos, y de manera particular a lo concerniente a los contratos fiduciarios y a lo establecido por las partes dentro de su clausulado.
7. **Contrato Consensual:** Al ser un contrato mercantil, el mismo se encuentra sujeto al principio de la consensualidad que rige las relaciones comerciales, es decir, que para que su perfeccionamiento se requiere única y exclusivamente la manifestación de la voluntad de las partes contratantes.

Ahora bien, el contrato de promesa de compraventa es aquel acuerdo de voluntades mediante el cual las partes contratantes se obligan recíprocamente a celebrar en el futuro un contrato de compraventa de un bien inmueble cuyo precio y características específicas deberán quedar consignadas en el texto del contrato de promesa.

Es así como, podemos indicar que las características de un contrato de promesa de compraventa de bienes inmuebles son:

1. **Principal:** El contrato de promesa de compraventa a diferencia del contrato de vinculación como beneficiario de área, no requiere de la existencia de un negocio o contrato jurídico previo, que fundamente su existencia, sino que por el contrario, este tipo de negocios jurídicos son considerados como contratos previos o preparatorios, siendo necesario para su existencia la mera voluntad de las partes sobre el precio y la cosa.
2. **Bilateral:** A diferencia del contrato de vinculación, para la celebración de un contrato de promesa de compraventa no se requiere la participación de la sociedad fiduciaria, bastando simplemente la concurrencia del promitente vendedor y el promitente comprador para su celebración.
3. **Nominado:** El contrato de promesa de compraventa se encuentra tipificado y regulado en los artículos 1611 y siguientes del Código Civil y en el artículo 861 del Código de Comercio.
4. **Oneroso:** El contrato de promesa de compraventa reporta un beneficio recíproco para las partes, ya sea recibir el precio de la cosa vendida o adquirir la cosa que se está comprando.

5. **Conmutativo:** Al igual que el contrato de vinculación, en la promesa de compraventa ambas partes adquieren derechos y obligaciones que quedan debidamente establecidas en el clausulado del contrato.
6. **Solemne o Consensual:** La promesa de compraventa podrá considerarse solemne siempre y cuando sea considerada como un contrato civil regulado por los artículos 1611 y siguientes del Código Civil. Por el contrario, será consensual cuando se celebre entre personas dentro de las cuales una de ellas sea considerada comerciante y por lo tanto, le sean aplicables las estipulaciones de la legislación mercantil.

Para mayor claridad y aplicando al caso que nos ocupa los anteriores presupuestos, me permito presentar el siguiente cuadro comparativo:

CONTRATO DE PROMESA COMPRAVENTA	CONTRATO DE VINCULACIÓN POR BENEFICIO DE ÁREA.
En el contrato de compraventa, tal como lo pretende asimilar el despacho, deben existir dos partes denominadas PROMITENTE COMPRADOR y PROMITENTE VENDEDOR; calidades que en ningún momento las partes ostentaron por la naturaleza del negocio pactado.	Este tipo de contrato, el cual fue el que efectivamente fue celebrado por las partes, vinculó a la beneficiaria de área – la sociedad INMOBILIARIA MONTI S.A.S.- al proyecto inmobiliario denominado FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA VALLEDUPAR.
En el contrato de promesa de compraventa el objeto es el de celebrar un contrato futuro de compraventa en donde se transfiere un bien determinado, situación que en particular no se pactó por cuanto, como lo reconoce la demandante, <u>su vinculación en dicho proyecto era a título de beneficiario de área y no de compradora.</u>	El objeto del contrato es establecer las condiciones por las cuales la beneficiaria de área – la sociedad INMOBILIARIA MONTI S.A.S.- se vincula al FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA VALLEDUPAR mediante la entrega de recursos en dinero que <u>le confiere el derecho a recibir como beneficio la propiedad y la entrega material de la unidad inmobiliaria que representa su beneficio.</u>
En el contrato de compraventa <u>solo se pueden distinguir como bilateral,</u> en donde para el caso en particular no se podrían diferenciar las partes, COMPRADOR Y VENDEDOR, con el simple hecho de señalar que para la suscripción del contrato de vinculación por parte de la beneficiaria de área se necesitaba de la aceptación de la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA VALLEDUPAR y de la REM CONSTRUCCIONES S.A., como FIDEICOMITENTE, por lo que no existe una calidad de vendedor.	Como se puede observar claramente en el contrato de vinculación, las partes que conforman al mismo son <u>EL FIDEICOMITENTE, REM CONSTRUCCIONES S.A., el FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA VALLEDUPAR y como beneficiaria de área, que para el caso en concreto y en virtud del Contrato de Cesión que se aportó como prueba dentro del proceso, es la sociedad INMOBILIARIA MONTI S.A.S.</u>
El contrato de promesa de compraventa es principal por cuanto no depende de uno anterior, es decir que solo basta del acuerdo de las voluntades para que este negocio se dé, no obstante a ello en el caso en particular las partes, de acuerdo con el contrato de	El contrato de vinculación por beneficio de área se distingue claramente del de compraventa y el de promesa de compraventa, por cuanto el contrato de vinculación depende de la existencia o la constitución de un PATRIMONIO AUTÓNOMO, que

vinculación, tenían conocimiento de la existencia de un contrato ulterior – constitutivo del patrimonio autónomo- del cual dependía la existencia y la ejecución de lo pactado; <u>condiciones que no son naturales de un contrato de promesa de compraventa.</u>	para el caso en particular es el denominado FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA VALLEDUPAR, situación de la que la demandante es consciente, tal y como se puede leer de la simple lectura de los hechos de la demanda.
En el contrato de promesa de compraventa de bienes inmuebles se pacta la celebración del futuro contrato de compraventa el cual después de ser celebrado se perfecciona con la transferencia del derecho real de dominio a <u>título de compraventa.</u>	En el contrato de vinculación por beneficio de área la transferencia del derecho real de dominio <u>se hace a título de beneficio fiduciario y de conformidad con los términos establecidos dentro del mencionado acuerdo.</u>

Por lo cual, y aunque si bien el contrato de vinculación y el contrato de promesa de compraventa de bienes inmuebles comparten características tales como ser contratos onerosos y conmutativos, los mismos presentan características esenciales que permiten diferenciarlos y establecer cuando se está en presencia de uno o de otro.

Respecto a este último punto, tales diferencias han sido incluso comprendidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, quien mediante Resolución No. 1695 del 31 de Mayo de 2001, asignó el código registral No. 125 a los actos de transferencia del derecho real de dominio a título de compraventa y el Código Registral No. 164 a los actos de transferencia del derecho real de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil, indicando que son actos de transferencia completamente distintos.

Finalmente, con respecto a las obligaciones contractuales de las partes que intervienen en un contrato de vinculación es decir el fiduciario, el fideicomitente y el beneficiario de área, no son las mismas a las de un promitente comprador o promitente vendedor.

Dicho lo anterior, la modalidad de fiducia inmobiliaria utilizada determina el alcance de las obligaciones a cargo de la fiduciaria y del fideicomitente y de los futuros vinculados (beneficiarios de área). Así las cosas, normalmente la fiduciaria se encarga de recaudar los dineros que son aportados para la ejecución del proyecto bajo las instrucciones del fideicomitente. Sin embargo, es menester anotar que la fiduciaria no se compromete ella misma a adelantar la comercialización, construcción o ejecución del proyecto inmobiliario. Diferente es que como vocera del fideicomiso que es el titular del derecho de dominio sobre el inmueble que se desarrolla el proyecto, quien suscribe las escrituras de transferencia de dominio a los terceros vinculados, previa instrucción del fideicomitente, y este último a su vez es el único encargado del desarrollo del proyecto inmobiliario de acuerdo con sus obligaciones contractuales y de realizar la entrega material de las unidades resultante a los terceros vinculados.

De lo anterior, se concluye entonces que dichas obligaciones distan de ser las que le corresponden a un promitente vendedor y un promitente comprador.

IV. SOLICITUDES

De manera respetuosa solicitamos al despacho que proceda con las siguientes declaraciones:

1. Declare probadas las excepciones de mérito propuestas por mi representado, teniendo en cuenta que bajo ninguna circunstancia ACCION FIDUCIARIA S.A. ni el FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA VALLEDUPAR se encuentran en mora o en incumplimiento de sus obligaciones.
2. Derivado de lo anterior, declare negadas en su totalidad las pretensiones elevadas por la parte demandante.

3. Como consecuencia de las declaraciones anteriores, condene en costas y agencias en derecho a la sociedad demandante.

V. PRUEBAS

A. Documentales:

- Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA VALLEDUPAR.
- Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del FIDEICOMISO LOTE PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA VALLEDUPAR.
- Contrato de Vinculación al FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA VALLEDUPAR.
- Contrato de Cesión de los Derechos derivados del Contrato de Vinculación al FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA VALLEDUPAR.
- Estado de Aportes del Encargo Fiduciario No. 1700001468.
- RUT PATRIMONIOS AUTONOMOS.

B. Interrogatorio de Parte

- Solicitamos al despacho decretar el interrogatorio de la parte demandante, dentro del cual se realizará el cuestionario que se aportará o dará a conocer en la oportunidad correspondiente.
- Solicitamos al despacho decretar el interrogatorio de la parte Codemandada, dentro del cual se realizará el cuestionario que se aportará o dará a conocer en la oportunidad correspondiente.

VI. ANEXOS

- Las que se indican en el acápite de pruebas.
- Certificado de Existencia y Representación Legal de Acción Sociedad Fiduciaria S.A. expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.
- Certificado de Existencia y Representación Legal de Acción Sociedad Fiduciaria S.A. expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Fotocopia de la Cédula de ciudadanía de la representante legal con facultades judiciales y administrativas de Acción Sociedad Fiduciaria S.A.

VII. NOTIFICACIONES

Mi representada recibirá notificaciones en las siguientes direcciones:

- **Dirección Física:** Calle 85 No. 9 – 65 en la Ciudad de Bogotá D.C.
- **Correo electrónico:** notijudicial@accion.com.co

Cordialmente,



LAURA YASMIN LOPEZ GARCIA
C.C. 1.014.232.349,
Representante Legal
Acción Sociedad Fiduciaria S.A.



Fiduciaria ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. sociedad constituida mediante escritura pública No. 1376 del 19 de febrero de 1.992, otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Circulo de Cali.

Proyecto ALTOS DE LA SIERRA-VALLEDUPAR **Fideicomiso** FIDEICOMISO RECURSOS ALTOS DE LA SIERRA-VALLEDUPAR

Fideicomitente (Constructor - Gerencia) REM CONSTRUCCIONES S.A. Sociedad que en el presente contrato actuará en su propio nombre de acuerdo con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil del FIDEICOMISO RECURSOS ALTOS DE LA SIERRA-VALLEDUPAR

Apartamento 1402 **Área Construida** 400 M² **Fecha firma** Día 10
Garaje(s) 3 **(aproximadamente)** M² **de éste** Mes 07
Depósito(s) 1 **M²** **contrato** Año 2012

Beneficiarios de Área	Estado Civil	Identificación	Dirección	Teléfono
1. Centro Integral Servicios niños Emprendedores S.A.S		Nit 900.341.342-1	Res. Of. Carrera 9 No. 4- 94 Valledupar	(5)5838567-(5)5602705
2.			Email cisnevalledupar@yahoo.com.co	
			Res. Of.	
			Email	

VALOR DE RECURSOS A ENTREGA Y FORMA DE ENTREGA

Valor Total \$ 1.827.000.000 Cuota Inicial \$ 730.800.000 Crédito \$ 1.096.200.000 **OK**

CRONOGRAMA DE APORTES

Cuota	Valor	Fecha (d/m/a)	Cuota	Valor	Fecha (d/m/a)
1.	\$91.351.998	16 / 07 / 2012	13.	\$30.450.000	20 / 07 / 2013
2.	\$45.000.000	20 / 08 / 2012	14.	\$30.450.000	20 / 08 / 2013
3.	\$45.000.000	20 / 09 / 2012	15.	\$30.450.000	20 / 09 / 2013
4.	\$45.000.000	20 / 10 / 2012	16.	\$30.450.000	20 / 10 / 2013
5.	\$45.000.000	20 / 11 / 2012	17.	\$30.450.000	20 / 11 / 2013
6.	\$45.000.000	20 / 01 / 2013	18.		/ /
7.	\$45.000.000	20 / 01 / 2013	19.		/ /
8.	\$45.000.000	20 / 02 / 2013	20.		/ /
9.	\$45.000.000	20 / 03 / 2013	21.		/ /
10.	\$45.000.000	20 / 04 / 2013	22.		/ /
11.	\$45.000.000	20 / 05 / 2013	23.		/ /
12.	\$37.198.002	20 / 06 / 2013	24.		/ /

La fecha de firma de la escritura pública de transferencia a título de BENEFICIO FIDUCIARIO y la fecha de entrega material del inmueble serán notificadas por EL FIDEICOMITENTE a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA mediante comunicación escrita.

Notificaciones FIDUCIARIA Calle 85 #9-65 Bogotá FIDEICOMITENTE Carrera 7ª No 71-21 oficina 304 Torre B Bogotá D.C.

BENEFICIARIO(S) DE AREA

En la CLÁUSULA OCTAVA se establece la sanción que podría imponerse por instrucción del FIDEICOMITENTE al EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en caso de que incumpla con las obligaciones que a su cargo se desprenden del presente contrato.

Origen de los Fondos Como BENEFICIARIO(S) DE AREA declaro (amos) que los recursos que entregué o que entregaré en el futuro provienen de las siguientes fuentes (Detallar la ocupación, oficio, profesión, negocio, etc.): **SERVICIOS DE SALUD REHABILITACIÓN**

Referencia: _____

Página 2 de 8



Entre los suscritos, (i) **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, (también ACCION, y/o simplemente LA FIDUCIARIA), en adelante ACCION, (ii) **BERNARDO HERRERA ANDRADE**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá identificado como aparece al pie de su firma, quien obra en nombre y representación legal de la sociedad **REM CONSTRUCCIONES S.A.**, sociedad comercial legalmente constituida, identificada con el Nit. 830.146.768-6, quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y (iii) **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** debidamente identificado(s) en el cuadro anterior, hacemos constar que hemos celebrado el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza, previos los siguientes ANTECEDENTES:

- I. Mediante documento privado de fecha trece (13) de marzo de 2012 se celebró un contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO RECURSOS ALTOS DE LA SIERRA-VALLEDUPAR, en adelante el FIDEICOMISO RECURSOS, contrato de fiducia cuyo texto LOS BENEFICIARIOS DE AREA declaran conocer y aceptar.
- II. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vincula(n) como tal(es) al FIDEICOMISO RECURSOS, con el propósito de que a la terminación del proyecto EL FIDEICOMITENTE le haga entrega material de la unidad inmobiliaria cuyo número y características generales quedaron mencionadas en la primera parte de este contrato, y que LA FIDUCIARIA como administradora del FIDEICOMISO LOTE, en el cual se administrarán los inmuebles sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO, le efectúe la transferencia del derecho de dominio de la misma mediante escritura pública que igualmente irá suscrita por EL FIDEICOMITENTE como responsable de la construcción del PROYECTO.
- III. El proyecto que se desarrollará sobre los inmuebles que se encuentran definidos específicamente en el **ANEXO UNO** del presente contrato, el cual también contiene la descripción específica y características técnicas del PROYECTO. En términos generales, el PROYECTO constará de un edificio escalonado de 15 pisos de altura, 42 apartamentos con áreas de 220, 235, 245 y 300 m² y dos penthouse dúplex de 400 m² cada uno, altura libre de 2,8 m, club house con piscina en dos niveles, amplio kiosko, sauna, turco, jacuzzi y gimnasio. No obstante la descripción anterior, el proyecto podrá sufrir variaciones o modificaciones siempre que las mismas aporten mayores beneficios a criterio del FIDEICOMITENTE al PROYECTO.

Con base en los anteriores antecedentes las partes acuerdan las siguientes CLAUSULAS:

PRIMERA. OBJETO: El objeto del presente contrato consiste en establecer las condiciones por las cuales EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vincula(n) al FIDEICOMISO RECURSOS mediante la entrega de recursos en dinero, que les confieren el derecho a recibir como beneficio la propiedad que le será transferida por el FIDEICOMISO LOTE y la entrega material de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s). EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA suscribe(n) el presente contrato, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido de que las funciones de LA FIDUCIARIA están circunscritas al cumplimiento de las instrucciones que en el contrato de fiducia mercantil se establecen, con total independencia del desarrollo del proyecto, la cual es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE. La descripción, especificaciones, diseños y demás características del inmueble ya han sido definidas por EL FIDEICOMITENTE y aceptadas por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, en el **ANEXO UNO**, que hace parte del presente contrato. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) que EL PROYECTO inicial pueden ser objeto de modificaciones en razón de las exigencias que puedan formular las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a realizar cambios, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos. No es obligación de LA FIDUCIARIA el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir EL PROYECTO, pues las mismas son responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE.

Dado que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se vincula(n) al FIDEICOMISO RECURSOS únicamente con el propósito de recibir, a la terminación del PROYECTO la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que ha(n) quedado reseñadas al inicio del presente contrato y el porcentaje de copropiedad que a esa unidad le corresponda en las zonas comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual sea sometido el inmueble sobre el cual se ejecute el PROYECTO, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no tendrá(n) derecho a participar en los excedentes o pérdidas que resulten al momento de liquidar el FIDEICOMISO RECURSOS y/o el FIDEICOMISO LOTE, y no adquirirán por dicha vinculación el carácter de BENEFICIARIOS con relación a los demás derechos y obligaciones propios de EL FIDEICOMITENTE. El presente documento no constituye promesa de compraventa.

SEGUNDA. ENTREGA DE RECURSOS: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obligan a entregar los recursos en las cuantías y oportunidades establecidas al inicio del presente contrato. LA FIDUCIARIA deberá administrar los dineros que entregue(n) EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de conformidad con lo previsto en el presente contrato. La no entrega por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de los recursos en las fechas establecidas, dará lugar al cobro de intereses moratorios sobre los recursos no entregados a la tasa comercial de mora más alta permitida por la ley, los que una vez recibidos incrementarán el FIDEICOMISO RECURSOS, sin perjuicio de las acciones y facultades que se confieren en el presente contrato. Cualquiera de los recursos que entreguen EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA será(n) aplicado(s) en primer lugar al pago de los intereses que



tenga pendientes de cancelación, y los excedentes se abonarán al valor de la cuotas adeudadas. Los recursos deberán ser entregados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a LA FIDUCIARIA directamente, o en las oficinas de EL FIDEICOMITENTE, mediante cheque con sello de cruce restrictivo girado a favor de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS, o mediante consignación en la cuenta bancaria del FIDEICOMISO RECURSOS que indique LA FIDUCIARIA. Si alguno de los recursos se entregan en cheque por el EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y este fuera devuelto por la entidad financiera por cualquier causa, LA FIDUCIARIA por instrucción expresa y escrita de EL FIDEICOMITENTE cobrará a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA intereses moratorios a la máxima tasa legal permitida, de acuerdo con la información que al efecto recibirá de EL FIDEICOMITENTE a cuyo cargo se encuentra el control y causación de tales intereses.

PARÁGRAFO 1. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que acepta(n) que los recursos que entrega(n) se imputen primeramente a los intereses que tenga(n) pendiente(s) de cancelar, si los hubiere y el excedente a los recursos adeudados.

PARÁGRAFO 2. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, en el evento en que parte de sus recursos los hayan de entregar mediante la obtención de un crédito o mediante contrato de leasing, impartirán la instrucción a la correspondiente entidad crediticia o financiera a través de la cual tramiten el crédito o el leasing, para que el valor sea desembolsado directamente a favor del FIDEICOMISO RECURSOS, una vez se cumplan los requisitos establecidos por la correspondiente entidad crediticia. El trámite del crédito corresponde adelantarlo directamente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y su no otorgamiento no los exime de la cancelación de los recursos que se comprometieron a aportar y por ende faculta a LA FIDUCIARIA y a EL FIDEICOMITENTE para el ejercicio de las acciones previstas en este contrato en los términos del mismo y en la ley. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante la entidad financiera o crediticia con tres (3) meses de anticipación a la fecha establecida para la firma de la escritura pública de transferencia el préstamo referido, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta exija y que declara(n) conocer. Si en el transcurso de este trámite se exigieren otros documentos deberá(n) presentarlos en el plazo que la institución financiera le fije, igualmente se obliga(n) a otorgar oportunamente los documentos y garantías necesarias para el otorgamiento del crédito o derivados de éste, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido por su parte este contrato, con las facultades y consecuencias a favor de EL FIDEICOMITENTE. No obstante, estos podrán optar por continuar con el negocio, pero en el evento en el que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar intereses al FIDEICOMISO RECURSOS a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha establecida para la firma hasta la fecha, en que efectivamente se firme el instrumento. Sobre la suma de dinero financiada mediante crédito u operación de leasing, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA reconocerán y pagarán al FIDEICOMISO RECURSOS, durante cuarenta y cinco (45) días hábiles, intereses a una tasa igual al interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, exigibles por mensualidades vencidas, los cuales se causarán a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de transferencia, hasta el día en que EL FIDEICOMISO RECURSOS reciba dicha suma. Si pasados los cuarenta y cinco (45) días antes mencionados la Entidad crediticia no hubiere desembolsado la suma en mención al FIDEICOMISO RECURSOS, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA pagará al FIDEICOMISO RECURSOS intereses de mora a la tasa máxima autorizada, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que por incumplimiento se prevé en el presente contrato. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declaran conocer todos los requisitos exigidos por las entidades financieras para esta clase de préstamos, cuya aprobación es discrecional y en consecuencia, EL FIDEICOMITENTE no se hace responsable de garantizar su aprobación.

PARÁGRAFO 3. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de todos los gastos y costos ocasionados por el estudio, aprobación y desembolso del crédito tales como avalúos, estudio de títulos, primas de seguros, copias de escrituras, gastos notariales y de registro de la hipoteca y demás conceptos que se le cobren para perfeccionar el crédito aludido. El cobro de estas sumas, incluido el interés mencionado, serán objeto de cobro por parte de la correspondiente entidad financiera o de EL FIDEICOMITENTE directamente a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, según se pacte entre éstos, para lo cual ACCIÓN a petición de aquel, conferirá las autorizaciones o poderes necesarios.

PARÁGRAFO 4. DOCUMENTOS DE GARANTÍA. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a suscribir, previamente al otorgamiento de la escritura pública, todos los documentos que a juicio de EL FIDEICOMITENTE sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente, el pago de cualquier saldo que exista a cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y a favor de EL FIDEICOMITENTE con ocasión del presente contrato, así como también EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor del banco o la entidad que haya escogido y/o de terceros por conceptos que tengan nexo de causalidad con el presente contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, intereses de subrogación, etc.



TERCERA. ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS: En desarrollo del encargo fiduciario que se constituye por el presente contrato, LA FIDUCIARIA administrará los bienes entregados, de conformidad con lo previsto en las normas legales y reglamentarias sobre esta materia, invirtiéndolos en el FONDO ABIERTO ACCIÓN UNO que ella administra o en la forma que para el efecto indique EL FIDEICOMITENTE.

CUARTA. VINCULACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se tendrán como tal(es) para todos los efectos, respecto del FIDEICOMISO RECURSOS, y en tal virtud, una vez entregados por ellos la totalidad de los recursos a que se obligan en el cronograma de aportes contenido en la primera página del presente documento, mediante la suscripción del presente contrato, y terminado EL PROYECTO por parte de EL FIDEICOMITENTE, les será transferido el dominio y la posesión a título de beneficio del área mencionada en la primera página del presente documento, transferencia que hará LA FIDUCIARIA como vocera de FIDEICOMISO LOTE. La nomenclatura e identificación del inmueble es provisional, la definitiva será la que asigne la entidad correspondiente.

QUINTA. CARACTERÍSTICAS DE LA UNIDAD INMOBILIARIA: La descripción detallada de la cabida del área construida, el porcentaje de copropiedad y el área privada que le será transferida a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por el FIDEICOMISO LOTE, al igual que las especificaciones generales de construcción de EL PROYECTO, con sus zonas comunes, se harán constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Las características generales aparecen en el Listado de Especificaciones ANEXO UNO. No obstante, es claro que EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) desde la suscripción del presente documento que las especificaciones técnicas y diseño de EL PROYECTO pueden sufrir variaciones, no obstante lo cual EL PROYECTO debe guardar relación con la propuesta inicial. Las dimensiones de muros, clóset, ventanas, espacios, alturas y demás podrán variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas entre otros factores, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados de el(los) inmueble(s).

PARÁGRAFO 1: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y LA FIDUCIARIA no intervendrán directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción del proyecto.

PARÁGRAFO 2: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) y acepta(n) que los folletos, brochures, pancartas, pasacalles, pendones, CDs con videos, imágenes, maquetas, planos y cualquier material expuesto por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, no representan ni en diseño ni en calidad, al(a los) inmueble(s), ni al PROYECTO, razón por la cual son única y exclusivamente una indicación aproximada del(de los) inmueble(s) y podrán sufrir modificaciones menores, buscando el mayor beneficio para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.

SEXTA. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conocen y aceptan que el PROYECTO estará sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, reglamento que se obligan a cumplir, al igual que sus causahabientes a cualquier título. El administrador provisional de la Propiedad Horizontal será EL FIDEICOMITENTE hasta que se cumplan los presupuestos que señale la ley para tal efecto. EL FIDEICOMITENTE garantiza a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA que la entrega del inmueble a que hace referencia este se hará libre de registro de demanda civil, gravamen de uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido el inmueble. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) que en cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrolla EL PROYECTO, podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor de un establecimiento de crédito que financie la construcción. En todo caso EL FIDEICOMITENTE, se obliga a cancelar dicho gravamen en cuanto se refiere a la unidad inmobiliaria que constituye el beneficio en el presente contrato, antes o simultáneamente con la transferencia del dominio de dicha unidad.

SÉPTIMA. DECLARACIÓN DE EL BENEFICIARIO DE ÁREA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA con la firma del presente contrato acepta(n) que el PROYECTO que se ha de construir y desarrollar sobre el(los) bien(es) inmueble(s) que será(n) transferido(s) al FIDEICOMISO LOTE, es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE, quien por la vinculación de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA no pierde tal calidad, y que ACCION será la titular de los bienes que conformen el FIDEICOMISO LOTE y el FIDEICOMISO RECURSOS, sin injerencia en el desarrollo de las construcciones o en el cumplimiento de las obligaciones que surgen para EL FIDEICOMITENTE en virtud de la presente vinculación, igualmente EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara(n) conocer, entender y aceptar que:



- En desarrollo del presente contrato, la gestión de LA FIDUCIARIA no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa, ni indirectamente, promoción de enajenación de los inmuebles que forman parte del PROYECTO.
- LA FIDUCIARIA no participa en el desarrollo del PROYECTO, ni como constructor, ni como GERENTE.
- Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo EL PROYECTO, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo.
- LA FIDUCIARIA no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados a EL FIDEICOMITENTE, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de aquellos.
- LA FIDUCIARIA no es responsable de la comercialización, promoción, construcción, gerencia, interventoría de EL PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes del mismo.
- LA FIDUCIARIA no es responsable de los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general de EL PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación.
- Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que LA FIDUCIARIA adquiere como vocera del FIDEICOMISO LOTE y el FIDEICOMISO RECURSOS 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, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a LA FIDUCIARIA por los conceptos contenidos en la anterior declaración.

OCTAVA. CLÁUSULA PENAL: Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA incurre en mora superior a quince (15) días en una cualquiera de las cuotas establecidas en la parte inicial del presente contrato o solicitan la terminación, desistimiento o retiro del presente contrato y por tanto, deba procederse a la devolución de los recursos aportados hasta esa fecha por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, LA FIDUCIARIA por instrucción del FIDEICOMITENTE devolverá dentro de los quince (15) días siguientes a dicha instrucción, los recursos que hubiere aportado el BENEFICIARIO DE ÁREA, siempre que se hubiere vinculado un tercero a la unidad que constituye el beneficio por la presente vinculación, previo descuento de la comisión de administración de LA FIDUCIARIA equivalente al uno (1) por ciento de los aportes realizados, el valor correspondiente al gravamen a los movimientos financieros (GMF) y de una suma igual al treinta por ciento (30%) del valor total de los aportes que se compromete(n) a entregar EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en virtud del presente contrato a título de pena a favor del FIDEICOMITENTE, en todo caso, dicha suma no podrá ser superior al valor total de las sumas efectivamente aportadas por éste. Ocurrida la mora antes establecida y/o el desistimiento o retiro del(los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, EL FIDEICOMITENTE podrá vincular con relación al(los) beneficio(s) de que trata(n) el presente contrato, otros terceros. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA desde ya autoriza(n) a LA FIDUCIARIA para descontar los recursos antes mencionados y girarlos a quién corresponda en los términos antes establecidos.

NOVENA. TÍTULO EJECUTIVO: Independientemente del mandato a que hace referencia la cláusula que antecede, las sumas a que se obligan EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en el Cronograma de Aportes serán exigibles por la vía ejecutiva por LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS sin necesidad de requerimiento alguno, judicial o extrajudicialmente, y para ello bastará la presentación de este contrato, y la manifestación de ACCIÓN como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS de no haber recibido las sumas. Los costos que se causen por el cobro serán asumidos por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Para dar inicio a las acciones ejecutivas se requerirá expresa instrucción de EL FIDEICOMITENTE.

DECIMA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA: La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión de la(s) unidad(es) a la(s) que constituye(n) el beneficio en este contrato, la cual se efectuará como cuerpo cierto, junto con los coeficientes de copropiedad que le correspondan de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO LOTE, EL FIDEICOMITENTE como responsable de la gerencia y construcción y por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA o por sus cesionarios, en la fecha y notaría que informen EL FIDEICOMITENTE a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, con al menos treinta (30) días calendario de anticipación, de acuerdo con lo previsto en la primera hoja de este contrato, siempre y cuando EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA haya cumplido todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, especialmente haber cancelado la totalidad de sus aportes, y en caso de requerir financiación tener el crédito aprobado, con el cumplimiento de los requisitos exigidos por la entidad financiera, o la firma del contrato de leasing con la entidad correspondiente. No obstante lo anterior, la firma de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito del FIDEICOMITENTE y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por la prórroga



que EL FIDEICOMITENTE le conceda en el evento en que aún existan aportes pendientes. LA FIDUCIARIA otorgará la Escritura Pública por fuera del despacho notarial, si es del caso de conformidad con las facultades otorgadas por el Decreto 2148 de 1983. Será responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE y de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA tener listos los documentos que deban protocolizarse con la escritura pública contentiva de la transferencia. Si EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se negare(n) a firmar la Escritura Pública de transferencia de dominio a título de beneficio dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le(s) requiera para tal fin, es decir, si transcurrido este plazo no comparecen a la firma de la citada escritura, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a cancelar a favor de LA FIDUCIARIA una remuneración de un (1) salario mínimo legal mensual vigente pagadero mes vencido por cada mes o fracción que transcurra entre el vencimiento de los cinco (5) días y la firma de la Escritura Pública por su parte. También se causará esta remuneración en el evento en que EL BENEFICIARIO DE AREA no solicite ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente el registro de la Escritura Pública de transferencia de dominio a título de beneficio, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en la que le sean entregadas las copias de la Escritura Pública extendidas para tal fin. Teniendo en cuenta que la transferencia podrá protocolizar el formulario de pago del impuesto predial del lote en mayor extensión, el impuesto que se cause exclusivamente sobre la unidad será por cuenta de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a partir del instante en que se adeude dicho impuesto.

DECIMA PRIMERA. ENTREGA MATERIAL: EL FIDEICOMITENTE informará a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA la fecha de la entrega material de la unidad inmobiliaria, la cual se perfeccionará mediante acta suscrita por EL FIDEICOMITENTE y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. No podrán abstenerse EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA de recibir la unidad inmobiliaria, por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles, para lo cual podrán dejar las constancias que consideren pertinentes en el acta de entrega. Por tanto si se abstienen de recibir la unidad sin causa justificada, ésta se tendrá por entregada para todos los efectos a satisfacción. En este evento, la llave de la unidad quedará a disposición de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en las oficinas de EL FIDEICOMITENTE. Si por cualquier circunstancia las partes acordasen entregar el inmueble antes de que sea desembolsado el crédito hipotecario o firmado la escritura pública de transferencia, la entrega se hará a título de mera tenencia.

PARÁGRAFO 1: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) la serie de gestiones que debe realizar EL FIDEICOMITENTE para la realización del proyecto de construcción, tales como importación de maquinaria, obtención de materiales, trámites ante las entidades administrativas, condiciones climatológicas difíciles los cuales podrían constituirse en elementos de fuerza mayor que pudieran retrasar el proyecto en determinado momento. No obstante lo anterior, EL FIDEICOMITENTE se obliga a emplear el máximo de su capacidad con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el presente contrato, siendo causal eximente de su responsabilidad, cualquier evento que pueda retrasar la construcción, lo cual EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n), previa la comprobación de los hechos.

PARÁGRAFO 2: La fecha de entrega del(los) inmueble(s) podrá(n) posponerse, sin que EL FIDEICOMITENTE incurra(n) en incumplimiento, en los siguientes eventos:

- (a) Por fuerza mayor o caso fortuito que retrasen el proyecto de construcción.
- (b) Por incumplimiento total o parcial de las obligaciones que correspondan a contratistas externos que sean vinculados por EL FIDEICOMITENTE para la ejecución del proyecto.
- (c) Por incumplimiento total o parcial de los proveedores de materiales y equipos para la construcción.
- (d) Por retardo en la instalación de redes y conexión de servicios de teléfono, acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, gas en las zonas comunes, etc., por las circunstancias señaladas en los literales anteriores, o por causas imputables a las empresas prestadoras de servicios públicos o a las autoridades municipales.
- (e) Por retrasos en la elaboración del reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO, ocasionados por situaciones jurídicas o técnicas, o por la devolución del citado reglamento por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por cualquier motivo.
- (f) En los eventos indicados en los literales anteriores, el plazo para la entrega del (de los) inmueble (s) se prorrogará automáticamente por un tiempo igual a la duración de los hechos contemplados en la presente parágrafo.

PARÁGRAFO 3: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA acepta(n) desde este momento cualquier modificación menor en el diseño o los acabados, reformas al reglamento de propiedad horizontal o revisión de áreas que realice EL FIDEICOMITENTE al(los) inmueble(s), y se compromete(n) así mismo a no intervenir en forma alguna en el diseño y construcción de las reformas arquitectónicas que EL FIDEICOMITENTE considere convenientes.

PARÁGRAFO 4: Las garantías de calidad que EL FIDEICOMITENTE otorgue al(a los) inmueble(s), expirarán de inmediato exonerando a EL FIDEICOMITENTE de su cumplimiento, en el evento en que el propietario, tenedor o usuario que ocupe el(los) inmueble(s), por su cuenta y riesgo, efectúe(n) modificaciones o ampliaciones en el(los) mismo(s).



DÉCIMA SEGUNDA. ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES: EL FIDEICOMITENTE, entregará los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el PROYECTO, a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad del PROYECTO. La entrega deberá incluir los documentos de garantía de los equipos expedidos por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y en general, de los servicios públicos domiciliarios.

PARÁGRAFO 1: Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del PROYECTO, tales como los elementos estructurales, accesos y circulaciones, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas o escrituras correspondientes.

PARÁGRAFO 2: Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado con el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal.

DÉCIMA TERCERA. GASTOS: Los gastos notariales de la Escritura Pública de transferencia del dominio serán por cuenta de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y de EL FIDEICOMITENTE por partes iguales. Los gastos del impuesto de registro y los derechos de registro serán por cuenta de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA exclusivamente. Todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre la unidad respecto de la cual se vinculan EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), serán por cuenta de éstos. Se exceptúa de lo aquí previsto los gastos de cancelación de la hipoteca en mayor extensión que eventualmente garantice un crédito constructor, los cuales serán cubiertos por EL FIDEICOMITENTE.

DÉCIMA CUARTA. IMPUESTOS Y OTROS GASTOS: EL FIDEICOMITENTE se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha en que se firme la escritura de transferencia, o la entrega del inmueble, la primera que suceda, salvo en lo que se refiere a una contribución eventual de valorización que se llegare a causar, cobrar o liquidar a partir de la fecha de este documento, la cual será de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el inmueble y luego con la tarifa individual que se facture.

DÉCIMA QUINTA. LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS: EL FIDEICOMITENTE hará entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato, a paz y salvo por todo concepto de los servicios públicos básicos de que está dotado, y por la administración del mismo, hasta la fecha de la entrega real y material. En ningún caso EL FIDEICOMITENTE será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas públicas en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos ni privados tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía, telefonía, entre otros.

DÉCIMA SEXTA. REMUNERACIÓN: LA FIDUCIARIA tendrá derecho por la inversión de los recursos del FIDEICOMISO en el FONDO ABIERTO ACCIÓN UNO a aplicar lo previsto en el Reglamento del mismo, el cual EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA conoce(n) y acepta(n). En el evento que a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA deba(n) pagar la sanción establecida en la cláusula penal estipulada en el presente contrato, se generará una comisión de administración a favor de LA FIDUCIARIA y a cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA equivalente al uno por ciento (1%) de los aportes realizados por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA hasta la fecha en que se aplique la sanción. En el evento que las cesiones se presenten por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA vinculados, se generará una comisión a favor del FIDEICOMISO y a cargo del cedente equivalente hasta el treinta por ciento (30%) de la diferencia entre el valor de la cesión y el valor total de aportes que se compromete a entregar EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en los términos del presente contrato. EL FIDEICOMITENTE instruirá a LA FIDUCIARIA con respecto al cobro de dicha comisión. En todo caso el valor de la cesión en ningún caso podrá ser inferior al valor de comercialización que a la fecha de la cesión se esté ofreciendo para otras unidades del proyecto por parte de EL FIDEICOMITENTE. En el mismo sentido se generará una comisión a favor de ACCIÓN equivalente a medio salario mínimo legal mensual vigente (0,5 smimv) pagadera al momento de la presentación de los documentos para el registro de la misma y la cual estará a cargo del cedente.

DÉCIMA SEPTIMA. VIGENCIA: El término de duración del presente Encargo Fiduciario será equivalente al término de duración del contrato de fiducia mercantil que da origen al FIDEICOMISO RECURSOS y al FIDEICOMISO LOTE.

DÉCIMA OCTAVA. TERMINACIÓN: Este encargo terminará al cumplimiento del término pactado para su expiración o anticipadamente por las siguientes causas: (a) Por terminación del contrato de fiducia mercantil que da origen al FIDEICOMISO RECURSOS y al FIDEICOMISO LOTE. (b) Por la aplicación de la sanción prevista en el presente contrato. (c) Por haberse cumplido plenamente su objeto. (d) Por la imposibilidad de EL FIDEICOMITENTE de acreditar el cumplimiento de las condiciones establecidas en



el presente contrato. (e) Por la disolución de la Entidad Fiduciaria. (f) Por la inclusión del EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en cualquiera de las listas Clinton, Ofac o de similar naturaleza. (vii) Por las causales previstas en la ley. (g) Por común acuerdo entre las partes.

DECIMA NOVENA. CESIÓN: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA sólo podrán ceder en todo o en parte el presente contrato, con la autorización de EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA respecto del cesionario, quienes se reservan el derecho de aceptar o no la cesión. En todo caso la cesión generará la comisión que se establece en el presente contrato.

VIGESIMA. NOTIFICACIONES: Para todos los efectos que se deriven del presente documento las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de Bogotá D.C., y recibirán notificaciones en las direcciones que figuran en el cuadro que figura al inicio de este contrato. Será responsabilidad de cada parte comunicar el cambio de dirección.

VIGESIMA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por LA FIDUCIARIA al momento de la vinculación.

VIGESIMA PRIMERA. ANEXOS: ANEXO UNO. Detalles de los inmuebles sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO y Especificaciones Técnicas. ANEXO DOS. Contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO RECURSOS.

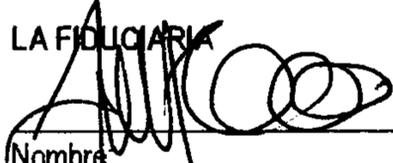
VIGESIMA SEGUNDA. ESTIPULACIONES VERBALES Y/O ESCRITAS: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales y/o escritas relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en la ciudad de Bogotá, en tres originales del mismo tenor y valor, uno para EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, otro para EL FIDEICOMITENTE y otro para LA FIDUCIARIA, en la fecha señalada en la primera hoja de este documento.

EL FIDEICOMITENTE


Nombre: _____
C.C. _____
Apoderado(a) Especial o Representante Legal
REM CONSTRUCCIONES S.A.

LA FIDUCIARIA


Nombre: _____
C.C. _____
Apoderado(a) Especial o Representante Legal
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA


Nombre: Enith H. Benjumea
C.C. 57.430.897



Nombre: _____
C.C. _____

**CESION DE DERECHOS DERIVADOS DEL CONTRATO DE VINVULACION
FIDEICOMISO RECURSOS ALTOS DE SIERRA-VALLEDUPAR ENCARGO
FIDUCIARIO 1700-001437 ✓**



Encargo Anterior: 1700-001437 ✓
Encargo Nuevo: 1700-003558 ✓

ADRIANA PAULINA PUMAREJO CARO, mayor de edad, domiciliada en Valledupar, identificada con la cedula de ciudadanía No. 49.762.043 de Valledupar, quien obra en nombre y representación legal del **CENTRO INTEGRAL SERVICIOS NIÑOS EMPRENDEDORES S.A.S.** y que para los efectos del presente contrato se denominara **LA CEDENTE** y **RAQUEL EUFEMIA ALVAREZ BAUTE**, mayor de edad, domiciliada en Valledupar, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 42.485.455 que para este contrato se denominara **LA CESIONARIA**, por medio del presente documento celebramos contrato de CESION parcial del contrato de **FIDEICOMISO PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA-VALLEDUPAR ENCARGO [1700001437] APTO. 1402**, celebrados entre **LA CEDENTE Y ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** mediante documento privado de fecha 10 de Julio de 2012, CESION que se registrá por las siguientes clausulas:

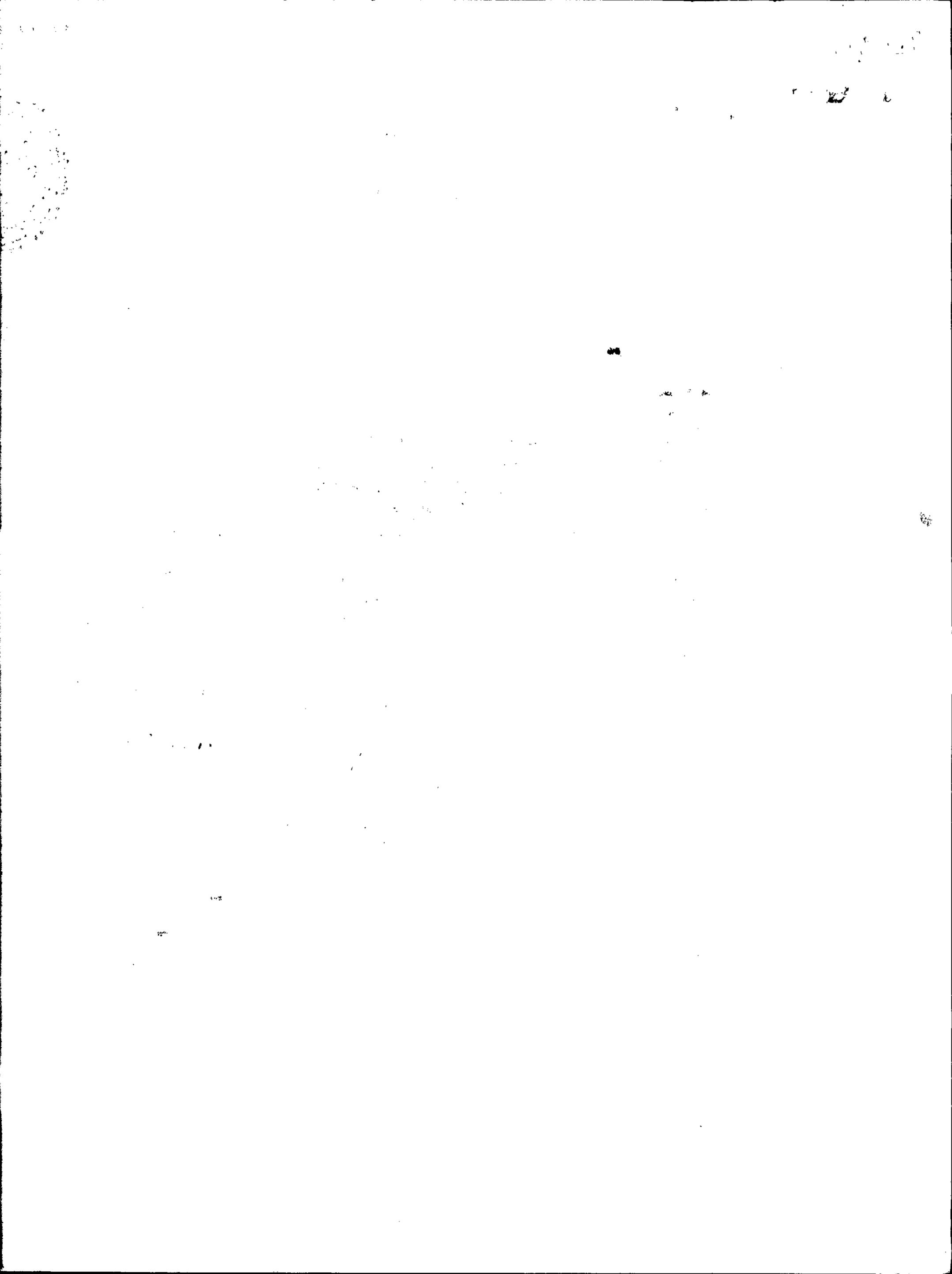
PRIMERA.- OBJETO: **LA CEDENTE** cede a **LA CESIONARIA** el 100% de derechos que tiene y posee en calidad de beneficiaria de derecho dentro del **CONTRATO DE VINCULACION FIDEICOMISO PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA-VALLEDUPAR ENCARGO [1700001437] APTO. 1402** celebrado con **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** mediante documento privado de fecha 10 de julio de 2012.

SEGUNDA.- MANIFESTACION ESPECIAL: **LA CESIONARIA** manifiesta que conoce y acepta los términos, modalidades, reglamentación legal, derechos y condiciones del **CONTRATO DE VINCULACION FIDEICOMISO PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA-VALLEDUPAR ENCARGO [1700001437] APTO. 1402**, celebrado mediante documento privado de fecha 10 de julio de 2012; y que por lo tanto, queda sujeto a sus reglas y a las condiciones que se establezcan sobre el mismo.

TERCERA.- RESPONSABILIDAD DE LA CEDENTE: **LA CEDENTE** responderá ante **LA CESIONARIA** por la existencia y validez de los derechos cedidos, pero no responderá de su cumplimiento por parte del deudor.

NOTARIA
JOSÉ MANUEL BAUTISTA
DOCUM
1700-003558

NOTARIA
JOSÉ MANUEL BAUTISTA
DOCUM
1700-003558



CUARTA.- EFECTOS DE LA CESION: La presente cesión no producirá efectos frente al deudor y frente a terceros mientras no haya sido notificada por **LA CESIONARIA** a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** o aceptada por esta.

QUINTA.- NOTOFICACION: La notificación debe hacerse con exhibición del título, que llevara anotado el traspaso del derecho con la designación del cesionario y bajo la firma del **CEDENTE**.

En virtud de la presente cesión, **LA CESIONARIA** adquiere el 100% de derechos derivados del beneficio de derecho de los cuales **LA CEDENTE** es titular en virtud el **CONTRATO DE VINCULACION FIDEICOMISO PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA-VALLEDUPAR ENCARGO [1700001437] PTA 1402**, celebrado mediante documento privado de fecha 10 de julio de 2012, con **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

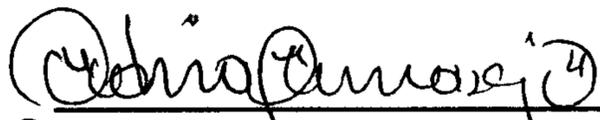
SEXTA.- La presente Cesión constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, reemplaza y deja sin efecto cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad al presente.

Para constancia se firma el presente documento por las partes en dos ejemplares del mismo tenor en Bogotá D.C. a los 19 días del mes de marzo de 2015.

NOTARIO
FERNANDEZ DE CASTRO
ANTONIO CASADO

19 MAR 2015

LA CEDENTE



Adriana Pumarejo Caro
C.C. 49.762.043 de Valledupar
Representante Legal de
CENTRO INTEGRAL SERVICIOS NIÑOS EMPRENDEDORES S.A.S
NIT. 900.341.342-1

NOTARIO
FERNANDEZ DE CASTRO
ANTONIO CASADO

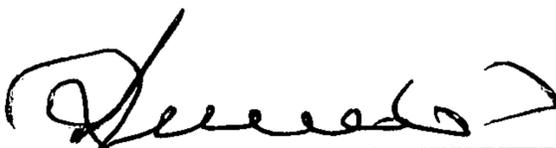
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Ante el Notario Encargado del Circuito de Valledupar
Compareció: Adriana Pumarejo Caro
J.C.C. 49762043
y declaró que la presente firma y huella que aparecen en el presente documento son verdaderas y que el contenido del mismo es cierto.


FIRMA

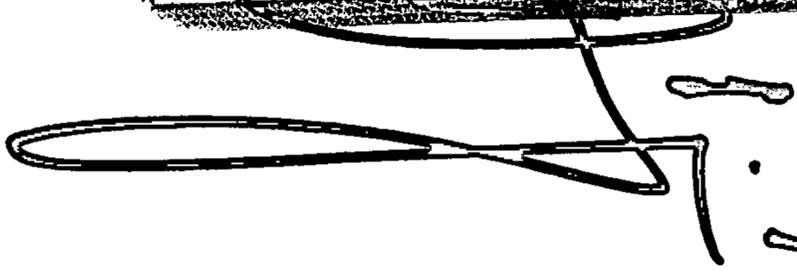

HUELLA

NOTARIA **HALDOR JOSE MONTEALEJE**
NOTARIO ENCARGADO
Valledupar Cesar (Colombia)

LA CESIONARIA



Raquel Alvarez Baute
C.C. 42.485.455

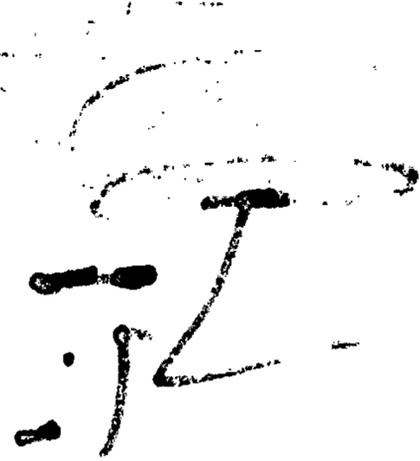
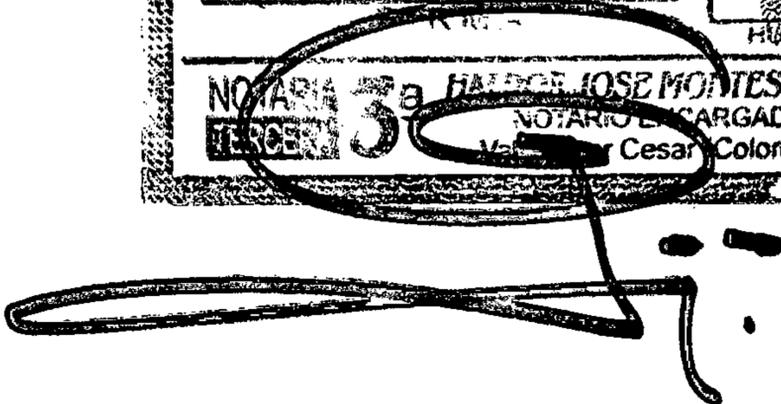


19 MAR 2015

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Ante el Notario Tercero Encargado del Circuito de Valledupar
 Compareció: Valeria Alfonso
Ana María Saute
 C.C. 42289414
 y declaró que la presente firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

[Handwritten Signature] 

NOTARIA 3ª **HALDOE JOSE MONTES MEJIA**
 NOTARIO ENCARGADO
 Valledupar Cesar (Colombia)



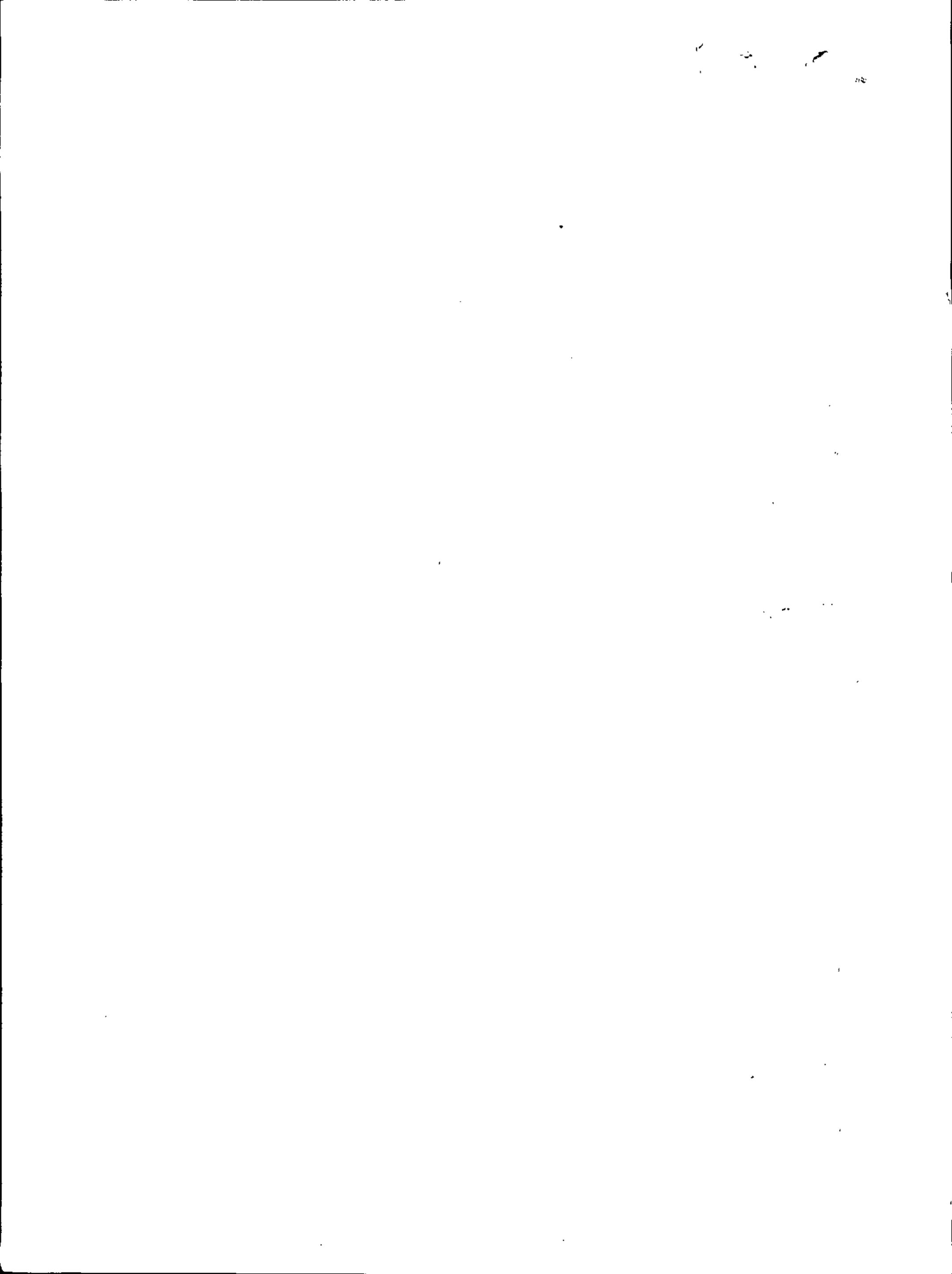
OTROSÍ NO 2 INTEGRAL AL CONTRATO DE VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO RECURSOS ALTOS DE LA SIERRA - VALLEDUPAR REFERENCIA [1700003558].

Entre los suscritos, **JUAN CARLOS CAMARGÓ CARDENAS**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No 13.438.181 de Cúcuta quien actúa en su condición de representante legal suplente de **REM CONSTRUCCIONES S.A.**, sociedad legalmente constituida con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, constituida mediante Escritura Publica No 1984 de 23 de julio de 2004, elevada ante la Notaria 25 de Bogotá, con número de identificación tributaria 830.146.768-6, en adelante se denominará **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)**, por otra parte **RAQUEL EUFEMIA ALVAREZ BAUTE** en adelante **LA BENEFICIARIA DE AREA** debidamente identificada como aparece al pie de su firma y; **PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.601.281 de Bogotá, quien actúa en su condición de representante legal de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 1376 del 19 de febrero de 1992, otorgada en la Notaria 10ª del Círculo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá Sede bajo la Matricula Mercantil No. 01908951 del 30 de junio de 2009 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1992, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **ACCION** o **LA FIDUCIARIA**, hemos acordado modificar el contrato de vinculación con referencia número 1700-003558 inicialmente identificado con el numero 1700001437 suscrito el día 10 de Julio de 2012 de conformidad a lo siguiente:

- I. Mediante documento privado de fecha 13 de marzo de 2012 se celebró un contrato de fiducia mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO RECURSOS ALTOS DE LA SIERRA – VALLEDUPAR.
- II. Que el pasado 10 del mes de Julio de 2012, se suscribió el contrato de vinculación, el cual tiene por objeto establecer las condiciones para la vinculación al FIDEICOMISO FIDEICOMISO RECURSOS ALTOS DE LA SIERRA – VALLEDUPAR, mediante la entrega de recursos en dinero, que les confieren el derecho a recibir como beneficio la propiedad y la entrega material del apartamento 1402 que surja con ocasión del desarrollo del proyecto, que se identificó con el número de encargo 1700-003558.
- III. Que mediante otro si No 1 de fecha 11 de abril de 2013 se modificó el cronograma de aportes.
- IV. Que mediante contrato de cesión de derechos derivados del contrato de vinculación, suscrito el 19 de marzo de 2015, LA BENEFICIARIA DE ÁREA adquirió el 100% de los derechos de beneficio, modificando el número del encargo fiduciario al 1700-003558.
- V. Que LA BENEFICIARIA DE AREA desea cambiar la unidad inmobiliaria a la que originalmente se vinculó apartamento 1402, por el apartamento 1302 en el mismo proyecto, modificando el valor y el plan de pagos.
- VI. Que, de conformidad a lo anterior, las PARTES de común acuerdo proceden a modificar parcialmente el contrato de vinculación señalado en la consideración anterior, de conformidad a las siguientes:

PRIMERA. Modificar el cronograma de aportes en los siguientes términos:

Apto 1302		
Valor Total de los aportes: \$1.125.800.612		
Cuota Inicial: \$ 957.030.000		
Crédito/ Leasing o contado: \$168.770.612		
Área Construida aproximada: 330,35m2		
Área Privada aproximada: 300,32m2		
Garajes: 2		
Deposito: 1		
CRONOGRAMA DE APORTES		
Cuota	Valor	Fecha
1	\$957.030.000	Aportados a la presente fecha
2	\$168.770.612	Contra Escritura

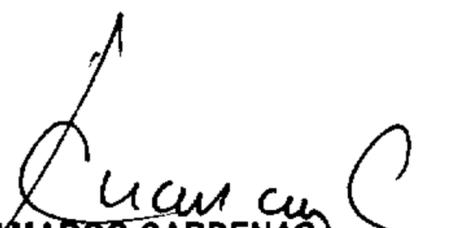


PARÁGRAFO. El valor del cronograma de aportes se modifica en virtud del cambio en la unidad inmobiliaria escogida que tiene un valor diferente al del contrato de vinculación inicialmente suscrito, y que será entregada la finalización del PROYECTO.

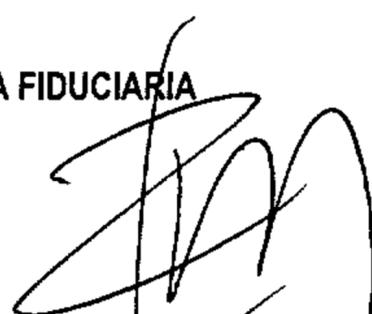
SEGUNDA. Los demás términos y condiciones del contrato de vinculación al FIDEICOMISO RECURSOS ALTOS DE LA SIERRA – VALLEDUPAR., aplican integralmente, procediendo mediante la firma del presente otrosí a su expresa ratificación y reconociendo plenos efectos a las mismas.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en la ciudad de Bogotá, en tres originales del mismo tenor y valor, uno para LA BENEFICIARIA DE AREA, otro para EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) y otro para LA FIDUCIARIA, a los 26 días del mes de Julio de 2.017

LOS FIDEICOMITENTES


JUAN CARLOS CAMARGO CARDENAS
C.C 13'438.181 de Cúcuta
Representante Legal (S)
REM CONSTRUCCIONES S.A

LA FIDUCIARIA


✓ **PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO**
MR C.C 79.601.281 de Bogotá
Representante Legal
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA


RAQUEL EUFEMIA ALVAREZ BAUTE
C.C 42.485.455 de Valledupar.

Handwritten signature or scribble

SOPORTE DE RADICACIÓN DEL NEGOCIO

Tipo Entidad:

5 SF-Sociedad Fiduciaria

Entidad:

33 ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. SIGLA ACCIÓN FIDUCIARIA

Tipo de Negocio:

3 FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN

Subtipo de Negocio:

1 ADMINISTRACIÓN Y PAGOS

Clase de Cartera:

0 NO APLICA

Codigo del Fondo que origina el Portafolio:

999999999 FONDO O NEGOCIO FIDUCIARIO O CARTERA COLECTIVA

Código del Negocio:

31050

Nit del Negocio:

8050129210

Fecha de Constitución del Negocio:

30/05/2012

Nombre del Negocio:

FA-1766 FIDEICOMISO PARQUEO PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA-VALL

Objeto del Negocio:

El presente contrato tiene por objeto que LA FIDUCIARIA mantenga la titularidad jurídica de los bienes que transfieren a título de Fiducia Mercantil EL FIDEICOMITENTE A, para el incremento del fideicomiso que se constituye en virtud de este contrato. En este sentido, EL FIDEICOMITENTE A manifiesta sobre el inmueble que se transferirá, se realizará un proyecto de construcción de vivienda en la ciudad de Valledupar, denominado ALTOS DE LA SIERRA, bajo los siguientes parámetros: 1.- LOS FIDEICOMITENTES desde ya aprueban y aceptan que EL FIDEICOMITENTE B podrá adelantar sobre los inmuebles que se van a transferir, todas las actividades tendientes a desarrollar un proyecto de construcción de vivienda, como por ejemplo: el anteproyecto arquitectónico, las labores de promoción, comercialización, venta, mercadeo y publicidad, los estudios técnicos y jurídicos y la construcción del mismo. 2.- Todos los gastos que se ocasionen por la constitución de este FIDEICOMISO, serán asumidos en su totalidad por el Fideicomitente B. 3.- El Fideicomitente B pagará al Fideicomitente A, por los inmuebles que serán transferidos a este patrimonio y cuyas matriculas inmobiliarias de la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar son 190-5858 y 190-9375, cuya área total es de 2.724.30 metros cuadrados, un valor total de CUATRO MIL OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$4.086.450.000), así: 3.1- La suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000) que cancelará directamente el Fideicomitente B al Fideicomitente A en la fecha en que se haga la transferencia de los inmuebles. 3.2- Para el pago del saldo correspondiente, es decir la cantidad de TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$3.586.450.000) EL Fideicomitente B de manera irrevocable le enviará una instrucción a ACCION FIDUCIARIA para que con cargo al Fideicomiso de Recursos constituido por él en la misma Fiduciaria para el manejo del proyecto ALTO-S DE LA SIERRA, lo realice de la siguiente manera: A.- La suma de MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHO PESOS (\$1.495.649.108) mediante la transferencia de dominio de los apartamentos 803 con un área de 235m2 y 3 parqueaderos por la suma de \$741.861.429 y 903 con un área de 235 m2 y 3 parqueaderos por valor de \$753.787.679. El día de la transferencia de los inmuebles al Fideicomiso de Parqueo, se firmaran por parte de los Fideicomitentes y de la Fiduciaria, los respectivos encargos fiduciarios sobre los anteriores apartamentos.

Administra Recursos Públicos?

No

Periodo Rendición de Cuentas:

SEMESTRAL

Descripción de las Comisiones:

Como retribución por sus servicios LA FIDUCIARIA tendrá derecho a título de comisión a las sumas que se establecen a continuación las cuales estarán a cargo del FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE B en forma solidaria: a.Un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000) al momento de suscripción del presente contrato: b.La suma de un salario mínimo legal mensual vigente (1 smlmv) por toda la duración del contrato de fiducia, desde la constitución del mismo hasta su liquidación. c.Por la transferencia de dominio de los bienes que se encuentren en el FIDEICOMISO se generará una comisión fiduciaria equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente (1 smlmv), siempre que el inmueble se transfiera a alguno de LOS FIDEICOMITENTES o a quien éstos designen a través de una carta de instrucciones, valor que será cancelado dentro de los tres (3) días siguientes a la solicitud de suscripción de la escritura. Lo anterior no aplica, si LA FIDUCIARIA debe transferir los inmuebles construidos a los Beneficiarios de Área del FIDEICOMISO RECURSOS. d.Mientras existan recursos en el FIDEICOMISO y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto ACCIÓN UNO, tendrá derecho al cobro de la remuneración que para cualquier inversionista se cobra en dicho Fondo. El desarrollo por parte de LA FIDUCIARIA de gestiones diferentes a las establecidas en el presente contrato podrán ser adelantadas por ella previa instrucción en ese sentido por parte de LOS FIDEICOMITENTES y previo acuerdo en la remuneración específica pactada para estos eventos, a la cual tendrá derecho LA FIDUCIARIA. La remuneración de LA FIDUCIARIA podrá ser descontada directamente de los recursos del FIDEICOMISO. En caso de que no existan en el presente FIDEICOMISO recursos para atender la remuneración de LA FIDUCIARIA, LA FIDUCIARIA remitirá a EL FIDEICOMITENTE B las respectivas facturas que deberán cancelarse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha del recibo de las mismas. En caso de mora, EL FIDEICOMITENTE B reconocerá a LA FIDUCIARIA intereses de mora a la tasa máxima legal vigente al momento del pago. Esta comisión no incluye los costos en que incurra LA FIDUCIARIA para el cumplimiento de este contrato, como gastos financieros, impuestos, contribuciones de ley, entre otros, ni para la defensa de los bienes fideicomitados aún después de la terminación del contrato, costos que serán descontados en igual forma o pagados por EL FIDEICOMITENTE B. Las sumas de dinero aquí estipuladas no incluyen I.V.A. el cual se cobrará de acuerdo a las leyes tributarias vigentes en el momento de la facturación. Los deudores de las presentes comisiones serán, solidariamente EL FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE B en los términos aquí establecidos. En tal virtud ACCIÓN podrá descontar automáticamente de cualquier suma a favor de EL FIDEICOMISO y/o de EL FIDEICOMITENTE B el valor de las comisiones establecidas en los términos indicados en la presente cláusula.

El Revisor Fiscal es diferente al de la Entidad?

No

Ciudad de ejecución del negocio:

BOGOTA

Es administrado en Consorcio o Unión Temporal?

No

Nombre del Consorcio:

N/D

DIGITALIZADO



Obligaciones de la Fiduciaria:

Además de las establecidas en el artículo 1234 del Código de Comercio son obligaciones de LA FIDUCIARIA: 1. Constituir el patrimonio autónomo con los recursos que a la fecha son entregados por EL FIDEICOMITENTE B y con los bienes inmuebles que EL FIDEICOMITENTE A le transfiera a título de fiducia mercantil, para incrementar el FIDEICOMISO que se constituye en virtud del presente contrato. 2. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la administración de los bienes fideicomitidos de acuerdo con lo establecido en el presente contrato. 3. Mantener los bienes fideicomitidos separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. 4. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, o de los mismos FIDEICOMITENTES. En consecuencia, ejercerá los derechos y las acciones y propondrá las excepciones derivadas de esos mismos derechos, respecto de los inmuebles que conforman el FIDEICOMISO. Para el cabal cumplimiento de esta obligación, LOS FIDEICOMITENTES proporcionarán a LA FIDUCIARIA la información que sea requerida y serán por tanto responsables de los perjuicios que el FIDEICOMISO sufre por omisión o errores en tal información. De igual forma LOS FIDEICOMITENTES deberán suministrar los recursos necesarios para que LA FIDUCIARIA pueda ejercer debidamente la defensa de los bienes, exonerándola de cualquier responsabilidad por omisión en caso de que no se suministren oportunamente los dineros solicitados, siempre y cuando estos no puedan ser descontados de los recursos fideicomitidos. 5. Rendir cuentas comprobadas de su gestión a LOS FIDEICOMITENTES cada seis (6) meses, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), la rendición de cuentas podrá ser remitida vía correo electrónico a la dirección que sea reportada a LA FIDUCIARIA. 6. Llevar la contabilidad del FIDEICOMISO tomando en consideración su calidad de patrimonio autónomo. 7. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando LA FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en el cual se produzca la respectiva respuesta por parte del organismo de control señalado, sin que por este hecho pueda imputarse responsabilidad alguna. 8. Las demás que le correspondan conforme a las normas legales o a este contrato.

Fecha de preinscripción:

Ultima fecha de actualización:

04/12/2012

04/12/2012

Fecha de radicación:

04/12/2012

FIDEICOMITENTES INSCRITOS

FIDEICOMITENTE	FECHA DESDE	FECHA HASTA
LINEY GUTIERREZ MARTINEZ	30/05/2012	30/05/2032
INVERSIONES GALAMBAO SAS	30/05/2012	30/05/2032

ren

BENEFICIARIOS INSCRITOS

BENEFICIARIO	FECHA DESDE	FECHA HASTA
LINEY GUTIERREZ MARTINEZ	30/05/2012	30/05/2032
INVERSIONES GALAMBAO SAS	30/05/2012	30/05/2032

BIENES INSCRITOS

BIEN
14 LOTES - TERRENO

ADMINISTRADORES INSCRITOS

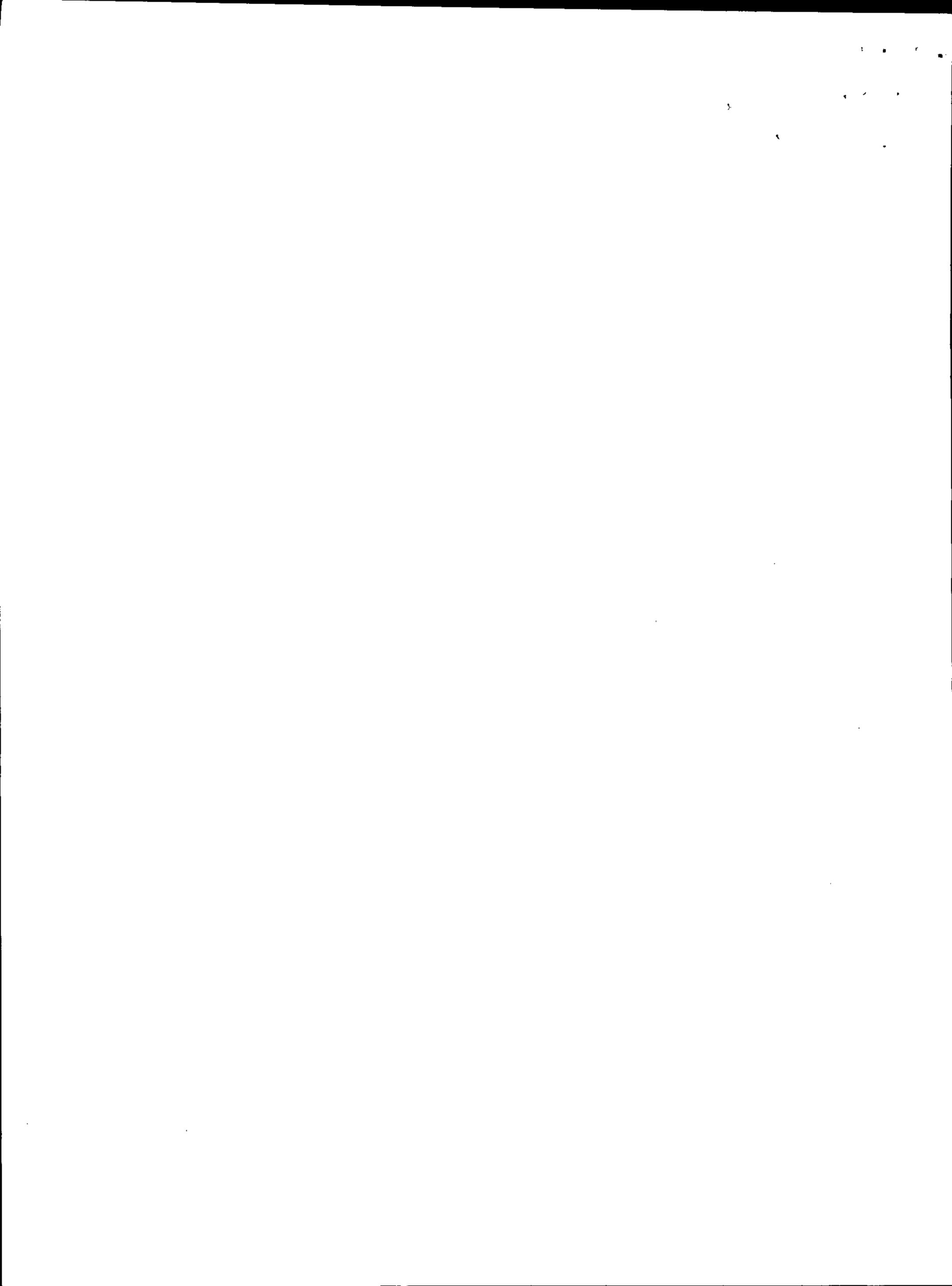
TIPO ENTIDAD QUE CONFORMA EL CONSORCIO	ENTIDAD QUE CONFORMA EL CONSORCIO	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	ES REPRESENTANTE LEGAL?	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	CÓDIGO NEGOCIO CONSORCIO
5 SF-Sociedad Fiduciaria	33 ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. SIGLA ACCIÓN FIDUCIARIA	100.0	Si	JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO	0

VIGENCIAS INSCRITAS

FECHA HASTA
30/05/2032

Imprimir Menú

DIGITALIZADO





**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO PARQUEO PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA - VALLEDUPAR**

- a. **MIGUEL VILLAZON QUINTERO**, identificado como aparece al pie de su firma, actuando en nombre y representación de **INVERSIONES GALAMBAO S.A.S.**, sociedad legalmente constituida, lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal que se adjunta al presente, y **LINEY ROSA GUTIERREZ MARTINEZ**, identificada como aparece al pie de su firma, actuando en su propio nombre y representación, quienes en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE A.**
- b. **BERNARDO HERRERA ANDRADE**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.150.587 de Bogotá, obrando en nombre y representación de la sociedad **REM CONSTRUCCIONES S.A.S.**, sociedad constituida por Escritura Pública No 1.984 del veintitrés (23) de julio de dos mil cuatro (2.004) de la Notaria veinticinco (25) de Bogotá e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. el día treinta y uno (31) de agosto de dos mil cuatro (2.004) bajo el No. 00950384 del Libro IX y con Registro Mercantil No. 01409363, con domicilio en la ciudad de Bogotá y con NIT 830.146.768-6 en adelante **FIDEICOMITENTE B.**
- c. **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de representante legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 1376 del 19 de febrero de 1.992, otorgada en la Notaria Décima (10a.) del Circulo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 1310468 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01908951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera, sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **ACCION o LA FIDUCIARIA**, y manifestaron que celebran el presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración que se ha de regir por las cláusulas que se enuncian a continuación y en lo no previsto en ellas por la ley vigente aplicable:

CLAUSULAS

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

1. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO.-** Se entenderá por éste el conjunto de derechos, bienes y obligaciones constituido en virtud del presente contrato, y que se denominará **FIDEICOMISO PARQUEO PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA-VALLEDUPAR.**
2. **FIDUCIARIA.-** Es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIAS.A.**, quien administrara en calidad de fiduciario el presente contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, en los términos del mismo, y en general en los términos establecidos por las normas aplicables a este tipo de contratos.
3. **FIDEICOMITENTE A.-** Son las personas identificadas al inicio del presente contrato que transferirán al Fideicomiso los bienes inmuebles que formarán parte del FIDEICOMISO.

DIGITALIZADO

4. **FIDEICOMITENTE B.**- Es la persona jurídica identificada al inicio del presente contrato que aportarán al FIDEICOMISO la suma de UN MILLON DE PESOS MONEDA LEGAL (\$1.000.000, oo) para la constitución del mismo.
5. **FIDEICOMITENTES.**- Cuando en este documento se haga mención de LOS FIDEICOMITENTES se entenderá que se hace relación tanto a EL FIDEICOMITENTE A como a EL FIDEICOMITENTE B.
6. **BENEFICIARIOS.**-Son las personas naturales o jurídicas que se señalan en la cláusula octava siguiente, quienes podrán ceder la totalidad o parte de su beneficio, de acuerdo con lo que se establece adelante.

CLAUSULA SEGUNDA.- OBJETO.- El presente contrato tiene por objeto que LA FIDUCIARIA mantenga la titularidad jurídica de los bienes que transfieren a título de Fiducia Mercantil EL FIDEICOMITENTE A, para el incremento del fideicomiso que se constituye en virtud de este contrato. En este sentido, EL FIDEICOMITENTE A manifiesta que sobre el inmueble que se transferirá, se realizará un proyecto de construcción de vivienda en la ciudad de Valledupar, denominado ALTOS DE LA SIERRA, bajo los siguientes parámetros:

1.- **LOS FIDEICOMITENTES** desde ya aprueban y aceptan que **EL FIDEICOMITENTE B** podrá adelantar sobre los inmuebles que se van a transferir, todas las actividades tendientes a desarrollar un proyecto de construcción de vivienda, como por ejemplo: el anteproyecto arquitectónico, las labores de promoción, comercialización, venta, mercadeo y publicidad, los estudios técnicos y jurídicos y la construcción del mismo.

2.- Todos los gastos que se ocasionen por la constitución de este **FIDEICOMISO**, serán asumidos en su totalidad por el Fideicomitente B.

3.- El Fideicomitente B pagará al Fideicomitente A, por los inmuebles que serán transferidos a este patrimonio y cuyas matriculas inmobiliarias de la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar son 190-5858 y 190-9375, cuya área total es de 2.724.30 metros cuadrados, un valor total de **CUATRO MIL OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$4.086.450.000)**, así:

3.1- La suma de **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000)** que cancelará directamente el Fideicomitente B al Fideicomitente A en la fecha en que se haga la transferencia de los inmuebles.

3.2- Para el pago del saldo correspondiente, es decir la cantidad de **TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$3.586.450.000)** El Fideicomitente B de manera irrevocable le enviará una instrucción a ACCION FIDUCIARIA para que con cargo al Fideicomiso de Recursos constituido por él en la misma Fiduciaria para el manejo del proyecto ALTOS DE LA SIERRA, lo realice de la siguiente manera:

A.- La suma de **MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHO PESOS (\$1.495.649.108)** mediante la transferencia de dominio de los apartamentos 803 con un área de 235m² y 3 parqueaderos por la suma de \$741.861.429 y 903 con un área de 235 m² y 3 parqueaderos por valor de \$753.787.679. El día de la transferencia de los inmuebles al Fideicomiso de Parqueo, se firmaran por parte de los Fideicomitentes y de la Fiduciaria, los respectivos encargos fiduciarios sobre los anteriores apartamentos.

B.- La suma de **DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$290.450.000)** se pagara el día 10 de abril de 2.013.

C.- La suma de **NOVECIENTOS MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$900.175.456)** se cancelará el 10 de abril de 2.014. Sobre este valor, se reconocerá una tasa de interés equivalente a la DTF mas 1 punto por el periodo comprendido entre el 10 de abril de 2.013 y el 10 de abril de 2.014, el que se liquidara el 10 de abril de 2.014 a la tasa vigente de ese día.



D.- la suma de **NOVECIENTOS MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS** (\$900.175.456) el 30 de octubre de 2.014. Sobre este valor, se reconocerá una tasa de interés equivalente a la DTF más 1 punto por el periodo comprendido entre el 10 de abril de 2.013 y el 30 de octubre de 2.014, el cual se liquidara el 30 de octubre a la tasa vigente de ese día.

PARAGRAFO: La carta con la instrucción irrevocable deberá ser suscrita en dos ejemplares de igual valor por el Fideicomitente B, para ser entregados a ACCION FIDUCIARIA y al FIDEICOMITENTE A el día de la transferencia de los inmuebles al Fideicomiso de Parqueo.

CLAUSULA TERCERA.- CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.-De conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, con la celebración del presente contrato y la transferencia de la suma de UN MILLON DE PESOS M/L (\$1.000.000) que a la fecha de la suscripción del presente contrato efectúa **EL FIDEICOMITENTE B**, así como del bien inmueble y las mejoras, servidumbres, usos y anexidades de tales bienes, se constituye un **PATRIMONIO AUTONOMO**. Este patrimonio autónomo actúa con plenos efectos jurídicos frente a **LOS FIDEICOMITENTES** y frente a los terceros, mediante su vocero que es **LA FIDUCIARIA**.

LA FIDUCIARIA mantendrá los bienes inmuebles que recibe a título de fiducia, al igual que aquellos que en desarrollo del contrato les sean incorporados o le sean entregados, separados del resto de sus activos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, los cuales formarán el patrimonio autónomo mencionado.

Las obligaciones que adquiera **LA FIDUCIARIA** en cumplimiento del objeto de este contrato están amparadas exclusivamente por los activos del **FIDEICOMISO**, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo su administración, ni los que pertenecen al patrimonio propio de **LA FIDUCIARIA**.

CLAUSULA CUARTA.-EL FIDEICOMISO.-Al **FIDEICOMISO** se transferirán los bienes inmuebles ubicados en la Carrera 6A #10-44 y Calle 10 #6A-53, ambos del Barrio Novalito de la ciudad de Valledupar, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 190-9375y 190-5858, cuya descripción de área, matriculas, linderos y demás información relacionada con su tradición, constarán en anexo que formará parte de este FIDEICOMISO.

Englobe con Matrícula 190-138282 en escritura No 113

La transferencia de los inmuebles se hará como cuerpo cierto, incluyéndose en ella todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente les correspondan sin limitación alguna.

EL FIDEICOMITENTE A deberá transferir los inmuebles libres de censos, arrendamientos por escritura pública, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros por demanda civil, hipotecas, gravámenes y sin que pese sobre su dominio condición resolutoria, ni patrimonio de familia, y se debe obligar al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley; de igual forma deberá comprometerse a entregar su tenencia libre de cualquier perturbación que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del presente contrato. **EL FIDEICOMITENTE A** manifiesta que se obliga a salir al saneamiento por vicios redhibitorios de los inmuebles.

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

PARÁGRAFO PRIMERO.- LA FIDUCIARIA en la fecha en que el bien inmueble sea transferido al **FIDEICOMISO** para su incremento, por instrucción emanada de **LOS FIDEICOMITENTES** que se considera impartida por la suscripción de este contrato, concederá la custodia y tenencia de los mismos a **EL FIDEICOMITENTE B**, a título de comodato precario, y permanecerá de esta forma por el término de vigencia del presente contrato de forma irrevocable.

En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE B** responderá ante **LA FIDUCIARIA**, **EL FIDEICOMISO**, y ante terceros por los daños y perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que al inmueble se le dé.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Los inmuebles a transferirse al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** deberán contar con un estudio de títulos aceptado por **LA FIDUCIARIA** y con concepto favorable del abogado que lo realice.

CLAUSULA QUINTA.- DECLARACION DE LOS FIDEICOMITENTES.-

5.1. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: LOS FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato. Igualmente **LOS FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con las Leyes 190/95, 747/02 y 793/02, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por **LOS FIDEICOMITENTES**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

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

5.3. CAPACIDAD: LOS FIDEICOMITENTES, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente, no requieren 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.

5.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: LOS FIDEICOMITENTES declaran que no han sido notificados de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.

5.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: LOS FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha están cumpliendo a cabalidad con la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y harán su mejor esfuerzo como buenos hombres de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.

5.6. TRIBUTOS: LOS FIDEICOMITENTES declaran que a su leal saber y entender, han 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 tienen constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.

5.7. SITUACIÓN FINANCIERA: LOS FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.

5.8. PROPIEDAD: LOS FIDEICOMITENTES declaran y garantizan que son propietarios y titulares plenos 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 y que saldrán al saneamiento de los mismos en los términos de ley.

5.9. CONFLICTO DE INTERÉS: Las partes declaran que la constitución y desarrollo del presente contrato de fiducia mercantil no constituye situaciones de conflicto de interés en forma alguna, ya que el objeto del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** que por este acto se constituye es servir de instrumento necesario para perfeccionar las instrucciones que impartan **LOS FIDEICOMITENTES**.

CLÁUSULA SEXTA.- DENOMINACIÓN.- Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos en virtud de este contrato y los bienes inmuebles que se transfieran con posterioridad, se conformará un Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA-VALLEDUPAR**, el cual estará afecto a las finalidades contempladas en el objeto de este contrato. A este patrimonio autónomo ingresarán los bienes y recursos que con destino a él transfieran **LOS FIDEICOMITENTES**, aquellos bienes que por accesión se incorporen al inmueble que posteriormente se transfiera, y los demás que adquiera el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley. A este **PATRIMONIO AUTÓNOMO** ingresarán los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen.

PARÁGRAFO. NIT DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO: EL **FIDEICOMISO** que aquí se constituye, conforme a las disposiciones legales se identifica con el Nit. 805.012.921-0, por tanto, en todos y cada uno de los actos jurídicos en que intervenga **LA FIDUCIARIA** como administradora y vocera de este **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se harán bajo el número de identificación tributaria anteriormente señalado, especialmente los relacionados con impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden, entre otros.

CLAUSULA SEPTIMA.- INSTRUCCIONES.- En desarrollo del presente contrato **LA FIDUCIARIA** seguirá las siguientes instrucciones:

1. Mantener la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos.
2. Entregar la tenencia de los bienes del **FIDEICOMISO** a **EL FIDEICOMITENTE B**, a título de comodato precario.
3. Registrar contablemente las mejoras que **EL FIDEICOMITENTE B** le reporte por escrito, según el valor que éstos le indiquen.
4. Llevar un registro de las cesiones de derechos de beneficio y sus obligaciones correlativas, que se efectúen en desarrollo de este contrato, una vez sean notificadas por el cedente y cesionario a **LA FIDUCIARIA**, y ésta las haya aceptado.
5. Transferir a **EL BENEFICIARIO** o a quien corresponda según este contrato o la ley, los bienes que a la liquidación del **FIDEICOMISO** aún formen parte de él.
6. Descontar los gastos relacionados con la comisión fiduciaria, los gastos del **FIDEICOMISO** y las demás deducciones legales y contractuales a que haya lugar, en la medida en que existan recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**.
7. Liquidar el presente contrato y proceder a transferir a **EL BENEFICIARIO** y/o a sus cesionarios los bienes fideicomitidos que llegaren a quedar, una vez canceladas las obligaciones a cargo del **FIDEICOMISO**, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
8. Dar fiel cumplimiento a todas las instrucciones que le sean proporcionadas por **LOS FIDEICOMITENTES** mediante documento escrito.

CLAUSULA OCTAVA.- BENEFICIARIO.- Es **BENEFICIARIO** del **FIDEICOMISO** que mediante este contrato se constituye, **EL FIDEICOMITENTE A** en el cien por ciento (100%) de los derechos y bienes con los que se constituye.

El día en que se transfieran mediante escritura pública los inmuebles al Fideicomiso de Parqueo, se cancelen los \$500.000.000 al Fideicomitente A y se entreguen a la Fiduciaria y al Fideicomitente A la carta con la instrucción irrevocable para el pago establecido en la cláusula segunda, el beneficiario del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios de este Fideicomiso será el Fideicomitente B.

EL FIDEICOMITENTE B podrá ceder parte o la totalidad de los derechos de beneficio que le corresponden en este **FIDEICOMISO**. La cesión se realizará mediante documento privado en el cual debe constar como mínimo la manifestación expresa del cesionario de conocer y aceptar el presente contrato y la cesión se notificará a **LA FIDUCIARIA** para efectos de su registro. **LA FIDUCIARIA** se reserva el derecho de aceptar o no la cesión.

CLAUSULA NOVENA.- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.-Además de las establecidas en el artículo 1234 del Código de Comercio son obligaciones de **LA FIDUCIARIA**:

1. Constituir el patrimonio autónomo con los recursos que a la fecha son entregados por **EL FIDEICOMITENTE B** y con los bienes inmuebles que **EL FIDEICOMITENTE A** le transfiera a título de fiducia mercantil, para incrementar el **FIDEICOMISO** que se constituye en virtud del presente contrato.
2. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la administración de los bienes fideicomitidos de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
3. Mantener los bienes fideicomitidos separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
4. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, o de los mismos **FIDEICOMITENTES**. En consecuencia, ejercerá los derechos y las acciones y propondrá las excepciones derivadas de esos mismos derechos, respecto de los inmuebles que conforman el **FIDEICOMISO**. Para el cabal cumplimiento de esta obligación, **LOS FIDEICOMITENTES** proporcionarán a **LA FIDUCIARIA** la información que sea requerida y serán por tanto responsables de los perjuicios que el **FIDEICOMISO** sufre por omisiones o errores en tal información. De igual forma **LOS FIDEICOMITENTES** deberán suministrar los recursos necesarios para que **LA FIDUCIARIA** pueda ejercer debidamente la defensa de los bienes, exonerándola de cualquier responsabilidad por omisión en caso de que no se suministren oportunamente los dineros solicitados, siempre y cuando estos no puedan ser descontados de los recursos fideicomitidos.
5. Rendir cuentas comprobadas de su gestión a **LOS FIDEICOMITENTES** cada seis (6) meses, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), la rendición de cuentas podrá ser remitida vía correo electrónico a la dirección que sea reportada a **LA FIDUCIARIA**.
6. Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de patrimonio autónomo.
7. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en el cual se produzca la respectiva respuesta por parte del organismo de control señalado, sin que por este hecho pueda imputarse responsabilidad alguna.
8. Las demás que le correspondan conforme a las normas legales o a este contrato.

CLAUSULA DÉCIMA.- DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.- Son derechos de **LA FIDUCIARIA** los siguientes:

1. Cobrar a **EL FIDEICOMITENTE B**, la remuneración señalada en este contrato.



2. Recibir de **EL FIDEICOMITENTE A** la propiedad de los inmuebles que conformarán
3. el patrimonio autónomo.
4. Exigir a **EL FIDEICOMITENTE B** los recursos necesarios para que **LA FIDUCIARIA** pueda ejercer debidamente la defensa de los bienes que conforman el **FIDEICOMISO**, exonerándola de cualquier responsabilidad por omisión en caso de que no se suministren oportunamente los dineros solicitados, siempre y cuando estos no puedan ser descontados de los recursos fideicomitados.
5. Exigir a **EL FIDEICOMITENTE B** el valor anual del impuesto predial y las valorizaciones que estén a cargo de los inmuebles, exonerando a **LA FIDUCIARIA** de cualquier responsabilidad por omisión en caso de que no se suministren oportunamente los dineros solicitados, siempre y cuando estos no puedan ser descontados de los recursos fideicomitados.
6. Exigir a **EL FIDEICOMITENTE B** el pago de los gastos y costos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato de fiducia mercantil, así como todos los demás que se causen con relación a los bienes fideicomitados.
7. Los demás que se deriven del presente contrato.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA.-OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES.- Son obligaciones de **LOS FIDEICOMITENTES**:

1. Entregar a **LA FIDUCIARIA**, a más tardar el décimo (10) día hábil siguiente a que se le solicite, los recursos necesarios para la celebración, ejecución y terminación del presente **FIDEICOMISO**, así mismo los recursos para atender los pagos de impuestos, tasas y contribuciones que se desprendan de los predios Fideicomitados, sus honorarios y en general los gastos y costos que se generen con ocasión del presente fideicomiso.
2. Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, en los términos de este contrato, por la tradición de los inmuebles objeto del mismo.
3. Instruir oportuna y suficientemente a **LA FIDUCIARIA** para la ejecución del presente contrato a través de su representante legal.
4. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Bancaria y todas aquellas que la aclaren, modifiquen o adicionen. Igualmente, se obligan a enviar original del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que dichos documentos sean expedidos o presentados.
5. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que **LA FIDUCIARIA** deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria de los bienes inmuebles.
6. Cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

PARÁGRAFO 1: **EL FIDEICOMITENTE B** deberá pagar a **LA FIDUCIARIA** la remuneración señalada en este contrato.

PARÁGRAFO 2: OBLIGACIÓN ESPECIAL DEL FIDEICOMITENTE B: **EL FIDEICOMITENTE B** realizará el pago anual del impuesto predial y las valorizaciones que estén a cargo de los inmuebles y responder por las acciones administrativas que impongan las autoridades nacionales o territoriales por el incumplimiento de ésta obligación. Los pagos de los impuestos se deben realizar dentro de las fechas que determinen las autoridades competentes.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- GASTOS Y COSTOS.-La remuneración de **LA FIDUCIARIA** será de cargo de **EL FIDEICOMITENTE B**, en la forma señalada en la cláusula siguiente. La remuneración de **LA FIDUCIARIA**, causará intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley.

Los gastos, honorarios, costos y pagos necesarios para la ejecución de este contrato que se generen por el otorgamiento de la Escritura Pública, y los que se generen por su disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual, reglamentario o legal, serán de cargo de **EL FIDEICOMITENTE B** y serán pagados con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los treinta(30) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta o factura por parte de **LA FIDUCIARIA**, en la dirección que tenga registrada en sus archivos. Las sumas derivadas de estos conceptos, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley.

CLAUSULA DECIMA TERCERA.- REMUNERACIÓN.-Como retribución por sus servicios **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de comisión a las sumas que se establecen a continuación las cuales estarán a cargo del **FIDEICOMISO** y **EL FIDEICOMITENTE B** en forma solidaria:

- a. Un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000) al momento de suscripción del presente contrato.
- b. La suma de un salario mínimo legal mensual vigente (1 smlmv) por toda la duración del contrato de fiducia, desde la constitución del mismo hasta su liquidación.
- c. Por la transferencia de dominio de los bienes que se encuentren en el **FIDEICOMISO** se generará una comisión fiduciaria equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente (1 smlmv), siempre que el inmueble se transfiera a alguno de **LOS FIDEICOMITENTES** o a quien éstos designen a través de una carta de instrucciones, valor que será cancelado dentro de los tres (3) días siguientes a la solicitud de suscripción de la escritura. Lo anterior no aplica, si **LA FIDUCIARIA** debe transferir los inmuebles construidos a los Beneficiarios de Área del **FIDEICOMISO RECURSOS**.
- d. Mientras existan recursos en el **FIDEICOMISO** y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto **ACCIÓN UNO**, tendrá derecho al cobro de la remuneración que para cualquier inversionista se cobra en dicho Fondo.

El desarrollo por parte de **LA FIDUCIARIA** de gestiones diferentes a las establecidas en el presente contrato podrán ser adelantadas por ella previa instrucción en ese sentido por parte de **LOS FIDEICOMITENTES** y previo acuerdo en la remuneración específica pactada para estos eventos, a la cual tendrá derecho **LA FIDUCIARIA**.

La remuneración de **LA FIDUCIARIA** podrá ser descontada directamente de los recursos del **FIDEICOMISO**. En caso de que no existan en el presente **FIDEICOMISO** recursos para atender la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, **LA FIDUCIARIA** remitirá a **EL FIDEICOMITENTE B** las respectivas facturas que deberán cancelarse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha del recibo de las mismas. En caso de mora, **EL FIDEICOMITENTE B** reconocerá a **LA FIDUCIARIA** intereses de mora a la tasa máxima legal vigente al momento del pago. Esta comisión no incluye los costos en que incurra **LA FIDUCIARIA** para el cumplimiento de este contrato, como gastos financieros, impuestos, contribuciones de ley, entre otros, ni para la defensa de los bienes fideicomitidos aún después de la terminación del contrato, costos que serán descontados en igual forma o pagados por **EL FIDEICOMITENTE B**.

Las sumas de dinero aquí estipuladas no incluyen I.V.A. el cual se cobrará de acuerdo a las leyes tributarias vigentes en el momento de la facturación.

Los deudores de las presentes comisiones serán, solidariamente **EL FIDEICOMISO** y **EL FIDEICOMITENTE B** en los términos aquí establecidos. En tal virtud **ACCIÓN** podrá descontar automáticamente de cualquier suma a favor de **EL**



FIDEICOMISO y/o de **EL FIDEICOMITENTE B** el valor de las comisiones establecidas en los términos indicados en la presente cláusula.

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA.- DURACIÓN.- El presente contrato tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de sus fines.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA.- TERMINACIÓN.- Además de las causales establecidas en el artículo 1240 del Código de Comercio, salvo las establecidas en el numeral 6) y 11), este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

1. Por mutuo acuerdo de las partes.
2. Por haberse ejecutado completamente su objeto.
3. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.
4. Por haberse presentado renuncia de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual deberá previamente surtir el trámite ante la Superintendencia Financiera de Colombia.
5. **LA FIDUCIARIA** podrá de manera unilateral dar por terminado el presente contrato si en su ejecución sobrevinieren circunstancias que impidan su cabal cumplimiento, tales como: (i) El incumplimiento por parte alguno de **LOS FIDEICOMITENTES** con sus obligaciones de atender los gastos del **FIDEICOMISO**, (ii) Por la omisión por parte de alguno de **LOS FIDEICOMITENTES** en actualizar la información en forma veraz y verificable, de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre el sistema de prevención de lavado de activos y financiación del Terrorismo -SARLAFT-, (iii) Por la inclusión de alguno de **LOS FIDEICOMITENTES** en alguna de las listas restrictivas, tales como ofac, clinton o de similar naturaleza, (iv) Por decretarse con respecto a alguno de **LOS FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIO** el desmonte de operaciones, la intervención para administración o liquidación por autoridad competente por actividades de captación ilegal de recursos, (v) Por la imposibilidad de localizar a alguno de **LOS FIDEICOMITENTES** siempre que tal hecho impida el desarrollo del contrato, y (vi) Por mora en el pago de comisiones fiduciarias por un periodo superior a noventa (90) días.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- NOTIFICACIONES.- Para todos los efectos del presente contrato se tendrá como domicilio del presente contrato la ciudad de Bogotá D.C., y se notificarán a las partes en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE A: Calle 12 No. 8 – 42 Orbe Plaza Oficina 220 de Valledupar. Tel 5708912.

EL FIDEICOMITENTE B: Carrera séptima No 71-21 oficina 304 Torre B. Tel 3174617. Bogotá.

LA FIDUCIARIA: Calle 85 No. 9-65de Bogotá D.C. Tel 6915090.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA.- LIQUIDACIÓN.- La etapa de liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, tendrá la duración necesaria para ese fin.

Para ese efecto se llevarán a cabo las siguientes gestiones:

- 1) En el evento en que existan pasivos a cargo del patrimonio autónomo, **EL FIDEICOMITENTE B** deberá cancelarlos a más tardar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presentación por parte de **LA FIDUCIARIA** de los documentos soportes.
- 2) **EL FIDEICOMITENTE A** procederá al pago de las sumas que se deban a **LA FIDUCIARIA** por concepto de su remuneración no pagada, según corresponda.

- 3) **LA FIDUCIARIA** de conformidad con las instrucciones que reciba de **LOS FIDEICOMITENTES**, procederá a transferir los bienes que aún se encuentren en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** a éstos directamente o quienes éste designe.
- 4) Posteriormente, **LA FIDUCIARIA** entregará rendición final de cuentas de su gestión a **LOS FIDEICOMITENTES**, entendiéndose que si dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a dicha entrega no se formulan observaciones o diez (10) días después de haberse presentado las explicaciones solicitadas y sean aceptadas dentro de un término igual, se da por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato. Durante el período de liquidación sólo procederán para **LA FIDUCIARIA** las gestiones directamente relacionadas con tal fin.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Todos los gastos del **FIDEICOMISO** pendientes de pago a la liquidación del presente contrato, que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por **LOS FIDEICOMITENTES**, quienes tendrán la calidad de deudores frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **LOS FIDEICOMITENTES** con la firma del presente contrato, la cual será consignada en el acta de liquidación.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En el evento que no sea posible la localización de **LOS FIDEICOMITENTES**, se procederá en la forma que se describe a continuación, luego de haberse agotado el procedimiento descrito en los literales anteriores en lo que fuere posible: (i) Si existieren recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a **LOS FIDEICOMITENTES**, éstos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a **LA FIDUCIARIA**, para que en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éstos, se adhiera, con dichos recursos, como inversionista a cualquiera de los fondos o carteras colectivas de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A.** en nombre y por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES** según corresponda. (ii) En el evento que **LOS FIDEICOMITENTES** no acudan a la liquidación del contrato, **LA FIDUCIARIA** queda facultada para efectuar la liquidación unilateralmente, documento al cual se le adjuntará la rendición final de cuentas. De este hecho se dará reporte a la Superintendencia Financiera de Colombia como evidencia de la liquidación del negocio fiduciario.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA.- MODIFICACIÓN.- El presente contrato no podrá darse por terminado, ni modificarse total o parcialmente, ni en sus transferencias, ni en su objeto o instrucciones, salvo pacto escrito entre las partes en ese sentido.

CLAUSULA DECIMA NOVENA.- AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN.- **LOS FIDEICOMITENTES** autorizan de manera irrevocable a **LA FIDUCIARIA**, para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, reporte a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia y de cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción de obligaciones que se desprenden de este contrato. La autorización aquí descrita comprende, especialmente, la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar y/o la utilización indebida de los servicios financieros, por un término no mayor al momento en el cual se extingue la obligación y en todo caso durante el tiempo de la mora, el retardo o el incumplimiento. Así mismo facultan a **LA FIDUCIARIA** para que solicite información sobre las relaciones comerciales que **LOS FIDEICOMITENTES** tengan con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados para el logro del propósito de la central y puedan circular con fines comerciales, de conformidad con su respectivo reglamento.

CLAUSULA VIGÉSIMA.-ACTUALIZACION DE INFORMACION.- Para los fines previstos en el acápite referente a la prevención del lavado de activos, contenido en la Circular Básica Jurídica y las demás que en el futuro la adicionen, modifiquen o sustituyan, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e



información exigidos por LA FIDUCIARIA al momento de la vinculación. LA FIDUCIARIA queda desde ya queda facultada para dar por terminado el contrato, en caso de desatención a estos deberes.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.-GESTION DE RIESGO.- Los riesgos asociados al negocio fiduciario a que se refiere el presente contrato, son aquellos que han sido discutidos y analizados entre el cliente y ACCIÓN en forma previa a la celebración del presente contrato; en el mismo sentido a continuación se describen los mecanismos para el cumplimiento de las políticas y estándares establecidos por LA FIDUCIARIA para la gestión de tales riesgos:

- a. Con relación al **RIESGO LEGAL: LA FIDUCIARIA** cuenta con un procedimiento adecuado de estructuración de negocios, el cual contempla entre otros aspectos, la revisión de documentos necesarios para la celebración de los contratos fiduciarios, revisión del alcance del contrato, revisión de las obligaciones de **LOS FIDEICOMITENTES** y de **LA FIDUCIARIA** de acuerdo con el objeto del contrato.
- b. Con relación al **RIESGO DE MERCADO: LA FIDUCIARIA** 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 Estress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR.
- c. Con relación al **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO: LA FIDUCIARIA** cuenta con 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 implementado al interior de la misma, sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo -SARLAFT-.
- d. Con relación al **RIESGO OPERATIVO: LA FIDUCIARIA** cuenta con herramientas como procesos, políticas, estructura organizacional adecuada y sistemas de información de monitoreo de riesgo, entre otros. Para hacer seguimiento y control a las herramientas anteriores cuenta con mecanismos como el sistema de control interno y el sistema de administración de riesgo operativo (SARO), el cual está compuesto por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración del riesgo operativo, entendido como la posibilidad de incurrir en pérdidas, fallas o inadecuaciones en el recurso humano, los procesos, la tecnología, infraestructura, o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Este abarca el riesgo legal y reputacional asociados a tales factores. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés, la cual tiene por objetivo evitar que las actuaciones de los funcionarios de **LA FIDUCIARIA** adolezcan de objetividad.
- e. Con relación al **RIESGO REPUTACIONAL: Este riesgo se genera en la mayoría de los casos como consecuencia de las situaciones de riesgo antes citadas y por ende las herramientas y mecanismos para su mitigación se encuentran descritos en los ítems anteriores.**

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

CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA: INDEMNIDAD.-LOS FIDEICOMITENTES manifiestan en forma expresa e irrevocable que mantendrán siempre indemne a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO, en el evento que sea requerida por cualquier concepto relacionado con las responsabilidades que le son otorgadas en el presente contrato a **LOS FIDEICOMITENTES**, dado que es responsabilidad exclusiva y excluyente de **LOS FIDEICOMITENTES**, quienes se encuentran obligados a realizar todas las erogaciones que se requieran para el adecuado desarrollo del FIDEICOMISO, al igual que se encuentran obligados a realizar los pagos que por conceptos de tributos genere el desarrollo del mismo, incluidas

las sanciones que puedan llegar a ser impuestas a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. y/o el FIDEICOMISO derivadas de obligaciones tributarias asociadas al FIDEICOMISO, por tanto se obligan con la suscripción del presente documento a sustituir extraprocésal, procesal y económicamente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO en el evento de ser requerida por los mencionados conceptos.

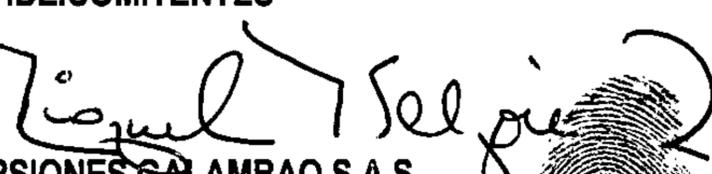
Para los efectos anteriores, bastará que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y/o como vocera del FIDEICOMISO remita una comunicación informando el sentido del requerimiento y el valor que debe ser cancelado. **LOS FIDEICOMITENTES** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la mencionada comunicación deberán entregar las sumas correspondientes a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. y/o al FIDEICOMISO, según corresponda.

Las partes acuerdan que ésta obligación de INDEMNIDAD permanecerá vigente durante el término de duración del presente contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: MÉRITO EJECUTIVO DEL CONTRATO.- Las partes acuerdan que el presente contrato presta mérito ejecutivo y copia del mismo, junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del Fideicomiso, también deudor solidario, que se expidan por parte de LA FIDUCIARIA con destino a **LOS FIDEICOMITENTES, EL FIDEICOMISO** o a los obligados del pago, constituirán título ejecutivo suficiente para que LA FIDUCIARIA pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES y/o del FIDEICOMISO** por tales conceptos.

Para constancia de lo anterior, se firma por las partes en tres (3) ejemplares en la ciudad de Bogotá D.C., a los treinta (30) días del mes de mayo de 2.012.

LOS FIDEICOMITENTES


INVERSIONES GALAMBAO S.A.S
MIGUEL VILLAZON QUINTERO
C.C. 19.174.964
Representante Legal


LINEY ROSA GUTIERREZ MARTINEZ
C.C.41.479.938


REM CONSTRUCCIONES S.A.
BERNARDO HERRERA ANDRADE
C.C. 79.150.587 de Bogotá
Representante Legal

LA FIDUCIARIA


ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO
C.C. 80.505.390 de Usaquén
Representante Legal

PAL

**OTROSI NUMERO TRES (3) AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION
FIDEICOMISO PARQUEO PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA-VALLEDUPAR**

Entre los suscritos a saber, (i) INVERSIONES GALAMBAO S.A.S sociedad legalmente constituida, representada en este acto por MIGUEL VILLAZON QUINTERO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía que se indica al pie de su firma y LINEY ROSA GUTIERREZ MARTINEZ, también mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía que se indica al pie de su firma, quienes en lo sucesivo se denominará EL FIDEICOMITENTE A; por otra parte (ii) REM CONSTRUCCIONES S.A.S sociedad constituida por Escritura Pública número 1.984 del veintitrés (23) de julio de dos mil cuatro (2.004) de la Notaría veinticinco (25) de Bogotá e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el día treinta y uno (31) de agosto de dos mil cuatro (2.004) bajo el No. 00950384 del Libro IX y con Registro Mercantil No. 01409363, con domicilio en la ciudad de Bogotá y con NIT. 830. 146.768-6, representada legalmente por BERNARDO HERRERA ANDRADE, mayor de edad, domiciliado en Bogotá identificado con la cédula de ciudadanía No. 79'150.587 de Bogotá, , quien en lo sucesivo se denominará FIDEICOMITENTE B, y (iii) ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 1.376 del 19 de febrero de 1.992, otorgada en la Notaría décima del Circulo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 1310468 del libro IX, representada legalmente por JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO, mayor de edad, domiciliado y residente en la Ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía 80.505.390 de Usaquén, quien en adelante se denominará LA FIDUCIARIA, han convenido celebrar el presente Otrosí número tres (3) al contrato de fiducia celebrado entre los Fideicomitentes y la Fiduciaria el día 30 de mayo de 2.012, que se registrá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. Que los FIDEICOMITENTES, celebraron con la FIDUCIARIA el día treinta (30) de mayo de dos mil doce (2012), un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN al cual se denominó FIDEICOMISO PARQUEO PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA-VALLEDUPAR
2. Que las partes acordaron modificar el cronograma de los pagos que realizará EL FIDEICOMITENTE B, modificando el numeral 3.2 de la cláusula segunda del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración que se denominó Fideicomiso Parqueo Proyecto Altos De La Sierra-Valledupar

Vistas las anteriores consideraciones, las partes proceden a modificar el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN, en los siguientes términos:

CLAUSULA PRIMERA.- La Cláusula Segunda quedará así:



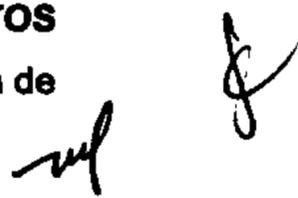
SEGUNDA: OBJETO: El presente contrato tiene por objeto que LA FIDUCIARIA mantenga la titularidad jurídica de los bienes que transfieren a título de Fiducia Mercantil EL FIDEICOMITENTE A, para el incremento del fideicomiso que se constituye en virtud de este contrato. En este sentido, El FIDEICOMITENTE A manifiesta que sobre el inmueble que se transferirá, se realizará un proyecto de construcción de vivienda en la ciudad de Valledupar, denominado ALTOS DE LA SIERRA, bajo los siguientes parámetros:

1. LOS FIDEICOMITENTES desde ya aprueban y aceptan que El FIDEICOMITENTE B podrá adelantar sobre los inmuebles que se van a transferir, todas las actividades tendientes a desarrollar un proyecto de construcción de vivienda, como por ejemplo: el anteproyecto arquitectónico, las labores de promoción, comercialización, venta, mercadeo y publicidad, los estudios técnicos y jurídicos y la construcción del mismo.
2. Todos los gastos que se ocasionen por la constitución de este FIDEICOMISO, serán asumidos en su totalidad por el FIDEICOMITENTE B.
3. El Fideicomitente B pagará al Fideicomitente A, por los inmuebles que serán transferidos a este patrimonio y cuyas matriculas inmobiliarias de la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar son 190-5858 y 190-138306, cuya área total es de 2.724.30 metros cuadrados, un valor total de **CUATRO MIL OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL VEINTE PESOS (\$4.086.450.020)**, así:

3.1 La suma de **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000)** que se cancelaron directamente por EL FIDEICOMITENTE B a EL FIDEICOMITENTE A mediante giro, el día 25 y 28 de Enero de 2013, Discriminados de la siguiente manera: **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$200.000.000)** el día 25 de enero de 2013 y **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$300.000.000)** el día 28 de enero de 2013.

3.2. Para el pago del saldo correspondiente, es decir la cantidad de **TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL VEINTE PESOS (\$3.586.450.020)** El Fideicomitente B de manera irrevocable le enviará una instrucción a ACCION FIDUCIARIA para que con cargo al Fideicomiso de Recursos constituido por él en la misma Fiduciaria para el manejo del proyecto ALTOS DE LA SIERRA, lo realice de la siguiente manera:

- a. Pago en Especie: La suma de **MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHO PESOS (\$1.495.649.108)** mediante la transferencia de dominio de los apartamentos 803 con un área de 235m² y 3 parqueaderos por valor de **SETECIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTINUEVE PESOS (\$741.861.429)** y apartamento 903 con un área 235 m² y 3 parqueaderos por valor de **SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$753.787.679)**. El día de



la transferencia de los inmuebles al Fideicomiso de Parqueo, se firmarán por parte de los Fideicomitentes y de la Fiduciaria, los respectivos encargos fiduciarios sobre los anteriores inmuebles.

- b. La suma de **DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$290.450.000)** que fueron pagados el día 17 de abril de 2013.
- c. La suma de **NOVECIENTOS MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MCTE (\$900.175.456)** corresponden a capital, pagados de la siguiente manera: El día 8 de mayo de 2014 la suma de **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$500.000.000)** abonados a capital y el día 16 de mayo de 2014 la suma de **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$400.175.456)** abonados a capital y como intereses el valor de **CUARENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$47.554.544)**.
- d. La suma de **NOVECIENTOS MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$900.175.456)**, que se pagarán así:
 - La suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000)** que fueron pagados mediante giro el día 20 de noviembre de 2014. Sobre este valor, se reconocerá una tasa de interés equivalente a la DTF más 1 punto por el periodo comprendido entre el 10 de abril de 2013 y el 20 de noviembre de 2014.
 - La suma de **CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000)** que se pagaron el día 5 de Diciembre de 2014. Sobre este valor, se reconocerá una tasa de interés equivalente a la DTF más 1 punto por el periodo comprendido entre el 10 de abril de 2013 hasta el 20 de Noviembre de 2014 y una tasa de interés equivalente a la DTF más 6 puntos por el periodo comprendido entre el del 21 de Noviembre de 2014 al 5 de Diciembre de 2014.
 - La suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000)** que se pagaron el día 22 de diciembre de 2014. Sobre este valor, se reconocerá una tasa de interés equivalente a la DTF más 1 punto por el periodo comprendido entre el 10 de abril de 2013 hasta el 20 de Noviembre de 2014 y una tasa de interés equivalente a la DTF más 6 puntos por el periodo comprendido entre el 21 de Noviembre de 2014 al 22 de Diciembre de 2014.
 - La suma de **QUINIENTOS MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$500.175.456)** restantes que se pagarán el día 30 de noviembre de 2015. Sobre este valor, se reconocerá una tasa de interés equivalente a la DTF más 1 punto, por el período comprendido entre el 10 de abril de 2013 al 20 de Noviembre de 2014, una tasa de interés equivalente a la DTF más 6 puntos por el período comprendido entre el 21 de Noviembre de 2014 al 30 de abril de 2015, y una tasa de interés del 15% e.a., desde el 30 de abril de 2015 hasta el 30 de Noviembre de 2015.



- A partir del 1 de diciembre de 2015, EL FIDEICOMITENTE B se encontrará en mora y mientras la misma se mantenga, pagará al FIDEICOMITENTE A intereses moratorios sobre el saldo de capital a la tasa máxima permitida por ley.

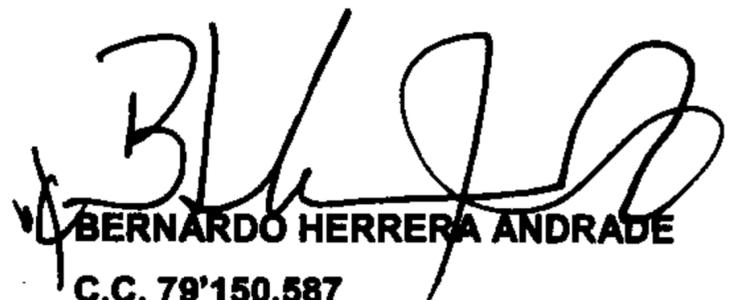
PARÁGRAFO: La carta con la instrucción irrevocable deberá ser suscrita en dos ejemplares de igual valor por el FIDEICOMITENTE B, para ser entregados a ACCION FIDUCIARIA y al FIDEICOMITENTE A, el día de la transferencia de los inmuebles al Fideicomiso de Parqueo.

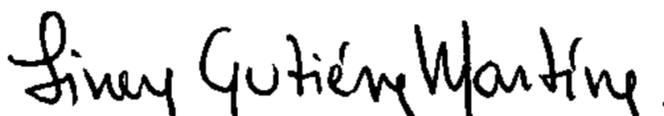
CLÁUSULA SEGUNDA: Las partes manifiestan que el contenido y declaraciones del presente OTROSI dejan sin efecto cualquier disposición o estipulación que le sea contraria, que se encuentre contenida en el documento denominado "CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN suscrito entre ACCION FIDUCIARIA, REM CONSTRUCCIONES e INVERSIONES GALAMBAO S.A.S", el día treinta (30) de mayo de dos mil doce (2012) y quedan vigentes y sin modificación alguna, las demás cláusulas del documento objeto de modificación a través del presente OTROSI.

En constancia de lo anteriormente dispuesto, se suscribe el presente contrato, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor legal, el día 24 de julio de dos mil quince (2015).

LOS FIDEICOMITENTES


MIGUEL VILLAZON QUINTERO
C.C. 19.174.964
INVERSIONES GALAMBAO S.A.S
Representante Legal


BERNARDO HERRERA ANDRADE
C.C. 79'150.587
REM CONSTRUCCIONES
Representante Legal **JURÍDICA**


LINEY ROSA GUTIERREZ MARTINEZ
C.C. 41.479.938

LA FIDUCIARIA


JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO
C.C. 80.505.390 de Usaquén
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA
Representante Legal

al.

**OTROSÍ No. 1 CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION
FIDEICOMISO PARQUEO PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA.**

Entre las partes a saber:

- a. **MIGUEL VILLAZON QUINTERO**, identificado como aparece al pie de su firma, actuando en nombre y representación de **INVERSIONES GALAMBAO S.A.S.**, sociedad legalmente constituida, lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal que se adjunta al presente, y **LINEY ROSA GUTIERREZ MARTINEZ** identificada como aparece al pie de su firma, actuando en su propio nombre y representación, quienes en lo sucesivo y para los efectos del presente **OTROSÍ** se denominará **EL FIDEICOMITENTE A**,
- b. **BERNARDO HERRERA ANDRADE**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.150.587 de Bogotá, obrando en nombre y representación de la sociedad **REM CONSTRUCCIONES S.A.**, sociedad constituida por Escritura Pública No 1984 del veintitrés (23) de julio de dos mil cuatro (2.004) de la Notaría veinticinco (25) de Bogotá e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. el día treinta y uno (31) de agosto de dos mil cuatro (2.004) bajo el No. 00950384 del Libro IX y con Registro Mercantil No. 01409363, con domicilio en la ciudad de Bogotá y con NIT 830.146.768-6 sociedad que en adelante y para los efectos del presente **OTROSÍ** se denominará **FIDEICOMITENTE B**,
- c. **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de representante legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante Escritura Pública número 1376 del 19 de febrero de 1.992, otorgada en la Notaría Décima (10ª.) del Círculo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 1310468 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01908951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancada, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera, sociedad que en adelante y para los efectos del presente **OTROSÍ** se denominará **ACCION o LA FIDUCIARIA**,

Han decidido celebrar el presente **OTROSÍ** al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION FIDEICOMISO PARQUEO PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA**, entre ellos suscrito el treinta (30) de mayo de 2012 y en consecuencia, proceden a modificar a través del presente documento el contrato de fiducia inicialmente pactado en los siguientes términos:

PRIMERO. Modificar la Cláusula segunda del Contrato de Fiducia Mercantil, la cual, en virtud del presente **OTROSÍ** quedará así:

"CLAUSULA SEGUNDA.- OBJETO.- El presente contrato tiene por objeto que LA FIDUCIARIA mantenga la titularidad jurídica de los bienes que transfieren a título de Fiducia Mercantil EL FIDEICOMITENTE A, para el incremento del fideicomiso que se constituye en virtud de este contrato. En este sentido, EL FIDEICOMITENTE A manifiesta que sobre el inmueble que se transferirá, se realizará un proyecto de construcción de vivienda en la ciudad de Valledupar, denominado ALTOS DE LA SIERRA, bajo los siguientes parámetros:

DIGITALIZADO

1.- **LOS FIDECOMITENTES** desde ya aprueban y aceptan que **El FIDECOMITENTE B** podrá adelantar sobre los inmuebles que se van a transferir, todas las actividades tendientes a desarrollar un proyecto de construcción de vivienda, como por ejemplo: el anteproyecto arquitectónico, las labores de promoción, comercialización, venta, mercadeo y publicidad, los estudios técnicos y jurídicos y la construcción del mismo.

2.- Todos los gastos que se ocasionen por la constitución de este **FIDEICOMISO**, serán asumidos en su totalidad por el **FIDEICOMITENTE B**.

3.- El Fideicomitente B pagará al Fideicomitente A, por los inmuebles que serán transferidos a este patrimonio y cuyas matriculas inmobiliarias de la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar son 190-5858 y 190-138306, cuya área total es de 2.723.15 metros cuadradas, un valor total de **CUATRO MIL OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$4.086.450.000)**, así:

3.1- La suma de **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000)** que cancelará directamente el Fideicomitente B al Fideicomitente A en la fecha en que se haga la transferencia de los inmuebles.

3.2- Para el pago del saldo correspondiente, es decir la cantidad de **TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$3.586.450.000)** El Fideicomitente B de manera irrevocable le enviará una instrucción a ACCION FIDUCIARIA para que con cargo al Fideicomiso de Recursos constituido por él en la misma Fiduciaria para el manejo del proyecto ALTOS DE LA SIERRA, lo realice de la siguiente manera:

A. La suma de **MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHO PESOS (\$1.495.649.108)** mediante la transferencia de dominio de los apartamentos 803 con un área de 235m² y 3 parqueaderos por la suma de \$741.861.429 y 903 con un área de 235 m² y 3 parqueaderos por valor de \$753.787.679. El día de la transferencia de los inmuebles al Fideicomiso de Parqueo, se firmaran por parte de los Fideicomitentes y de la Fiduciaria, los respectivos encargos fiduciarios sobre los anteriores apartamentos.

B.- La suma de **DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$290.450.000)** se pagara el día 10 de abril de 2.013.

C.- La suma de **NOVECIENTOS MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$900.175.456)** se cancelará el 10 de abril de 2.014. Sobre este valor, se reconocerá una tasa de interés equivalente a la DTF más 1 punto por el período comprendido entre el 10 de abril de 2.013 y el 10 de abril de 2.014, el que se liquidara el 10 de abril de 2.014 a la tasa vigente de ese día.

D. la suma de **NOVECIENTOS MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS (\$900.175.456)** el 30 de octubre de 2.014. Sobre este valor, se reconocerá una tasa de interés equivalente a la DTF más 1 punto por el periodo comprendido entre el 10 de abril de 2.013 y el 30 de octubre de 2.014, el cual se liquidará el 30 de octubre a la tasa vigente de ese día.

PARÁGRAFO: La carta con la instrucción irrevocable deberá ser suscrita en dos ejemplares de igual valor por el Fideicomitente B, para ser entregados a ACCIÓN FIDUCIARIA y al FIDEICOMITENTE A el día de la transferencia de los inmuebles al Fideicomiso de Parqueo."

SEGUNDO. Modificar la Cláusula cuarta del Contrato de Fiducia Mercantil, la cual, en virtud del presente OTROSÍ quedará así:

"CLAUSULA CUARTA.-EL FIDEICOMISO.-Al FIDEICOMISO se transferirán los bienes inmuebles ubicados en la Carrera 6A #10-44 y Calle 10 #6A-53, ambos del Barrio Novalito de la ciudad de Valledupar, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 190-138306 y 190-5858, cuya descripción de área, matriculas, linderos y demás información relacionada con su tradición, constarán en anexo que formará parte de este FIDEICOMISO.

LOEM

DIGITALIZADO

La transferencia de los inmuebles se hará como cuerpo cierto, incluyéndose en ella todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente les correspondan sin limitación alguna.

EL FIDEICOMITENTE A deberá transferir los inmuebles libres de censos, arrendamientos por escritura pública, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros por demanda civil, hipotecas, gravámenes y sin que pese sobre su dominio condición resolutoria, ni patrimonio de familia, y se debe obligar al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, de igual forma deberá comprometerse a entregar su tenencia libre de cualquier perturbación que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del presente contrato. **EL FIDEICOMITENTE A** manifiesta que se obliga a salir al saneamiento por vicios redhibitorios de los inmuebles.

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

PARÁGRAFO PRIMERO.- LA FIDUCIARIA en la fecha en que el bien inmueble sea transferido al **FIDEICOMISO** para su incremento, por instrucción emanada de **LOS FIDEICOMITENTES** que se considera impartida por la suscripción de este contrato, concederá la custodia y tenencia de los mismos a **EL FIDEICOMITENTE B**, a título de comodato precario, y permanecerá de esta forma por el término de vigencia del presente contrato de forma irrevocable.

En virtud de lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE B** responderá ante **LA FIDUCIARIA**, **EL FIDEICOMISO**, y ante terceras por los daños y perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que al inmueble se le dé.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Los inmuebles a transferirse al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** deberán contar con un estudio de títulos aceptado por **LA FIDUCIARIA** y con concepto favorable del abogado que lo realice."

TERCERO. Modificar la Cláusula séptima del Contrato de Fiducia Mercantil, la cual, en virtud del presente OTROSÍ quedará así:

CLAUSULA SÉPTIMA.- INSTRUCCIONES.- En desarrollo del presente contrato **LA FIDUCIARIA** seguirá las siguientes instrucciones:

1. Mantener la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos.
2. Entregar la tenencia de los bienes del **FIDEICOMISO** a **EL FIDEICOMITENTE B**, a título de comodato precario.
3. Registrar contablemente las mejoras que **EL FIDEICOMITENTE B** le reporte por escrito, según el valor que éstos le indiquen.
4. Llevar un registro de las cesiones de derechos de beneficio y sus obligaciones correlativas, que se efectúen en desarrollo de este contrato, una vez sean notificadas por el cedente y cesionario a **LA FIDUCIARIA**, y ésta las haya aceptado.
5. Transferir a **EL BENEFICIARIO** o a quien corresponda según este contrato o la ley, los bienes que a la liquidación del **FIDEICOMISO** aún formen parte de él.
6. Descontar los gastos relacionados con la comisión fiduciaria, los gastos del **FIDEICOMISO** y las demás deducciones legales y contractuales a que haya lugar, en la medida en que existan recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**.

DIGITALIZADO

7. Liquidar el presente contrato y proceder a transferir a **EL BENEFICIARIO** y/o a sus cesionarios los bienes fideicomitados que llegaren a quedar, una vez canceladas las obligaciones a cargo del **FIDEICOMISO**, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

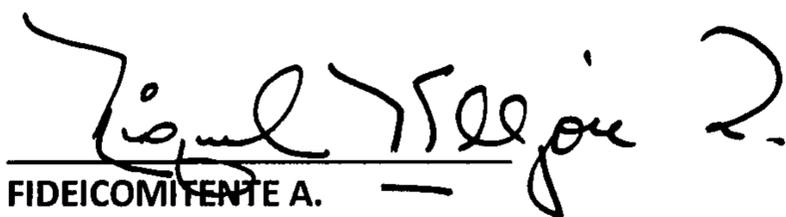
8. Constituir como vocera del **FIDEICOMISO PARQUEO PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA - VALLEDUPAR**, sobre lo inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 190-138306 y 190-5858, en los cuales se desarrollará el **PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA**, hipoteca a favor de Bancolombia S.A. con el fin de garantizar con dichos bienes el crédito que este Banco le otorgue a **REM CONSTRUCCIONES S.A.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE B**, para el desarrollo del **PROYECTO**.

9. Dar fiel cumplimiento a todas las instrucciones que le sean proporcionadas por **LOS FIDEICOMITENTES** mediante documento escrito.

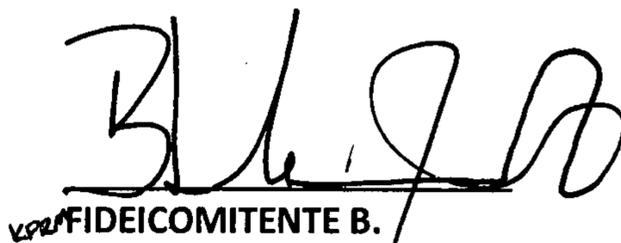
Las demás cláusulas del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION FIDEICOMISO PARQUEO PROYECTO ALTOS DE LA SIERRA** suscrito el 30 de mayo de 2012, se mantienen conforme a lo pactado.

Para constancia de lo anterior, se firma en tres (03) ejemplares en la ciudad de Bogotá D.C., a los veintinueve (29) días de enero de 2013.

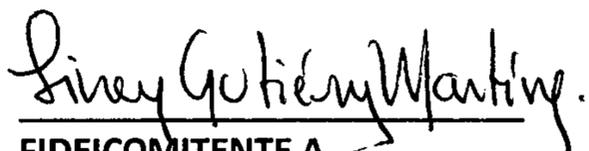
LOS FIDEICOMITENTES,



FIDEICOMITENTE A.
INVERSIONES GALAMBAO S.A.S.
MIGUEL VILLAZON QUINTERO.
C.C. 19.174.964
Representante legal.



FIDEICOMITENTE B.
REM CONSTRUCCIONES S.A.
BERNARDO HERRERA ANDRADE
C.C. 79.150.587
Representante legal.



FIDEICOMITENTE A
LINEY ROSA GUTIERREZ MARTINEZ
C.C. 41.749.938

LA FIDUCIARIA,



ACCION SOCIEDA FIDUCIARIA S.A.
JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO
C.C.

Representante Legal.

DIGITALIZADO



FECHA DE NACIMIENTO **22-ABR-1992**

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.62
ESTATURA

B+
G.S. RH

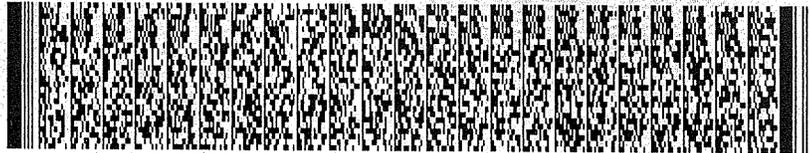
F
SEXO

05-MAY-2010 BOGOTA D.C

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



P-1500150-00241873-F-1014232349-20100618

0022372799A 2

34665305

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.014.232.349**

LOPEZ GARCIA

APELLIDOS
LAURA YAZMIN

NOMBRES

Laura Yazmin Lopez Garcia

FIRMA





Consejo Superior de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA



NOMBRES:
LAURA YAZMIN

APELLIDOS:
LOPEZ GARCIA

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
WILSON RUIZ OREJUELA

UNIVERSIDAD
LIBRE BOGOTA

FECHA DE GRADO
27 de febrero de 2015

CONSEJO SECCIONAL
BOGOTA

CEDULA
1014232349

FECHA DE EXPEDICION
16 de junio de 2015

TARJETA N°
258961

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8628537138804753

Generado el 01 de julio de 2022 a las 09:43:48

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

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

**RAZÓN SOCIAL: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. O SIMPLEMENTE ACCION FIDUCIARIA PARA
TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA ACCION FIDUCIARIA**

NIT: 800155413-6

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 1376 del 19 de febrero de 1992 de la Notaría 10 de CALI (VALLE). denominandose FIDUCIARIA FES S.A. "FIDUFES"

Escritura Pública No 2703 del 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Cali. Cambio su razón social por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ó simplemente ACCIÓN FIDUCIARIA para todos los efectos legales podrá utilizar la sigla ACCION FIDUCIARIA

Escritura Pública No 0781 del 31 de marzo de 2009 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). el domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Bogotá

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 1017 del 19 de marzo de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE y VICEPRESIDENTE. La sociedad tendrá un Presidente el cual es de libre nombramiento y remoción por la Asamblea de Accionistas, que tendrá representación legal y a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la ley, a estos estatutos, a las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas, de la Junta Directiva y a las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Podrá tener los suplentes que designe la Asamblea o en su defecto la Junta Directiva, quien o quienes lo reemplazarán en sus faltas temporales o accidentales. Así mismo, la sociedad tendrá tantos vicepresidentes como la junta directiva determine, los cuales serán de libre nombramiento y remoción por parte de esta, y tendrán representación legal si la Junta Directiva así lo dispone. **PRESIDENTE.** En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente de la sociedad será reemplazado por su suplente, si la Asamblea o la Junta Directiva lo designa. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Asamblea de Accionistas deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidente de la sociedad será ejercida por el suplente o por quien designe como encargado la Junta Directiva. **FUNCIONES PRESIDENTE.** Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados las siguientes: 1. Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Crear los cargos, comités y dependencias que juzgue necesarios para la buena marcha de la Fiduciaria previa autorización de la Junta Directiva. 3. El Presidente tendrá la responsabilidad de evaluar anualmente la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 4. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 5. Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8628537138804753

Generado el 01 de julio de 2022 a las 09:43:48

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

Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la Ley exija. 6. Representar legalmente a la Fiduciaria. 7. Cumplir las funciones que en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 8. Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la Ley. Las demás que le correspondan de acuerdo con la ley, los estatutos, las disposiciones de la Superintendencia Financiera o por la naturaleza del cargo. FACULTADES DE LOS REPRESENTANTES. El nombramiento y remoción de otros funcionarios distintos al Presidente que ostenten la representación legal estará a cargo de la Junta Directiva, atendiendo los criterios de idoneidad, conocimientos, experiencia y liderazgo, pudiendo ser reelegidos o removidos en cualquier tiempo por esta última. Los funcionarios que por disposición de la Junta Directiva ejerzan la representación legal ejercerán las funciones y deberes señalados por la ley, siempre que se encuentren amparadas bajo los lineamientos establecidos por la Junta Directiva. Podrán ostentar la Representación Legal los Vicepresidentes de la sociedad o cualquier funcionario siempre que sean designados como tal por la Junta Directiva. La representación legal en cada caso se ostentará previo otorgamiento por parte de la Junta Directiva y designación, para el ejercicio de las facultades establecidas por la Junta Directiva, quien designará sus funciones en cada caso. (E.P. 1735 del 30/mayo/2018 Notaría 11 de Bogotá D.C.). PARÁGRAFO: La Junta Directiva podrá designar representantes legales de la Fiduciaria para asuntos judiciales y administrativos para que comparezcan, asistan actúen y la representen en las etapas y audiencias de conciliación a realizar en cualquier jurisdicción o autoridad administrativa, en los asuntos relacionados con quiebras, concordatos y concurso de acreedores; así como para que reciba notificaciones y constituya apoderados judiciales que representen a la sociedad en procesos que se ventilen en su contra o a su favor en cualquier jurisdicción, o cualquier otra función que determine la Junta Directiva. (E.P. 4229 del 09/diciembre/2016 Notaria 11 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Antonio Montoya Uricoechea Fecha de inicio del cargo: 30/05/2018	CC - 79141627	Presidente
Paula Andrea Loaiza Charry Fecha de inicio del cargo: 10/06/2021	CC - 43608924	Suplente del Presidente
Edward Alfonso González González Fecha de inicio del cargo: 20/01/2022	CC - 1032366633	Representante Legal
Hernando Rico Martínez Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 80889872	Representante Legal
Mónica Patricia Vallejo Henao Fecha de inicio del cargo: 07/10/2021	CC - 66996992	Representante Legal
Francisco Javier Duque González Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 70553218	Representante Legal
Gilberto Alejandro Salamanca Pulido Fecha de inicio del cargo: 07/10/2021	CC - 1010196834	Representante Legal
Roberto Chain Saieh Fecha de inicio del cargo: 20/10/2020	CC - 1020725647	Representante Legal
Luis Javier Rozo Álvaro Fecha de inicio del cargo: 12/08/2021	CC - 79501027	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología
Daniel Eduardo Ardila Paez Fecha de inicio del cargo: 05/05/2022	CC - 1026272654	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8628537138804753

Generado el 01 de julio de 2022 a las 09:43:48

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Sebastián Baron Cardozo Fecha de inicio del cargo: 06/08/2021	CC - 1032360390	Vicepresidente de Negocios Fiduciarios
Laura Yazmin Lopez Garcia Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1014232349	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas
Stefany Mass Mosquera Fecha de inicio del cargo: 17/12/2020	CC - 1140843955	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Administrativos

**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL**

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



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de julio de 2022 Hora: 09:32:02

Recibo No. 8322012190

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32201219000001

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A
Sigla: ACCION FIDUCIARIA
Nit: 800.155.413-6 Administración : Direccion
Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01908951
Fecha de matrícula: 30 de junio de 2009
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 9 de marzo de 2022
Grupo NIIF: Entidades públicas que se clasifiquen según el Artículo No. 2 de la Resolución 743 del 2013, según la Contaduría General de la Nación (CGN).

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 85 # 9 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notijudicial@accion.com.co
Teléfono comercial 1: 6915090
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 85 # 9 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notijudicial@accion.com.co
Teléfono para notificación 1: 6915090
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de julio de 2022 Hora: 09:32:02

Recibo No. 8322012190

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32201219000001

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

personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 3676 del 30 de diciembre de 1999 de Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca), inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2009, con el No. 01308766 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES a SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA.

Por Escritura Pública No. 798 del 22 de abril de 2003 de Notaría 18 de Cali (Valle Del Cauca), inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2009, con el No. 01308770 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA a SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES.

Por Escritura Pública No. 2703 del 13 de septiembre de 2005 de Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca), inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2009, con el No. 01308772 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Por Escritura Pública No. 781 de la Notaría 42 de Bogotá D.C., del 31 de marzo de 2009, inscrita el 07 de julio de 2009 bajo el número 1310468 del libro IX, la sociedad de la referencia traslado su domicilio de la ciudad de: Cali (Valle del Cauca) a la ciudad de: Bogotá D.C.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de julio de 2022 Hora: 09:32:02

Recibo No. 8322012190

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3220121900001

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

Que mediante Oficio No. 2223 del 08 de agosto de 2018, inscrito el 14 de agosto de 2018 bajo el No. 00170470 del libro VIII, el Juzgado 14 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín (Antioquia), comunicó que en el proceso verbal de resolución de contrato No. 2018-00322 de: María Ofelia Querubín de Zapata, contra: PROMOTORA LEMMON S.A.S, PÓRTICOS INGENIEROS CIVILES S.A.S, INGENIERÍA VIAL Y URBANISMO S.A. y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

CERTIFICA:

Que mediante Oficio No. 1999 del 20 de noviembre de 2019, inscrito el 25 de Noviembre de 2019 bajo el No. 00181736 del libro VIII, el Juzgado 34 Civil del Circuito De Bogotá de Oralidad, comunicó que en el proceso verbal de mayor cuantía de acción de protección al consumidor No. 2019-342 de: EDIFICIO VALSESIA 129 P.H., Contra: REM CONSTRUCCIONES SA, CNK CONSULTORES SAS y ACCION FIDUCIARIA SA, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 20-1822 del 14 de diciembre de 2020, el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá D.C., ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso acción de protección al consumidor No. 2019-00878 de Wilson Alberto Pinzon Gelvez CC. 79.316.913, Maria Camila Amador Villaneda CC. 39.787.695, Contra: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A NIT. 800.155.413-6 como demandada directa y como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS CONIKA-REAL ESTATE y FIDEICOMISO PARQUEO VALSESIA (antes PARQUEO CÓNIKA - REAL ESTATE), REM CONSTRUCCIONES S.A (antes REAL ESTATE MARKETING S.A), CNK CONSULTORES S.A.S (antes CÓNIKA CONSULTORES LTDA), la cual fue inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de Diciembre de 2020 bajo el No. 00186936 del libro VIII.

Mediante Oficio No. 0080 del 04 de febrero de 2021, el Juzgado 18 Civil del Circuito de Cali (Valle del Cauca), ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso declaratoria de incumplimiento de contrato con pretensión indemnizatoria No. 760013103018-2020-00144-00 de Maria Berley Alomia Ayala CC.66.732.911, Contra: CONSTRUCTORA MAS CONSTRUCCIONES SAS, ACCION SOCIEDAD FIDURICIA S.A., la cual fue inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de Febrero de 2021 bajo el No. 00187776 del libro VIII.

Mediante Oficio No. 210 del 26 de mayo de 2021, el Juzgado 13 Civil

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de julio de 2022 Hora: 09:32:02

Recibo No. 8322012190

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32201219000001

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

del Circuito Oral de Barranquilla (Atlántico), inscrito el 1 de Junio de 2021 con el No. 00190008 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal No. 0800131530132020016100 de Nasly Macea De Barrios, Ramiro Andres Gonzalez Carrillo y Danna Isabel Barrios Macea CC.52.990.185, Contra: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA vocera del FIDEICOMISO RECURSOS PROYECTO ATLANTIC TOWER y LINK GERENCIA Y CONSTRUCCIONES.

Mediante Oficio No. 689 del 22 de abril de 2022, el Juzgado 6 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín (Antioquia), inscrito el 6 de Mayo de 2022 con el No. 00197254 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso Ejecutivo No. 05001 31 03 006-2021-00403-00 de John Jaime Vargas Raigosa, Contra: ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. NIT 800155413-6.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 31 de diciembre de 2041.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto social el desarrollo de los negocios fiduciarios, actos y operaciones que la ley autorice, entre ellos los siguientes: A) Tener la calidad de fiduciarios; B) Celebrar encargos fiduciarios y contratos de fiducia mercantil de toda naturaleza y especie autorizados por la ley y, en particular, aquellos que tengan por objeto la realización de inversiones, la administración de bienes, la realización de proyectos inmobiliarios, la liquidación de empresas, la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los que recaigan las garantías y la realización de las mismas, con sujeción a las restricciones que la ley establece; C) Obrar como agente de transferencia y registro de valores; D) Obrar como representante de tenedores de bonos; E) Obrar, en los casos en que sea procedente con arreglo a la ley, como sindico o encargado de las propiedades de cualquier persona insolvente o concursada; curador de bienes de la herencia, de dementes, menores, sordomudos, ausentes y

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de julio de 2022 Hora: 09:32:02

Recibo No. 8322012190

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32201219000001

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

personas por nacer, o como depositario de sumas consignadas en cualquier juzgado, por orden de autoridad judicial competente o por determinación de las personas que tengan facultad legal para designadas con tal fin; n prestar servicios de asesoría financiera; G) Emitir bonos actuando por cuenta de una fiducia mercantil H) Constituirse en agente de manejo en los términos y de conformidad con los requisitos de ley. I) Administrar fondos de pensiones de jubilación e invalidez, previa autorización de la superintendencia bancaria; J) Conformar un fondo común ordinario y fondos comunes especiales de inversión integrados con dineros recibidos de varios constituyentes o adherentes. K) Celebrar con los establecimientos de crédito contratos para la utilización de su red de oficinas. L) Recibir, aceptar y ejecutar todos aquellos encargos legales, deberes y facultades, relativos a la tenencia, manejo y disposición de cualquier propiedad raíz o mueble, donde quiera que esté situada, y las rentas y utilidades de ella o de su venta, en la forma que se le nombre por cualquiera autoridad competente, persona, corporación u otra autoridad. M) Celebrar y ejecutar los actos jurídicos de carácter civil o comercial que la ley autorice y se requieran para adelantar las actividades relacionadas con su objeto social y las que tengan por fin ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionalmente derivados de la existencia de la sociedad. N) Realizar las operaciones autorizadas para las sociedades de servicios financieros, consagradas especialmente en el estatuto orgánico del sistema financiero y de maneta general en la ley.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$7.000.000.000,00
No. de acciones : 7.000.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$6.896.431.000,00
No. de acciones : 6.896.431,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de julio de 2022 Hora: 09:32:02

Recibo No. 8322012190

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32201219000001

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

Valor : \$6.896.431.000,00
No. de acciones : 6.896.431,00
Valor nominal : \$1.000,00

NOMBRAMIENTOS**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pablo Trujillo Tealdo	C.C. No. 000000019175901
Segundo Renglon	Leopoldo Romero Galvez	C.C. No. 000000094453341
Tercer Renglon	Carolyn Mary Mondragon Rojas	C.C. No. 000000032336987
Cuarto Renglon	Fernando Venegas Torres	C.C. No. 000000019196013
Quinto Renglon	Edgar Alberto Mora Hernandez	C.C. No. 000000003227327

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jorge Cayetano Sinforoso Ramirez Ocampo	C.C. No. 000000002895029
Segundo Renglon	Alfonso Otoyá Mejía	C.C. No. 000000016837867
Tercer Renglon	Eduardo Cortes Castaño	C.C. No. 000000018494545
Cuarto Renglon	Jose Alejandro Herrera Carvajal	C.C. No. 000000080194641
Quinto Renglon	Mauricio Evaristo Fernando Devis Morales	C.C. No. 000000003228330

Por Acta No. 062 del 25 de abril de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de julio de 2019 con el No. 02486496 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de julio de 2022 Hora: 09:32:02

Recibo No. 8322012190

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32201219000001

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

Primer Renglon	Pablo Trujillo Tealdo	C.C. No. 000000019175901
Tercer Renglon	Carolyn Mary Mondragon Rojas	C.C. No. 000000032336987
Cuarto Renglon	Fernando Venegas Torres	C.C. No. 000000019196013
Quinto Renglon	Edgar Alberto Mora Hernandez	C.C. No. 000000003227327

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jorge Cayetano Sinforoso Ramirez Ocampo	C.C. No. 000000002895029
Segundo Renglon	Alfonso Otoya Mejia	C.C. No. 000000016837867
Tercer Renglon	Eduardo Cortes Castaño	C.C. No. 000000018494545
Cuarto Renglon	Jose Alejandro Herrera Carvajal	C.C. No. 000000080194641
Quinto Renglon	Mauricio Evaristo Fernando Devis Morales	C.C. No. 000000003228330

Por Acta No. 066 del 18 de agosto de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de octubre de 2021 con el No. 02755839 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Leopoldo Romero Galvez	C.C. No. 000000094453341

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 067 del 4 de febrero de 2022, de Asamblea de Accionistas,

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de julio de 2022 Hora: 09:32:02

Recibo No. 8322012190

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32201219000001

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

inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de marzo de 2022 con el No. 02809808 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	BAKER TILLY COLOMBIA LTDA	N.I.T. No. 000008002494495

Por Documento Privado del 4 de febrero de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de marzo de 2022 con el No. 02810111 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Edgar Antonio Villamizar Gonzalez	C.C. No. 000000079269907 T.P. No. 36327-T

Por Documento Privado del 4 de febrero de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de marzo de 2022 con el No. 02809809 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Angie Tatiana Cruz Gutierrez	C.C. No. 000001033723203 T.P. No. 256335-t

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 694 del 2 de marzo de 1993 de la Notaría 11 de Cali (Valle Del Cauca)	01308762 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1732 del 7 de abril de 1996 de la Notaría 5 de Cali (Valle Del Cauca)	01308764 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 3676 del 30 de diciembre de 1999 de la Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca)	01308766 del 30 de junio de 2009 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de julio de 2022 Hora: 09:32:02

Recibo No. 8322012190

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32201219000001

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

E. P. No. 798 del 22 de abril de 2003 de la Notaría 18 de Cali (Valle Del Cauca)	01308770 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2703 del 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca)	01308772 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 781 del 31 de marzo de 2009 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01310468 del 7 de julio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2928 del 23 de junio de 2011 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01494810 del 11 de julio de 2011 del Libro IX
E. P. No. 4328 del 4 de octubre de 2013 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01792994 del 24 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 5721 del 12 de diciembre de 2013 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01792999 del 24 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 2510 del 30 de diciembre de 2014 de la Notaría 36 de Bogotá D.C.	01906918 del 29 de enero de 2015 del Libro IX
E. P. No. 4229 del 9 de diciembre de 2016 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	02165387 del 13 de diciembre de 2016 del Libro IX
E. P. No. 1735 del 30 de mayo de 2018 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	02347864 del 8 de junio de 2018 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 1 de diciembre de 2009 de Representante Legal, inscrito el 24 de diciembre de 2009 bajo el número 01350405 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- CO SAS

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Por Documento Privado del 12 de enero de 2012 de Representante Legal, inscrito el 24 de enero de 2012 bajo el número 01600884 del libro IX,

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de julio de 2022 Hora: 09:32:02

Recibo No. 8322012190

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32201219000001

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

comunicó la persona natural matriz:

- Pablo Trujillo Tealdo

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de control : 2009-09-02

**** Aclaración Situación de Control ****

Se aclara que la Situación de Control inscrita el 24 de diciembre de 2009 bajo el número de registro 1350414 del libro IX, se inició desde el 02 de septiembre de 2009.

**** Aclaración Situación de Control ****

Se aclara la Situación de Control inscrita el día 24 de enero de 2012, bajo el No. 01600884 del libro IX, en el sentido de indicar que esta se ejerce de manera indirecta a través de la sociedad CO S.A.S.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6630

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de julio de 2022 Hora: 09:32:02

Recibo No. 8322012190

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3220121900001

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

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre: ACCION FIDUCIARIA S A
Matrícula No.: 00508712
Fecha de matrícula: 28 de julio de 1992
Último año renovado: 2022
Categoría: Sucursal
Dirección: Cl 85 No - 9 - 65
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Matrícula No.: 03116977
Fecha de matrícula: 24 de mayo de 2019
Último año renovado: 2022
Categoría: Sucursal
Dirección: Cr 11 # 93 A - 82
Municipio: Bogotá D.C.

Mediante Oficio No. 767 del 25 de mayo de 2021, proferido por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 29 de Julio de 2021 con el No. 00190862 del Libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia, dentro del proceso ejecutivo singular No. 11001310301020200035400 de CINE COLOMBIA SA contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA.

Nombre: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Matrícula No.: 03116977
Fecha de matrícula: 24 de mayo de 2019
Último año renovado: 2022
Categoría: Sucursal
Dirección: Cr 11 # 93 A - 82
Municipio: Bogotá D.C.

Mediante Oficio No. 767 del 25 de mayo de 2021, proferido por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 29 de Julio de 2021 con el No. 00190862 del Libro VIII, se decretó el embargo del

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de julio de 2022 Hora: 09:32:02

Recibo No. 8322012190

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32201219000001

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

establecimiento de comercio de la referencia, dentro del proceso ejecutivo singular No. 11001310301020200035400 de CINE COLOMBIA SA contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 50.573.682.590

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6630

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 23 de abril de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 28 de mayo de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de julio de 2022 Hora: 09:32:02

Recibo No. 8322012190

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32201219000001

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

derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



CONTESTACIÓN DE DEMANDA RADICADO 20001310300320200018400

Laura Yazmin Lopez Garcia <laura.lopez@accion.co>

Lun 11/07/2022 14:18

Para:Juzgado 03 Civil Circuito - Cesar - Valledupar <j03ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:fernandovillegasmonsalvo@hotmail.com

<fernandovillegasmonsalvo@hotmail.com>;leidy.castellanos@rem.com.co

<leidy.castellanos@rem.com.co>;**Notificaciones Judiciales** <notijudicial@accion.com.co> 11 archivos adjuntos (5 MB)

CONTESTACION DEMANDA 2020-00184 - RAQUEL EUFEMIA ALVAREZ BAUTE.pdf; document (30).pdf; document (29).pdf; document (28).pdf; document (31).pdf; document (32).pdf; document (33).pdf; RUT PATRIMONIOS AUTONOMOS (3).pdf; 1. DOCUMENTOS LAURA LOPEZ.PDF; CSFC1JUL2022.pdf; CCOMERCIO1JUL2022.pdf;

Señora Juez

DRA. MARINA ACOSTA ARIAS

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPARj03ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.cofernandovillegasmonsalvo@hotmail.comleidy.castellanos@rem.com.co

E.S.D.

PROCESO	DECLARATIVO DE PAGO POR CONSIGNACION
RADICADO	200013103003 20200018400
DEMANDANTE	RAQUEL EUFEMIA ALVAREZ BAUTE
DEMANDADOS	REM CONSTRUCCIONES S.A. ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
ASUNTO	CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Cordial saludo,

Por medio del presente y estando dentro del término conferido por el Despacho, remito el documento de la referencia junto con sus respectivos anexos.