

TIPO DE PROCESO : De Ejecución

CLASE: **Ejecutivo Singular**

Por sumas de dinero

## **Demanda Acumulada**

DEMANDANTE:

**EDIFICIO LA CEIBA PH**

C. C. NO. 9003450550

DIRECCIÓN:

DEMANDADO:

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A**

C. C. NO.: 8605313153

DIRECCION: AV AMERIACAS No 58 -51 AV 15 No 100-43 PISO 3

CUADERNO:05

RADICACION :

**110014003051201101334**

**EDIFICIO LA CEIBA**  
**NIT: 900.345.055-0**  
**CALLE 71 N° 6-11/21/25/27**  
**BOGOTA D.C.**

Bogotá D.C. Mayo 8 de 2014

**ILEANA MARIA GOMEZ LORA** de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 41.581.314 quien actúa como subgerente en calidad de Administradora y Representante legal de la sociedad **GUR LTDA**, sociedad constituida mediante escritura pública No 0010232 de la notaria 29 de Bogotá tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá

**CERTIFICA**

1. Que la alcaldía de chapinero mediante certificado del mes de Mayo de 2014 estableció que el edificio la ceiba se encuentra inscrita dentro del régimen de la ley de propiedad horizontal Ley 675/2001 con el No 2784 de Febrero 9 de 2010 cuyo administrador es la sociedad **GUR LTDA**.
2. Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA** es propietario del inmueble de la Calle 71 No. 6 – 11 (dirección catastral) local 202 con matrícula inmobiliaria No.50C-1758265, y que adeuda por concepto de administración los siguientes rubros:

CONCEPTO	FECHA	VALOR
Administración Septiembre	2011	421.168
Administración Octubre	2011	421.168
Administración Noviembre	2011	421.168
Administración Diciembre	2011	421.168
Administración Enero	2012	421.168
Administración Febrero	2012	421.168
Administración Marzo	2012	445.600
Administración Abril	2012	445.600
Retroactivo corresponde a Enero cobrado en abril	2012	22.007
Administración Mayo	2012	445.600
Retroactivo corresponde a Enero cobrado en Mayo	2012	22.007
Administración Junio	2012	445.600
Administración Julio	2012	445.600
Administración Agosto	2012	445.600
Administración Septiembre	2012	445.600
Administración Octubre	2012	445.600
Administración Noviembre	2012	445.600
Administración Diciembre	2012	445.600

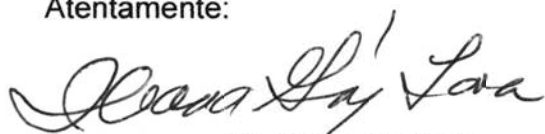
REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA 22 DEL CIRCULO  
DE BOGOTÁ D.C.  
LUZ MERCEDES VENEGAS MARGAN  
NOTARIA (E)

Administración Enero	2013	445.600
Administración Febrero	2013	445.600
Administración Marzo	2013	445.600
Administración Abril	2013	463.429
Retroactivo Enero a Marzo	2013	48.611
Administración Mayo	2013	463.429
Administración Junio	2013	463.429
Administración Julio	2013	463.429
Administración Agosto	2013	463.429
Administración Septiembre	2013	463.429
Cuota extra Septiembre	2013	231.714
Administración Octubre	2013	463.429
Cuota extra Octubre	2013	231.714
Administración Noviembre	2013	463.429
Administración Diciembre	2013	463.429
Administración Enero	2014	463.429
Administración Febrero	2014	463.429
Administración Marzo	2014	463.429
Administración Abril	2014	484.288
Retroactivo de Enero a Marzo	2014	56.876
<b>TOTAL</b>		<b>14.978.173</b>

NOTA.- A la anteriores sumas se les debe adicionar los intereses moratorios sobre cada una de las cuotas de administración vencidas y no pagadas, desde cuando se hicieron exigibles y hasta que su pago se realice, equivalentes a una y media veces (1.5 veces) el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera, conforme lo previsto en el artículo 30 de la Ley 675 de 2001.

Esta Certificación se expide a los ocho (8) días del mes de Mayo de dos mil catorce (2014), de acuerdo a lo estipulado en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, para los fines legales pertinentes.

Atentamente:



ILEANA MARIA GOMEZ LORA

CC. No. 41.581.314 de Bogotá  
Representante Legal



HECTOR GONZALEZ

C.C. 80.390.351  
T.P. 36408-T  
Contador

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO  
DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA** **22**  
**NOTARIA**

Ante mí:  
LUZ M. VENEGAS BARRAGAN  
NOTARIA 22 DE BOGOTA ENCARGADA  
Compareció:

**GOMEZ LORA ILEANA MARIA**  
Identificado con: C.C. 41581314

y declaró que la firma y huella que aparecen en el  
presente documento son suyas y que el contenido del  
mismo es cierto.

Bogotá, 08/05/2014 a las 10:01:30 a.m.

  
Huella

  
Firma Autógrafo del Declarante.

**LUZ M. VENEGAS BARRAGAN**  
NOTARIA 22 DE BOGOTA ENCARGADA

09pq9l90kqkpok90 LC



  
NOTARIA 22 DEL CIRCULO  
DE BOGOTA, D.C.

  
**LUZ MERCEDES VENEGAS BARRAGAN**  
NOTARIA ENCARGADA

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO  
DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA** **22**  
**NOTARIA**

Ante mí:  
LUZ M. VENEGAS BARRAGAN  
NOTARIA 22 DE BOGOTA ENCARGADA  
Compareció:

**GONZALEZ BOBADILLA HECTOR**  
Identificado con: C.C. 80390351

y declaró que la firma y huella que aparecen en el  
presente documento son suyas y que el contenido del  
mismo es cierto.

Bogotá, 08/05/2014 a las 10:27:28 a.m.

  
Huella

  
Firma Autógrafo del Declarante.

**LUZ M. VENEGAS BARRAGAN**  
NOTARIA 22 DE BOGOTA ENCARGADA

eqs3qs21qeq2xq1w LC



  
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA 22 DEL CIRCULO  
DE BOGOTA, D.C.

  
**LUZ MERCEDES VENEGAS BARRAGAN**  
NOTARIA ENCARGADA





Radicado No. 20140230086531  
Fecha: 07/05/2014



ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO  
ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,  
EL(LA) SUSCRITO(A) ALCALDE LOCAL DE CHAPINERO  
HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 2784 del 09 de Febrero de 2010, fue inscrita por la Alcaldía Local de CHAPINERO, la Personería Jurídica para el(la) EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CALLE 71 # 6 - 11 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 970 del 10 de Julio de 2009, corrida ante la Notaría 66 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C-1758181.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 12 de Junio de 2013 se eligió a:  
GUR LTDA identificado(a) con Matrícula No. 830038454-6, cuyo Representante Legal es ILEANA GOMEZ LORA con CÉDULA DE CIUDADANIA 41581314, quien actuará como Administrador y Representante Legal durante el periodo del 12 de Junio de 2013, hasta nuevo nombramiento por la parte interesada.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.

MAURICIO JARAMILLO CABRERA  
ALCALDE LOCAL DE CHAPINERO

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20140230086531

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 07/05/2014 03:15 PM

Página 1 de 1

ISO 9001: 2008  
NTC GP 1000: 2009  
BUREAU VERITAS  
Certification



Nº CO236301 / Nº GP0201

BOGOTÁ  
HUMANA

CR 13 No 54-74/78 PISO 4

07/05/2014 03:15 PM

**EDIFICIO LA CEIBA**  
**NIT: 900.345.055-0**  
**CALLE 71 N° 6-11/21/25/27**  
**BOGOTA D.C.**

Bogotá D.C. Mayo 8 de 2014

**ILEANA MARIA GOMEZ LORA** de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 41.581.314 quien actúa como subgerente en calidad de Administradora y Representante legal de la sociedad **GUR LTDA**, sociedad constituida mediante escritura pública No 0010232 de la notaria 29 de Bogotá tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá

**CERTIFICA**

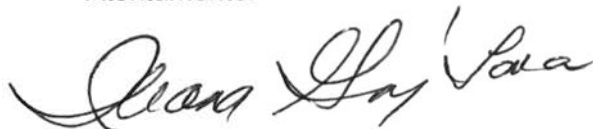
Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA** es propietario del inmueble de la calle 71 No.6-11 (dirección catastral) local 202 con matrícula inmobiliaria No.50C-1758265.

Que desde el mes de septiembre de 2011 hasta la fecha **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA** adeuda por concepto de administración la suma de **CATORCE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y TRES Pesos M/CTE (\$14.978.173)** por concepto de capital

Que las cuotas de administración son exigibles desde el primer día del mes.

Esta Certificación se expide a los ocho (8) días del mes de Mayo de dos mil catorce (2014).

Atentamente:



**ILEANA MARIA GOMEZ LORA**  
CC. No. 41.581.314 de Bogotá  
Administradora

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO  
DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

**22**  
NOTARIA

Ante mí:  
LUZ M. VENEGAS BARRAGAN  
NOTARIA 22 DE BOGOTA ENCARGADA  
Compareció:

**GOMEZ LORA ILEANA MARIA**

Identificado con: **C.C. 41581314**

y declaró que la firma y huella que aparecen en el  
presente documento son suyas y que el contenido del  
mismo es cierto.

Bogotá, 08/05/2014 a las 10:01:30 a.m.



Huella

*Ileana Lora*  
Firma Autógrafo del Declarante.

**LUZ M. VENEGAS BARRAGAN**  
**NOTARIA 22 DE BOGOTA ENCARGADA**

09pq9l90kqkpk90

LC





\*01\*



\* 1 4 2 7 0 5 8 6 3 \*



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

8 DE MAYO DE 2014 HORA 15:59:15

R041797039

PAGINA: 1 de 4

\* \* \* \* \*

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

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

CERTIFICA:

NOMBRE : ALIANZA FIDUCIARIA S A

N.I.T. : 860531315-3

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00260758 DEL 25 DE ABRIL DE 1986

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 5 DE MARZO DE 2014

ULTIMO AÑO RENOVADO: 2014

ACTIVO TOTAL REPORTADO: \$71,627,739,721

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV 15 NO. 100-43 P 4

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : WBECERRA@ALIANZA.COM.CO

DIRECCION COMERCIAL : AV 15 NO. 100-43 P 4

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : WBECERRA@ALIANZA.COM.CO

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 7569, DE LA NOTARIA 6 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C., DEL 9 DE DICIEMBRE DE 1997, INSCRITA EL 26 DE DICIEMBRE DE 1997 BAJO EL NO. 615860 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: FIDUCIARIA ALIANZA S.A., POR EL DE: ALIANZA FIDUCIARIA.

CERTIFICA

QUE POR E.P. NO. 6257, DE LA NOTARIA 6 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C., DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1998, INSCRITA EL 21 DE OCTUBRE DE 1998 BAJO EL NO. 653921 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: ALIANZA FIDUCIARIA POR EL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICA:

ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
545	11-11-1.986	10A. CALI	25-IV- 1.986 NO.189.120
814	11-II-1.988	6 BOGOTA	22-III-1.988 NO.231.746
4.950	19-VII-1.988	6 BOGOTA	8-VIII-1.988 NO.242.492
1.884	25-III-1.992	6 BOGOTA	3-IV -1.992 NO.361.355
4.732	28-VII -1.992	6 BOGOTA	13-VIII-1.992 NO.374.818
5.557	9-VIII-1.991	6 BOGOTA	24-VIII-1.992 NO.375.680
7.357	29-X -1.992	6 STAFE BTA	12-XI -1.992 NO.385.802
3.212	29-IV -1.993	6 BOGOTA	19-V -1.993 NO.406.041
9.028	23-XI -1.993	6 STAFE BTA	30-XI- 1.993 NO.428.934
2.268	8-IV -1.994	6 STAFE BTA	1-VI- 1.994 NO.450.082
6.905	30-IX -1.994	6 STAFE BTA	19-X- 1.994 NO.467.072

4.870	15-VIII-1.995	6 STAFE BTA	5-IX--1.995	NO.507.141
1.868	2- IV -1.996	6 STAFE BTA	11- IV-1.996	NO.533.780
0.863	19- II -1.997	6 STAFE BTA	26- II-1.997	NO.575.377

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO	NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0003559		1997/06/17	NOTARIA 6	1997/06/28	00590771
0007569		1997/12/09	NOTARIA 6	1997/12/26	00615860
0003562		1998/06/04	NOTARIA 6	1998/07/07	00640809
0006257		1998/09/10	NOTARIA 6	1998/10/21	00653921
0002322		1999/04/27	NOTARIA 6	1999/05/27	00682015
0001436		2000/03/21	NOTARIA 6	2000/04/17	00725080
0000698		2002/04/02	NOTARIA 25	2002/04/24	00823916
2002/06/28		REVISOR FISCAL	2002/07/04		00833990
0002332		2004/08/09	NOTARIA 35	2004/08/13	00947892
0000796		2005/03/17	NOTARIA 35	2005/03/29	00983074
0004504		2005/11/28	NOTARIA 35	2005/11/29	01023694
0000622		2006/12/21	NOTARIA 72	2007/02/09	01108383
0000445		2007/03/12	NOTARIA 72	2007/03/21	01117972
1108		2010/04/27	NOTARIA 35	2010/05/20	01384920
040		2011/01/13	NOTARIA 35	2011/09/09	01511076
3323		2011/11/15	NOTARIA 42	2011/12/01	01531977
3547		2013/11/26	NOTARIA 42	2013/11/28	01785412
sin num		2013/12/23	REVISOR FISCAL	2013/12/26	01793200
3981		2013/12/23	NOTARIA 42	2014/01/02	01795334

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 16 DE DICIEMBRE DE 2112

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO EXCLUSIVO LA CELEBRACIÓN Y REALIZACIÓN DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS, PÚBLICOS O PRIVADOS (INCLUYENDO PERO SIN LIMITARSE A FIDUCIAS DE ADMINISTRACIÓN, GARANTÍA, INMOBILIARIAS Y PÚBLICAS) DE CUSTODIA DE ACTIVOS Y DE CONFIANZA, ADMINISTRADOR DE CARTERAS COLECTIVAS, ACTUAR COMO REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS Y LOS DEMÁS NEGOCIOS QUE AUTORICEN NORMAS ESPECIALES. PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRÁ:

A) ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES. B) INTERVENIR COMO DEUDORA O COMO ACREEDORA EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CRÉDITO O RECIBIENDO LAS GARANTÍAS DEL CASO CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS. C) CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO Y COMPAÑÍAS ASEGURADORAS TODA CLASE DE OPERACIONES RELACIONADAS CON LOS BIENES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD. D) GIRAR, ACEPTAR, ASEGURAR, COBRAR Y NEGOCIAR EN GENERAL, TODA CLASE DE TÍTULOS VALORES Y CUALESQUIERA OTROS DERECHOS PERSONALES Y TÍTULOS DE CONTENIDO CREDITICIO. E) CELEBRAR CONTRATOS DE PRENDA, DE ANTICRESIS, DE DEPÓSITO, DE GARANTÍA, DE ADMINISTRACIÓN, DE MANDATO, DE COMISIÓN Y DE CONSIGNACIÓN. F) FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS DE LA EMPRESA SOCIAL O QUE SEAN DE CONVENIENCIA Y UTILIDAD PARA EL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES O ABSORBER TAL CLASE DE EMPRESAS. TAMBIÉN PODRÁ FUSIONARSE BAJO LAS MODALIDADES PREVISTAS POR LA LEY Y CELEBRAR CONTRATOS DE PARTICIPACIÓN. G) CONSTITUIR FILIALES O SUBSIDIARIAS EN COLOMBIA O EN EL EXTERIOR, QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS AL OBJETO DE LA SOCIEDAD. H) CREAR, EMITIR Y NEGOCIAR TÍTULOS Y CERTIFICADOS FIDUCIARIOS LIBREMENTE NEGOCIABLES, PUDIENDO EMITIR TÍTULOS Y CERTIFICADOS PROVISIONALES O



\*01\*



\* 1 4 2 7 0 5 8 6 4 \*



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

8 DE MAYO DE 2014 HORA 15:59:15

R041797039

PAGINA: 2 de 4

\* \* \* \* \*

DEFINITIVOS. I) INTERVENIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE EN JUICIOS DE SUCESIÓN COMO TUTORA, CURADORA O ALBACEA FIDUCIARIA. J) CELEBRAR CONTRATOS DE PROMESA CONDUCTENTES AL ESTABLECIMIENTO, CONSTITUCIÓN O DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS DE FIDEICOMISO. K) CREAR SINERGIAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS. L) CELEBRAR Y EJECUTAR, EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE TODOS LOS ANTERIORES O QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL TAL CUAL HA SIDO DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTÍCULO.

i-

## CERTIFICA:

## CAPITAL:

## \*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\*

VALOR : \$7,120,000,000.00  
NO. DE ACCIONES : 142,400,000.00  
VALOR NOMINAL : \$50.00

## \*\* CAPITAL SUSCRITO \*\*

VALOR : \$6,095,756,700.00  
NO. DE ACCIONES : 121,915,134.00  
VALOR NOMINAL : \$50.00

## \*\* CAPITAL PAGADO \*\*

VALOR : \$6,095,756,700.00  
NO. DE ACCIONES : 121,915,134.00  
VALOR NOMINAL : \$50.00

## CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 0029 DEL 18 DE ENERO DE 2011, INSCRITO EL JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTIAGO DE CALI BAJO EL NO. 00120293 DEL LIBRO VIII, , COMUNICO QUE EN EL PROCESO ORDINARIO SE DECRETO LA INSCRIPCION DE LA DEMANDA EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

## CERTIFICA:

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

QUE POR ACTA NO. 61 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2013, INSCRITA EL 7 DE FEBRERO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01804885 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
SALGAR HURTADO JOSE MAURICIO	C.C. 000000080418438
SEGUNDO RENGLON	
RIBEIRO LUIZ	C.E. 000000000414535
TERCER RENGLON	
VELASCO JURI FUAD AURELIO	C.C. 000000094400587
CUARTO RENGLON	
PIEDRAHITA TELLO JOSE ALEJANDRO	C.C. 000000016748576
QUINTO RENGLON	



DE LIMA LEFRANC ERNESTO  
SEXTO RENGLON

C.C. 000000002412815

URIBE ECHAVARRIA JORGE ALBERTO

C.C. 000000017032021

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

QUE POR ACTA NO. 61 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2013, INSCRITA EL 7 DE FEBRERO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01804885 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON	
MARULANDA BERNAL ANDRES	C.C. 000000079519758
SEGUNDO RENGLON	
SIN POSESION SIN ACEPTACION	*****
TERCER RENGLON	
ECHAVARRIA SOTO EMILIO RAMON	C.C. 000000070070308
CUARTO RENGLON	
URIBE TELLEZ GABRIEL	C.C. 000000080411962
QUINTO RENGLON	
DE LIMA BOHMER ERNESTO	C.C. 000000016820469
SEXTO RENGLON	
PIEDRAHITA PLATA PEDRO JOSE	C.C. 000000006052471

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTARÁ A CARGO DE UN PRESIDENTE Y SUS SUPLENTE, QUIENES TAMBIÉN TENDRÁN PERMANENTEMENTE LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD, Y CUYA ELECCIÓN Y REMOCIÓN SE ENCONTRARÁ SUJETA A LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO DO ACCIONISTAS. TAMBIÉN TENDRÁ LOS REPRESENTANTES LEGALES PARA ASUNTOS JUDICIALES QUE DESIGNE EL PRESIDENTE, QUIENES PODRÁN REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN TODAS LAS GESTIONES Y ACTUACIONES QUE SE LLEVEN A CABO ANTE LAS AUTORIDADES Y JURISDICCIONES QUE CUMPLAN FUNCIONES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS, ENTRE OTRAS COMO AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN, INTERROGATORIOS DE PARTE, Y OTORGAMIENTO DE PODERES, CON EXCEPCIÓN DE LOS TRAMITES QUE CORRESPONDAN A LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA, SALVO QUE DICHOS TRÁMITES SE DEBAN DESARROLLAR ANTE LA DELEGATURA PARA FUNCIONES JURISDICCIONALES DE ESTA ENTIDAD, CASO EN EL CUAL, LOS REPRESENTANTES LEGALES PARA ASUNTOS JUDICIALES CONSERVARAN SUS FACULTADES. NI EL PRESIDENTE NI EL VICEPRESIDENTE FINANCIERO, NI SUS RESPECTIVOS SUPLENTE PODRÁN SER MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA, PERO PODRÁN SER INVITADOS A PARTICIPAR DE LA JUNTA DIRECTIVA SIN DERECHO A VOTO.

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FUNCIONES DEL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD- EL PRESIDENTE TENDRÁ TODAS LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES PROPIAS DE LA NATURALEZA DE SU CARGO, Y EN ESPECIAL LAS SIGUIENTES: A) SER REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DEL ORDEN ADMINISTRATIVO O JURISDICCIONAL. B) EJECUTAR U ORDENAR TODOS LOS ACTOS Y OPERACIONES CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LAS LEYES Y EN ESTOS ESTATUTOS. C) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, CONJUNTAMENTE CON LA JUNTA DIRECTIVA, EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, UN INVENTARIO Y UN BALANCE GENERAL DE FIN DE EJERCICIO, JUNTO CON UN INFORME ESCRITO SOBRE LA SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD, UN DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES. D) NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD Y DESIGNAR LOS REPRESENTANTES LEGALES PARA ASUNTOS JUDICIALES QUE SE REQUIERAN. NO TENDRÁ FACULTAD PARA NOMINAR Y DESIGNAR EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, QUE DEBAN SER EXPRESAMENTE NOMINADOS O DESIGNADOS POR





\*01\*



\* 1 4 2 7 0 5 8 6 5 \*



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

8 DE MAYO DE 2014 HORA 15:59:15

R041797039

PAGINA: 3 de 4

\* \* \* \* \*

LA JUNTA DIRECTIVA. E) TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACIÓN Y SEGURIDAD DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD E IMPARTIR LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA EL NORMAL DESARROLLO DE LA EMPRESA SOCIAL. F) CONVOCAR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS A REUNIONES EXTRAORDINARIAS CUANDO LO JUZGUE NECESARIO O CONVENIENTE Y HACER LAS CONVOCACIONES DEL CASO CUANDO LO ORDENE LOS ESTATUTOS LA JUNTA DIRECTIVA O EL REVISOR FISCAL. G) CONVOCAR LA JUNTA DIRECTIVA UNA VEZ AL MES Y CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO O CONVENIENTE Y MANTENERLA INFORMADA DEL CURSO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. H) PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA, EL BALANCE DE EJERCICIO, LOS BALANCES DE PRUEBA Y SUMINISTRAR LOS INFORMES QUE ÉSTA LE SOLICITE EN RELACIÓN CON LA SOCIEDAD Y SUS ACTIVIDADES. I) CUMPLIR ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTAN LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O LA JUNTA DIRECTIVA. J) DELEGAR PARCIALMENTE SUS FUNCIONES Y CONSTITUIR LOS APODERADOS QUE REQUIERA EL BUEN GIRO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES. K) CUMPLIR O HACER QUE SE CUMPLAN OPORTUNAMENTE TODOS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS QUE SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA, FUNCIONAMIENTO Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. L) CELEBRAR LOS CONTRATOS DE FIDUCIA QUE CONSTITUYEN EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD. M) TOMAR TODAS LAS MEDIDAS Y CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS RELATIVOS A LOS BIENES QUE INTEGRAN CUALQUIERA DE LOS PATRIMONIOS FIDEICOMITIDOS PUDIENDO OBRAR LIBREMENTE EN CUANTO TALES MEDIDAS O NEGOCIOS NO EXCEDAN LÍMITES FIJADOS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, SI LO HAY, NOMBRADO PARA TAL FIDEICOMISO O FIDEICOMISOS O A LAS INSTRUCCIONES DE MANEJO DE LOS PATRIMONIOS FIDEICOMITIDOS. N) RENUNCIAR A LA GESTIÓN DE LA SOCIEDAD RESPECTO DE DETERMINADO FIDEICOMISO, PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA O DEL SUPERINTENDENTE FINANCIERO. O) PRACTICAR EL INVENTARIO DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, PRESTAR LAS CAUCIONES Y TOMAR LAS MEDIDAS DE CARÁCTER CONSERVATIVO SOBRE LOS MISMOS EN LOS CASOS A QUE HAYA LUGAR. P) PROTEGER Y DEFENDER LOS PATRIMONIOS FIDEICOMITIDOS CONTRA LOS ACTOS DE TERCEROS, DEL BENEFICIARIO Y AÚN DEL MISMO CONSTITUYENTE. Q) PEDIR INSTRUCCIONES AL SUPERINTENDENTE FINANCIERO, O A LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE CUANDO TENGA FUNDADAS DUDAS ACERCA DE LA NATURALEZA Y ALCANCE DE LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD O DEBA ESTA APARTARSE DE LAS AUTORIZACIONES CONTENIDAS EN EL ACTO CONSTITUTIVO, CUANDO ASÍ LO EXIJAN LAS CIRCUNSTANCIAS. R) DAR CUMPLIMIENTO A LAS FINALIDADES PREVISTAS PARA CADA UNO DE LOS PATRIMONIOS PROCURAR EL MAYOR RENDIMIENTO DE LOS BIENES QUE INTEGRAN LOS MISMOS. S) CONVOCAR A SECCIONES A LOS CONSEJOS DE ADMINISTRACIÓN DE LOS FIDEICOMISOS QUE SE LIÉ G CREAR POR DISPOSICIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA DETERMINADO FIDEICOMISO, TIPO DE FIDEICOMISO GRUPO DE FIDEICOMISOS. T) DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA EFECTUAR LA EMISIÓN, COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS TÍTULOS, CERTIFICADOS, BONOS FIDUCIARIOS, Y EN GENERAL TOMAR TODAS LAS MEDIDAS Y CELEBRARLOS ACTOS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA QUE ELLOS CUMPLAN SU FINALIDAD.

CERTIFICA:

\*\* REVISOR FISCAL \*\*

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE REVISOR FISCAL DEL 22 DE ABRIL DE 2013, INSCRITA EL 15 DE JULIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01747886 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
CAMPOS GOMEZ JUAN CARLOS	C.C. 0000000079648005
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
MENA CARDONA ELSA VICTORIA	C.C. 0000000038857370

QUE POR ACTA NO. 58 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 27 DE MARZO DE 2013, INSCRITA EL 15 DE JULIO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01747885 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA	
DELOITTE & TOUCHE LTDA	N.I.T. 000008600058134

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 30 DE JUNIO DE 2009, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y HELM TRUST S.A., INSCRITO EL 09 DE NOVIEMBRE DE 2009, BAJO EL NO. 1339394 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISION DE DOS MIL MILLONES DE UVR (\$2.000.000.000) A LA SOCIEDAD HELM TRUST S.A..

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 5 DE AGOSTO DE 2009, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO GRUPO NACIONAL DE CHOCOLATES S.A. Y HELM TRUST S.A., INSCRITO EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2009, BAJO EL NO. 1342270 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISION DE HASTA QUINIENTOS MIL MILLONES DE PESOS (\$500.000.000.000) A LA SOCIEDAD HELM TRIUST S.A.

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE BONOS SUSCRITO EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2010, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Y HELM FIDUCIARIA S.A. INSCRITO EL 07 DE DICIEMBRE DE 2010, BAJO EL NO. 01434372 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE LOS TENEDORES DE BONOS ORDINARIOS EN UNA EMISION DE HASTA DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE UVR (2.500.000.000) A LA SOCIEDAD HELM FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICA:

QUE POR CONTRATO DE REPRESENTACIÓN LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS, SUSCRITO EL 09 DE FEBRERO DE 2012, ENTRE LAS SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A., QUIÉN ACTÚA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO CARTERA COMERCIAL COLTEJER Y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., INSCRITO EL 01 DE AGOSTO DE 2012, BAJO EL NO. 01655236 DEL LIBRO IX, FUE NOMBRADA REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE TÍTULOS, EN UNA EMISIÓN DE HASTA TREINTA Y CINCO MIL MILLONES DE PESOS (\$35.000.000.000), A LA SOCIEDAD FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.

CERTIFICA:

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827632 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE



\*01\*



\* 1 4 2 7 0 5 8 6 6 \*



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

8 DE MAYO DE 2014 HORA 15:59:15

R041797039

PAGINA: 4 de 4

\* \* \* \* \*

2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827634 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.INVERPUNTO.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827635 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.ALIANZA.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827636 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.PAGOSEGURO.COM.CO

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 12 DE AGOSTO DE 1996, INSCRITO EL 1 DE ABRIL DE 1997 BAJO EL NUMERO 00579304 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- INVERCOLSA S A

DOMICILIO: BOGOTA D.C.

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

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE REPRESENTANTE LEGAL DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2008, INSCRITO EL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01242566 DEL LIBRO IX, COMUNICO LA SOCIEDAD MATRIZ:

- AGROCUEENCA S. A.

DOMICILIO: CALI (VALLE DEL CAUCA)

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

CERTIFICA:

\*\*\* ACLARACION SITUACION DE CONTROL \*\*\*

QUE LA SITUACION DE CONTROL EJERCIDA SOBRE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA POR LA SOCIEDAD AGROPECUARIA CUENCA S.A., (CONTROLANTE) ES DE MANERA INDIRECTA A TRAVES DE SU SUBORDINADA ORGANIZACION DELIMA S.A.

CERTIFICA:

SE ACLARA LA SITUACION DE CONTROL INSCRITA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2008 BAJO EL NUMERO 01242566 DEL LIBRO IX, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE DICHA SITUACION SE CONFIGURO A PARTIR DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2006.

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:

NOMBRE : EK HOTEL

MATRICULA NO : 02331948 DE 17 DE JUNIO DE 2013

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 5 DE MARZO DE 2014

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2014

\*\*\*\*\*

CERTIFICA:

SUCURSAL (ES) O AGENCIA (S) MATRICULADAS ANTE ESTA JURISDICCION

\*\*\*\*\*

NOMBRE DE LA AGENCIA : ALIANZA FIDUCIARIA S A AGENCIA ROSALES

MATRICULA : 02137063

DIRECCION : CL 69 NO. 4 64

TELEFONO : 6447700

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

\*\*\*\*\*

CERTIFICA:

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

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

\* \* \*  
\* \* \*

INFORMACION COMPLEMENTARIA

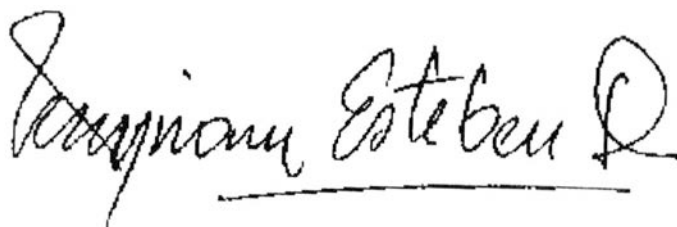
LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS  
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 5 DE MARZO DE 2014

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

RECUERDE INGRESAR A [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,  
VALOR : \$ 4,300

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

  
Esteban Q.





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
DE  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Nro Matricula: 50C-1758265**

Pagina 1

Impreso el 08 de Mayo de 2014 a las 01:25:22 p.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.  
FECHA APERTURA: 28-07-2009 RADICACION: 2009-71830 CON: ESCRITURA DE: 22-07-2009  
CODIGO CATASTRAL: AAA0222LEUH COD. CATASTRAL ANT.:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 970 de fecha 10-07-2009 en NOTARIA 66 de BOGOTA D.C. LOCAL 202 con area de 51.15 M2.  
con coeficiente de 2.83% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**COMPLEMENTACION:**

QUE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO A.D.M. EDIFICIO LA CEIBA ENGLOBO TRES (3) LOTES DE TERRENO LOS CUALES ADQUIRIO ASI: EL DE LA CALLE 71 N. 6-11 Y CALLE 71 N. 6-21 POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL COMO APORTE PARA EL INCREMENTO DE PATRIMONIO AUTONOMO A.D.M. EDIFICIO LA CEIBA QUE LE HICIERON PATRICIA NOGUERA HUDIMAC E INVERSIONES NOGUERA E HIJOS S.A. POR ESCRITURA 1475 DEL 27-04-2007 NOTARIA 36 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 03-07-2007 A LOS FOLIOS 50C-171483 Y 50C-171481 ESTOS ADQUIRIERON ASI: PATRICIA NOGUERA HUDIMAC POR COMPRA A LUCIA SEGURA VDA. DE NOGUERA POR ESCRITURA 3831 DEL 22-08-1973 NOTARIA 10 DE BOGOTA, INVERSIONES NOGUERA E HIJOS S.A. ADQUIRIO POR APORTE QUE LE HIZO MARTHA MARIA EUGENIA NOGUERA SEGURA POR ESCRITURA 1356 DEL 04-05-2005 NOTARIA 35 DE BOGOTA ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LUCIA SEGURA VDA. DE NOGUERA POR ESCRITURA 3832 DEL 22-08-1973 NOTARIA 10 DE BOGOTA, EL PREDIO DE LA CALLE 71 N. 6-25/27 LO ADQUIRIO ALIANZA FIDUCIARIA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO OIKOS PLAZOLETA 71 POR ESCRITURA 3575 DEL 07-09-2007 NOTARIA 35 DE BOGOTA REGISTRADA EL 25-10-2007 AL FOLIO 50C-1118495 ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO LA SOCIEDAD PARNES LTDA. POR ESCRITURA 1564 DEL 14-06-2006 NOTARIA 35 DE BOGOTA, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD ORION PROMOTORA INMOBILIARIA S.A. POR ESCRITURA 2259 DEL 16-06-1997 NOTARIA 9 DE BOGOTA, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD RUEJAS Y CIA. LTDA. POR ESCRITURA 3487 DEL 08-11-1994 NOTARIA 43 DE BOGOTA ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A GUILLERMO, JORGE, EDUARDO RUEDA ROJAS, JULIA DEL PERPETUO SOCORRO RUEDA DE URIBE Y EMILIA RUEDA DE GEMPELES POR ESCRITURA 4182, DEL 04-11-1988 NOTARIA 10 DE BOGOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO**

- 1) CALLE 71 #6-25 LOCAL 202 EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL.
- 2) CL 71 6 11 LC 202 (DIRECCION CATASTRAL)

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)**  
1758181

**NOTACION: Nro 1** Fecha: 20-01-2005 Radicacion: 2005-4938 VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION 220 del: 22-04-2004 D.A.P.D. de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA EN MAYOR EXTENSION . (GRAVAMEN)

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

**A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL.**

**ANOTACION: Nro 2** Fecha: 22-07-2009 Radicacion: 2009-71830 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 970 del: 10-07-2009 NOTARIA 66 de BOGOTA D.C.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
DE  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Nro Matricula: 50C-1758265**

Pagina 2

Impreso el 08 de Mayo de 2014 a las 01:25:22 p.m

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

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

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO LA CEIBA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA**

**8300538122**

**X**

**ANOTACION: Nro 3** Fecha: 22-07-2009 Radicacion: 2009-71833 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1024 del: 21-07-2009 NOTARIA 66 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 970 DE 10-07-2009 NOTARIA 66 DE BOGOTA, EN CUANTO A IDENTIFICAR PLENAMENTE EL PREDIO EGLOBADO Y CITAR EL NOMBRE CORRECTO DEL FIDEICOMISO TITULAR DEL DOMINIO. (OTRO)

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA**

**8300538122**

**X**

**ANOTACION: Nro 4** Fecha: 25-01-2010 Radicacion: 2010-6502 VALOR ACTO: \$

Documento: DOCUMENTO 1767 del: 25-01-2010 PLUSVALIA de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotacion No, 1,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL EFECTO PLUSVALIA EN MAYOR EXTENSION DE ESTE Y OTROS

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

**DE: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA ALCALDIA MAYOR DE BTA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS**

**ANOTACION: Nro 5** Fecha: 12-12-2011 Radicacion: 2011-117405 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 3686 del: 05-12-2011 JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO. de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO PROC. 2011-383 (MEDIDA CAUTELAR)

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

**DE: PARRA BUENO ROGER ERNESTO**

**A: SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

**A: LUIS FERNANDO GOMEZ R Y CIA LIMITADA**

**ANOTACION: Nro 6** Fecha: 26-07-2012 Radicacion: 2012-67937 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1988 del: 17-07-2012 JUZGADO 51 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 2011-1334 (MEDIDA CAUTELAR)

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

**DE: EDIFICIO LA CEIBA PROPIEDAD HORIZONTAL**

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA**

**CEIBA**

**X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***

**SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)**

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2013-10024 fecha 16-05-2013

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO  
DE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50C-1758265

Pagina 3

Impreso el 08 de Mayo de 2014 a las 01:25:22 p.m

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

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

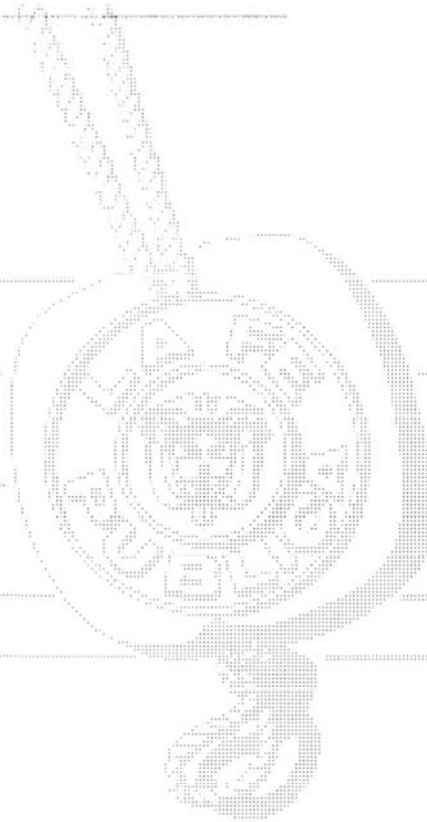
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: BANCOL36 Impreso por: BANCOL36

**TURNO: 2014-298043 FECHA: 08-05-2014**

*Janeth J. Diaz*

El Registrador Principal JANETH CECILIA DIAZ C. :



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**

**LA GUARDA DE LA FE PUBLICA**



# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

## EL DIRECTOR DE INVESTIGACION Y DESARROLLO DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas en el numeral 8 del artículo 11.2.1.4.3 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con la Resolución 0416 de 2006, el artículo 11.2.5.1.1 del Decreto 2555 de 2010, el artículo 98 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 884 del Código de Comercio.

### CERTIFICA:

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CORRIENTE	BANCARIO CORRIENTE	CREDITOS ORDINARIOS LIBRE ASIGNACION
1910	30-Dic-99	01-Ene-00	31-Ene-00	----	22.40%	----
1911	30-Dic-99	01-Ene-00	31-Ene-00	----	----	21.26%
0165	31-Ene-00	01-Feb-00	29-Feb-00	----	19.46%	----
0166	31-Ene-00	01-Feb-00	29-Feb-00	----	----	17.39%
0343	29-Feb-00	01-Mar-00	31-Mar-00	----	17.45%	----
0344	29-Feb-00	01-Mar-00	31-Mar-00	----	----	17.67%
0512	31-Mar-00	01-Abr-00	30-Abr-00	----	17.87%	----
0513	31-Mar-00	01-Abr-00	30-Abr-00	----	----	17.61%
0664	28-Abr-00	01-May-00	31-May-00	----	17.90%	----
0665	28-Abr-00	01-May-00	31-May-00	----	----	18.08%
0848	31-May-00	01-Jun-00	30-Jun-00	----	19.77%	----
0849	31-May-00	01-Jun-00	30-Jun-00	----	----	19.10%
1019	30-Jun-00	01-Jul-00	31-Jul-00	----	19.44%	----
1020	30-Jun-00	01-Jul-00	31-Jul-00	----	----	19.84%
1201	31-Jul-00	01-Ago-00	31-Ago-00	----	19.92%	----
1202	31-Jul-00	01-Ago-00	31-Ago-00	----	----	20.64%
1345	31-Ago-00	01-Sep-00	30-Sep-00	----	22.93%	----
1346	31-Ago-00	01-Sep-00	30-Sep-00	----	----	22.62%
1492	29-Sep-00	01-Oct-00	31-Oct-00	----	23.08%	----
1493	29-Sep-00	01-Oct-00	31-Oct-00	----	----	23.76%
1666	31-Oct-00	01-Nov-00	30-Nov-00	----	23.80%	----
1667	31-Oct-00	01-Nov-00	30-Nov-00	----	----	24.50%
1847	30-Nov-00	01-Dic-00	31-Dic-00	----	23.69%	----
1848	30-Nov-00	01-Dic-00	31-Dic-00	----	----	24.58%
2030	29-Dic-00	01-Ene-01	31-Ene-01	----	24.16%	----
2031	29-Dic-00	01-Ene-01	31-Ene-01	----	----	25.06%
0090	31-Ene-01	01-Feb-01	28-Feb-01	----	26.03%	----
0091	31-Ene-01	01-Feb-01	28-Feb-01	----	----	25.52%
0202	28-Feb-01	01-Mar-01	31-Mar-01	----	25.11%	----
0203	28-Feb-01	01-Mar-01	31-Mar-01	----	----	25.50%
0319	30-Mar-01	01-Abr-01	30-Abr-01	----	24.83%	----
0320	30-Mar-01	01-Abr-01	30-Abr-01	----	----	25.57%
0426	30-Abr-01	01-May-01	31-May-01	----	24.24%	----
0427	30-Abr-01	01-May-01	31-May-01	----	----	25.49%
0536	31-May-01	01-Jun-01	30-Jun-01	----	25.17%	----
0537	31-May-01	01-Jun-01	30-Jun-01	----	----	25.38%
0669	29-Jun-01	01-Jul-01	31-Jul-01	----	26.08%	----
0670	29-Jun-01	01-Jul-01	31-Jul-01	----	----	25.27%
0818	31-Jul-01	01-Ago-01	31-Ago-01	----	24.25%	----
0954	31-Ago-01	01-Sep-01	30-Sep-01	----	23.06%	----
1090	28-Sep-01	01-Oct-01	31-Oct-01	----	23.22%	----
1224	31-Oct-01	01-Nov-01	30-Nov-01	----	22.98%	----

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



MinHacienda  
Ministerio de Hacienda  
y Crédito Público

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

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

# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

1380	30-Nov-01	01-Dic-01	31-Dic-01	----	22.48%	-----
1544	28-Dic-01	01-Ene-02	31-Ene-02	----	22.81%	-----
0093	31-Ene-02	01-Feb-02	28-Feb-02	----	22.35%	-----
0239	28-Feb-02	01-Mar-02	31-Mar-02	----	20.97%	-----
0366	27-Mar-02	01-Abr-02	30-Abr-02	----	21.03%	-----
0476	30-Abr-02	01-May-02	31-May-02	----	20.00%	-----
0585	31-May-02	01-Jun-02	30-Jun-02	----	19.96%	-----
0726	28-Jun-02	01-Jul-02	31-Jul-02	----	19.77%	-----
0847	31-Jul-02	01-Ago-02	31-Ago-02	----	20.01%	-----
0966	30-Ago-02	01-Sep-02	30-Sep-02	----	20.18%	-----
1106	30-Sep-02	01-Oct-02	31-Oct-02	----	20.30%	-----
1247	31-Oct-02	01-Nov-02	30-Nov-02	----	19.76%	-----
1368	29-Nov-02	01-Dic-02	31-Dic-02	----	19.69%	-----
1557	31-Dic-02	01-Ene-03	31-Ene-03	----	19.64%	-----
0069	31-Ene-03	01-Feb-03	28-Feb-03	----	19.78%	-----
0195	28-Feb-03	01-Mar-03	31-Mar-03	----	19.49%	-----
0290	31-Mar-03	01-Abr-03	30-Abr-03	----	19.81%	-----
0386	30-Abr-03	01-May-03	31-May-03	----	19.89%	-----
0521	30-May-03	01-Jun-03	30-Jun-03	----	19.20%	-----
0636	27-Jun-03	01-Jul-03	31-Jul-03	----	19.44%	-----
0772	31-Jul-03	01-Ago-03	31-Ago-03	----	19.88%	-----
0881	29-Ago-03	01-Sep-03	30-Sep-03	----	20.12%	-----
1038	30-Sep-03	01-Oct-03	31-Oct-03	----	20.04%	-----
1152	31-Oct-03	01-Nov-03	30-Nov-03	----	19.87%	-----
1315	28-Nov-03	01-Dic-03	31-Dic-03	----	19.81%	-----
1531	31-Dic-03	01-Ene-04	31-Ene-04	----	19.67%	-----
0068	30-Ene-04	01-Feb-04	29-Feb-04	----	19.74%	-----
0155	27-Feb-04	01-Mar-04	31-Mar-04	----	19.80%	-----
0257	31-Mar-04	01-Abr-04	30-Abr-04	----	19.78%	-----
1128	30-Abr-04	01-May-04	31-May-04	----	19.71%	-----
1228	31-May-04	01-Jun-04	30-Jun-04	----	19.67%	-----
1337	30-Jun-04	01-Jul-04	31-Jul-04	----	19.44%	-----
1438	30-Jul-04	01-Ago-04	31-Ago-04	----	19.28%	-----
1527	31-Ago-04	01-Sep-04	30-Sep-04	----	19.50%	-----
1648	30-Sep-04	01-Oct-04	31-Oct-04	----	19.09%	-----
1753	29-Oct-04	01-Nov-04	30-Nov-04	----	19.59%	-----
1890	30-Nov-04	01-Dic-04	31-Dic-04	----	19.49%	-----
2037	31-Dic-04	01-Ene-05	31-Ene-05	----	19.45%	-----
0244						
modificado por 0266	01-Feb-05	01-Feb-05	28-Feb-05	----	19.40%	-----
0386	28-Feb-05	01-Mar-05	31-Mar-05	----	19.15%	-----
0567	31-Mar-05	01-Abr-05	30-Abr-05	----	19.19%	-----
0663	29-Abr-05	01-May-05	31-May-05	----	19.02%	-----
0803	31-May-05	01-Jun-05	30-Jun-05	----	18.85%	-----
0948	30-Jun-05	01-Jul-05	31-Jul-05	----	18.50%	-----
1101	29-Jul-05	01-Ago-05	31-Ago-05	----	18.24%	-----
1257	31-Ago-05	01-Sep-05	30-Sep-05	----	18.22%	-----
1487	30-Sep-05	01-Oct-05	31-Oct-05	----	17.93%	-----
1690	31-Oct-05	01-Nov-05	30-Nov-05	----	17.81%	-----
0008	30-Nov-05	01-Dic-05	31-Dic-05	----	17.49%	-----
0290	30-Dic-05	01-Ene-06	31-Ene-06	----	17.35%	-----
0206	31-Ene-06	01-Feb-06	28-Feb-06	----	17.51%	-----
0349	28-Feb-06	01-Mar-06	31-Mar-06	----	17.25%	-----
0633	31-Mar-06	01-Abr-06	30-Abr-06	----	16.75%	-----
0748	30/04/2006	01-May-06	31-May-06	----	16.07%	-----
0887	31/05/2006	01-Jun-06	30-Jun-06	----	15.61%	-----
1103	30/06/2006	01-Jul-06	31-Jul-06	----	15.08%	-----
1305	31/07/2006	01-Ago-06	31-Ago-06	----	15.02%	-----
1468	31/08/2006	01-Sep-06	30-Sep-06	----	15.05%	-----
1715	29/09/2006	01-Oct-06	31-Dic-06	----	15.07%	-----

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



MinHacienda  
 Ministerio de Hacienda  
 y Crédito Público

**PROSPERIDAD  
 PARA TODOS**

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

# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	COMERCIAL	CONSUMO	MICROCREDITO
2441	29-dic-06	01-ene-07	04-ene-07	11,07%	20,68%	21,39%

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO	
		DESDE	HASTA	CRÉDITO COMERCIAL Y DE CONSUMO	MICROCREDITO
0008	04-ene-07	05-ene-07	31-Mar-07	13.83%	21,39%

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO	
		DESDE	HASTA	CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO	MICROCREDITO
0428	30-Mar-07	01-Abr-07	30-Jun-07	16,75%	
0428	30-Mar-07	01-Abr-07	31-Mar-08		22,62%
1086	29-Jun-07	01-Jul-07	30-Sep-07	19.01%	
1742	28-Sept-07	01-Oct-07	31-Dic-07	21.26%	
2366	28-Dic-07	01-Ene-08	31-Mar-08	21.83%	
0474	31-Mar-08	01-Abr-08	30-Jun-08	21.92%	
1011	27-Jun-08	01-Jul-08	30-Sep-08	21.51%	
1555	30-Sept-08	01-Oct-08	31-Dic-08	21.02%	
2163	30-Dic-08	01-Ene-09	31-Mar-09	20.47%	
0388	31-Mar-09	01-Abr-09	30-Jun-09	20.28%	
0937	30-Jun-09	01-Jul-09	30-Sep-09	18.65%	
1486	30-Sep-09	01-Oct-09	31-Dic-09	17.28%	
2039	30-Dic-09	01-Ene-10	31-Mar-10	16.14%	
0699	30-Mar-10	01-Abr-10	30-Jun-10	15.31%	
1311	30-Jun-10	01-Jul-10	30-Sep-10	14.94%	
1920	30-Sep-10	01-Oct-10	31-Dic-10	14.21%	24.59%
2476	30-Dic-10	01-Ene-11	31-Mar-11	15.61%	26.59%
0487	31-Mar-11	01-Abr-11	30-Jun-11	17.69%	29.33%
1047	30-Jun-11	01-Jul-11	30-Sep-11	18.63%	32.33%
1684	30-Sep-11	01-Oct-11	31-Dic-11	19.39%	
1684	30-Sep-11	01-Oct-11	30-Sep-12		33.45%
2336	28-Dic-11	01-Ene-12	31-Mar-12	19.92%	
0465	30-Mar-12	01-Abr-12	30-Jun-12	20.52%	
0984	29-Jun-12	01-Jul-12	30-Sep-12	20.86%	
1528	28-Sep-12	01-Oct-12	31-Dic-12	20.89%	
1528	28-Sep-12	01-Oct-12	30-Sep-13		35.63%
2200	28-Dic-12	01-Ene-13	31-Mar-13	20.75%	
0605	27-Mar-13	01-Abr-13	30-jun-13	20.83%	
1192	28-Jun-13	01-Jul-13	30-Sep-13	20.34%	
1779	30-Sep-13	01-Oct-13	31-Dic-13	19.85%	
1779	30-Sep-13	01-Oct-13	30-Sep-14		34.12%
2372	30-Dic-13	01-Ene-14	31-Mar-14	19.65%	
0503	31-Mar-14	01-Abr-14	30-Jun-14	19.63%	

Expedida en Bogotá D. C. el 09 de mayo de 2014

*Jorge A. Castaño G.*

**JORGE CASTAÑO GUTIÉRREZ**  
DIRECTOR DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

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



MinHacienda  
Ministerio de Hacienda  
y Crédito Público

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

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

# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

"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"

Nota: Para efectos probatorios, de conformidad con el artículo 029 del Decreto 19 de 2012, "las entidades legalmente obligadas para el efecto, surtirán el trámite de certificación del interés bancario corriente, la tasa de cambio representativa del mercado, el precio del oro, y demás indicadores macroeconómicos requeridos en procesos administrativos o judiciales, mediante su publicación en su respectiva página web, una vez hayan sido expedidas las respectivas certificaciones. Esta información, así como los datos históricos, mínimo de los últimos diez (10) años, debe mantenerse a disposición del público en la web para consulta permanente. Ninguna autoridad podrá exigir la presentación de estas certificaciones para adelantar procesos o actuaciones ante sus despachos, para lo cual bastará la consulta que se haga a la web de la entidad que certifica

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



MinHacienda  
Ministerio de Hacienda  
y Crédito Público

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

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



Señor (a)

JUEZ CINCUENTA Y UNO (51) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E. S. D

JUZGADO 51 CIVIL

17583 714-804-3-1005

15  
19-07-2012  
Bogotá

Ref.: Proceso ejecutivo singular 2011-01334  
Demandante: EDIFICIO LA CEIBA – PROPIEDAD HORIZONTAL  
Demandado: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO  
AUTONOMO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA

MARÍA CAROLINA GONZÁLEZ SABOGAL, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.026.256.950 de Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 201521 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada de la copropiedad denominada **EDIFICIO LA CEIBA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicada en la Calle 71 No. 6 – 11 (dirección catastral) y cuyo administrador es la sociedad GUR LTDA., según consta en el certificado expedido por la Alcaldía Local de Chapinero que obra en este expediente,

Que la sociedad GUR LTDA., administradora de la copropiedad, está representada legalmente por la señora ILEANA MARÍA GOMEZ LORA, en su calidad de subgerente, quien es mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.581.314 de Bogotá, y domiciliada en la misma ciudad, en los términos del poder presente en el expediente de referencia, respetuosamente me permito solicitar a usted se decrete la acumulación de demandas dentro del proceso ejecutivo de la referencia, a fin de que se sirva librar mandamiento ejecutivo en los siguientes términos:

**PRETENSIONES PRINCIPALES**

**PRIMERA.** Librar mandamiento ejecutivo en contra de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA**, y a favor del **EDIFICIO LA CEIBA – PROPIEDAD HORIZONTAL**,

- A. Por concepto de las cuotas de administración causadas a cargo de la sociedad demandada por ser titular del derecho de propiedad sobre el LOCAL 202 del **EDIFICIO LA CEIBA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, desde que se formuló la demanda inicial hasta la fecha de presentación de esta demanda, que se relacionan como sigue:

CONCEPTO	FECHA	VALOR
Administración Septiembre	2011	421.168
Administración Octubre	2011	421.168
Administración Noviembre	2011	421.168
Administración Diciembre	2011	421.168
Administración Enero	2012	421.168
Administración Febrero	2012	421.168
Administración Marzo	2012	445.600
Administración Abril	2012	445.600
Retroactivo corresponde a Enero cobrado en abril	2012	22.007
Administración Mayo	2012	445.600
Retroactivo corresponde a Enero cobrado en Mayo	2012	22.007
Administración Junio	2012	445.600
Administración Julio	2012	445.600
Administración Agosto	2012	445.600
Administración Septiembre	2012	445.600
Administración Octubre	2012	445.600
Administración Noviembre	2012	445.600

Administración Diciembre	2012	445.600
Administración Enero	2013	445.600
Administración Febrero	2013	445.600
Administración Marzo	2013	445.600
Administración Abril	2013	463.429
Retroactivo Enero a Marzo	2013	48.611
Administración Mayo	2013	463.429
Administración Junio	2013	463.429
Administración Julio	2013	463.429
Administración Agosto	2013	463.429
Administración Septiembre	2013	463.429
Cuota extra Septiembre	2013	231.714
Administración Octubre	2013	463.429
Cuota extra Octubre	2013	231.714
Administración Noviembre	2013	463.429
Administración Diciembre	2013	463.429
Administración Enero	2014	463.429
Administración Febrero	2014	463.429
Administración Marzo	2014	463.429
Administración Abril	2014	484.288
Retroactivo de Enero a Marzo	2014	56.876
<b>TOTAL</b>		<b>14.978.173</b>

Para un total de **CATORCE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y TRES Pesos M/CTE (\$14.978.173)** por concepto de capital

- B. Por el valor de los intereses de mora causados sobre las cuotas de administración relacionadas en la pretensión anterior, liquidados a la tasa máxima permitida por la ley desde la fecha de vencimiento de cada cuota, esto es el último día del respectivo mes, hasta que se realice el pago total de las cuotas adeudadas.
- C. Por el valor de las cuotas de administración que se causen a partir del mes de mayo de 2014 y hasta la fecha en que se realice el pago.
- D. Por los intereses que se generen sobre las cuotas de administración que se causen desde el mes de mayo de 2014, liquidados a la tasa máxima permitida por la ley desde la fecha de vencimiento de cada cuota, esto es el último día del respectivo mes, hasta que se realice el pago.
- E. Por los honorarios profesionales del abogado contratado por la parte demandante, tal y como se estipula en el parágrafo del artículo 28 del Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO LA CEIBA**, el cual obra en el expediente principal, y el cual determina lo siguiente:

**"ARTÍCULO VEINTIOCHO.- MÉRITO EJECUTIVO.**

**(...)**

**PARÁGRAFO.** En caso de que la copropiedad tenga que recurrir al cobro de expensas por la vía judicial, los honorarios del Abogado serán totalmente a cargo del moroso."

**PRETENSIÓN SUBSIDIARIA A LA CONTENIDA EN EL LITERAL E ANTERIOR:** Que se condene a la demandada al pago de las agencias en derecho que determine el despacho.

**SEGUNDA.** Que se condene a la demanda al pago de las costas del proceso

173

I. HECHOS.

1. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA** es propietaria de la Unidad Privada Local No. 202, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1758265, inmueble al que adelante se le denominará "LOCAL 202"
2. El **EDIFICIO LA CEIBA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, es administrado por la Sociedad GUR LTDA., cuya representante legal es la señora **ILEANA MARÍA GOMEZ LORA**, en su calidad de subgerente, tal y como consta en la Certificación expedida por la Alcaldía Local de Chapinero la cual obra anexo a esta demanda.
3. El **EDIFICIO LA CEIBA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, en cumplimiento de sus deberes legales llevó a cabo la reforma al reglamento de propiedad horizontal, adecuándolo a los lineamiento de la Ley 675 de 2001
4. Se instauró demanda ejecutiva contra **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA** en agosto del año 2011 solicitando librar mandamiento ejecutivo por los cánones de administración adeudados desde el mes de septiembre del año 2009 hasta el mes de agosto de 2011.
5. El día 13 de octubre de 2011 el juzgado 51 Civil Municipal libró mandamiento de pago atendiendo la demanda presentada, por concepto de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias y por concepto de los intereses moratorios sobre cada una de las cuotas ordinarias causadas y no pagadas.
6. La parte demandada no canceló la obligación dentro del término legal establecido en el mandamiento de pago.
7. El día 5 de septiembre de 2012 se notificó por Edicto sentencia favorable al **EDIFICIO LA CEIBA-PROPIEDAD HORIZONTAL** del 30 de agosto de 2012, por medio de la cual el juzgado 51 civil municipal decretó continuar la ejecución en la forma dispuesta en el mandamiento de pago.
8. El día 10 de septiembre de 2012 fue interpuesto recurso de apelación contra la sentencia proferida a favor de la parte demandante, el cual fue concedido por medio de auto notificado por estado del día 14 de diciembre de 2012.
9. En estado de la misma fecha se notificó el auto por medio del cual se decretó la medida cautelar de secuestro sobre el inmueble objeto del proceso.
10. El día 6 de marzo de 2013 se llevó a cabo la diligencia de secuestro del inmueble. El secuestro designado por el despacho fue el señor Reinol Rojas Bernal.
11. El día 12 de marzo de 2013 fue expedida por el juzgado 1 Civil del Circuito de Descongestión la sentencia de segunda instancia resolviendo el recurso de apelación presentado por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA** de manera favorable para la parte demandante, y enviando al juzgado de origen 51 Civil Municipal de Bogotá.
12. Las cuotas de administración correspondientes al LOCAL 202, no han sido canceladas desde el mes de septiembre del año 2011.



A  
30

A la fecha de presentación de esta demanda, de conformidad con la certificación expedida por la administradora de la Copropiedad, en los términos de la ley 675 de 2001, el capital adeudado por concepto de dichas cuotas de administración causadas desde septiembre de 2011 hasta la fecha, asciende a la suma de **CATORCE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CIENTO SETENTA Y TRES Pesos M/CTE (\$14.978.173)**, según se determina en la tabla presentada al inicio de esta demanda.

13. Sobre tales sumas se adeudan intereses de mora, desde la fecha en que se venció el plazo para su pago con fundamento en el artículo veinticuatro (24) del Reglamento de Propiedad Horizontal.

14. A la fecha, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA**, propietaria del LOCAL 202, no ha pagado las cuotas de administración adeudadas.

## II. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Invoco como fundamentos de derecho las siguientes normas:

Artículo 1602, 1605, 1608 y concordantes del **Código Civil**. Artículos 422, 424, 430, 431, 463 y concordantes del **Código General del Proceso**. Artículos 621, 773, 744. 779, 884 y concordantes del **Código de Comercio**. Artículo 48 y concordantes de la **Ley 675 de 2001**.

## III. TITULO EJECUTIVO.

Certificación de la deuda de la unidad privada Local 202 del **EDIFICIO LA CEIBA-PROPIEDAD HORIZONTAL**, elaborada por el administrador, sociedad **GUR LTDA.**, expedida en los términos del artículo 48 de la Ley 675 de 2001.

## IV. PRUEBAS.

Sírvase señor juez tener en cuenta como pruebas a mi favor las siguientes:

### Documentales

1. Certificado de Tradición y Libertad de la Unidad Privada Local 202 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.
2. Copia del Certificado de intereses expedido por la Superintendencia Financiera.
3. Sentencias favorables expedidas por el Juzgado 10 Civil Municipal y por el Juzgado 1 Civil del Circuito de Descongestión, las cuales obran en el expediente.
4. Copia del Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO LA CEIBA**, el cual obra en el expediente.
5. Soporte documental en el cual se certifica la fecha del mes desde la cual son exigibles las cuotas de administración del LOCAL 202, el cual anexo al presente documento.

## V. CLASE DE PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTÍA.

Se trata de un Proceso Ejecutivo Singular de menor cuantía, tal como lo prescriben los artículos 488 y ss. del Código de Procedimiento Civil.

Es usted competente señor juez para conocer del presente proceso, en virtud de que el domicilio de la ejecutada es la ciudad de Bogotá en la dirección AV. 15 No. 100 – 43 Piso. 4

**VI. ANEXOS.**

1. Certificado de Existencia y Representación Legal del **EDIFICIO LA CEIBA-PROPIEDAD HORIZONTAL**, expedido por la Alcaldía Local de Chapinero.
2. Certificado de Existencia y Representación Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**
3. El título ejecutivo base de esta demanda
4. Los documentos relacionados en el acápite de pruebas
5. Copias de la demanda y sus anexos para el traslado y para el archivo del juzgado.

**VII. NOTIFICACIONES.**

**Del ejecutado: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA**, recibe notificaciones personales en la Avenida 15 No. 100 – 43 Piso. 4

**Del ejecutante: EDIFICIO LA CEIBA-PROPIEDAD HORIZONTAL**, recibe notificaciones en la Calle 71 No. 6 – 27 oficinas de Administración de la ciudad de Bogotá.

**De la suscrita:** Recibo notificaciones personales en la secretaría del juzgado y en la Calle 86 No. 10 – 88 Oficina 501, de la ciudad de Bogotá.

Del señor juez,

Atentamente.

*Maria Carolina Gonzalez*  
**MARÍA CAROLINA GONZÁLEZ SABOGAL**  
C.C. 1.026.256.950 de Bogotá  
T.P. 201521 del C.S. de la J.

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ INFORMANDO

- ☐ 1. SE SUBRAN EN TIEMPO ALLEGO COPIAS SI ☐ NO ☐
- ☐ 2. NO SE DIO CUMPLIMIENTO AL AUTO ANTERIOR
- ☐ 3. LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE ENCUENTRA EJECUTORIADA
- ☐ 4. SE PRONUNCIARON A TIEMPO SI ☐ NO ☐
- ☐ 5. VENCIO EL TERMINO DE TRASLADO ANTERIOR LA(S) PARTE(S) SE PRONUNCIARON A TIEMPO SI ☐ NO ☐
- ☐ 6. VENCIO EN TERMINO PROBATORIO
- ☐ 7. TERMINO DE EMPLAZAMIENTO VENCIDO
- ☐ 8. DANDO CUMPLIMIENTO AUTO ANTERIOR
- ☐ 9. SE PRESENTO LA ANTERIOR SOLICITUD PARA RESOLVER
- ☒ 10. OTRO

16 MAY. 2014

BOGOTÁ, D.C.

(2)

- Demanda acumulada, con  
copia para os traslado y  
Archivo

*[Handwritten signature]*



20

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D. C., VEINTIDÓS (22) DE MAYO DE DOS MIL CATORCE (2014)

RAD: Ejecutivo 110014003051201101334

De conformidad al artículo 85 del Código de Procedimiento Civil, se **INADMITE** la anterior demanda, para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, se sirva su signatario subsanarlo en el siguiente sentido:

- 1.- Apórtese poder debidamente conferido para promover la demanda acumulada (*numeral 1º del artículo 77 del C de P C*)
- 2.- Del escrito subsanatorio alléguese copia para el traslado y el archivo del Juzgado.

Notifíquese (2)

HERNANDO GONZALEZ RUEDA  
Juez

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
Juzgado Cincuenta y Uno Civil Municipal - Bogotá D.C.

EL AUTO ANTERIOR N.º 72  
FECHA DE EMISIÓN 26 MAYO 2014

EL JUEZ

EL SECRETARIO

21<sup>2</sup>  
Señor

JUEZ CINCUENTA Y UNO (51) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E S D

REF: 2011-01334

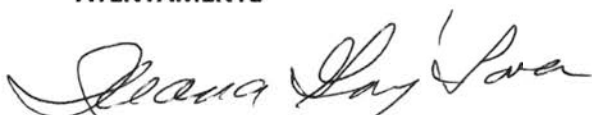
DEMANDANTE: EDIFICIO LA CEIBA PROPIEDAD HORIZONTAL

DEMANDADO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO FIDEICOMISO  
ADM EDIFICIO LA CEIBA

**ILEANA MARIA GOMEZ LORA**, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de Administradora del Edificio la Ceiba Propiedad Horizontal, nombrada de conformidad con el Acta de consejo de administración y asamblea general extraordinaria de fechas 14 de junio de 2011 y 12 de Enero de 2010 registrada en la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., según consta en el documento que hace parte del expediente, confiero poder especial, amplio y suficiente a la doctora **MARÍA CAROLINA GONZÁLEZ SABOGAL**, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.026.256.950** de Bogotá y tarjeta profesional de No **201521** del C.S.J para que en nuestro nombre y representación inicie y lleve hasta su culminación el proceso ejecutivo solicitado por demanda acumulada al proceso de la referencia en contra de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA**.

Mi apoderada está facultada para conciliar, sustituir, reasumir, recibir, cobrar, interponer recursos, solicitar medidas previas y demás facultades inherentes al presente mandato legal.

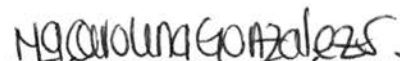
ATENTAMENTE



**ILEANA MARIA GOMEZ LORA**

C.C 41.581.314 De Bogotá

ACEPTO



**MARÍA CAROLINA GONZÁLEZ SABOGAL**

C.C 1.026.256.950 de Bogotá

T.P. 201521 del C.S de la J

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO  
DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA**

**22**  
NOTARIA

Ante mí: **CONSUELO ULLOA ULLOA**  
NOTARIA 22 DEL CIRCULO DE BOGOTA

Compareció:

**GOMEZ LORA ILEANA MARIA**  
Identificado con: C.C. 41581314

y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Bogotá, 27/05/2014 a las 02:25:16 p.m.

  
Firma Autógrafo del Declarante.

**CONSUELO ULLOA ULLOA**  
NOTARIA 22 DEL CIRCULO DE BOGOTA

  
Huella

6ty7bt6gn5yg5t6

LC

  
CONSUELO ULLOA ULLOA  
Notaria  
NOTARIA VEINTIDOS  
CIRCULO DE BOGOTA

**PRESENTACION PERSONAL**

NOTARIA  
**11**

El anterior escrito fue presentado ante el Notario 11 del Circulo de Bogotá personalmente por MARIA CAROLINA GONZALEZ SABOGAL quien exhibió CC N° 1.026.256.950 de BOGOTA y Tarjeta Profesional de Abogado No.201521 del C.S.J. y declaró que el contenido del mismo es cierto. Bogotá D.C. 29/05/2014



809c7487781356721f9e42303ec54eb

**Maria Carolina Gonzalez**  
Firma



Señor

JUEZ CINCUENTA Y UNO (51) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E. S. D.

6461.  
JUZGADO 51 CIVIL APAL  
18165 14-MAY-29 12:23

REF.: 2011-01334

DEMANDANTE: EDIFICIO LA CEIBA PROPIEDAD HORIZONTAL

DEMANDADO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA

MARÍA CAROLINA GONZÁLEZ SABOGAL, actuando en mi calidad de apoderada del **EDIFICIO LA CEIBA PROPIEDAD HORIZONTAL**, de acuerdo con lo dispuesto en auto de estado del veintiséis (26) de mayo de 2014, me permito subsanar la demanda presentada ante su despacho el día catorce (14) de mayo de 2014, por medio de la cual se solicitó decretar la acumulación de demandas dentro del proceso ejecutivo de la referencia, allegando poder debidamente conferido por la administradora del Edificio La Ceiba a la suscrita, el cual anexo al presente memorial, y presentando copia para el traslado y el archivo del juzgado.

Del señor juez, con toda atención,

*M. Carolina González Sabogal*  
MARÍA CAROLINA GONZÁLEZ SABOGAL  
T.P. 201521 del C. S. de la J.



☒ 1. SE SUBSANO EN TIEMPO ALLEGO COPIAS SI ☒ NO ☐  
☐ 2. NO SE DIO CUMPLIMIENTO AL AUTO ANTERIOR.  
☐ 3. LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE ENCUENTRA EJECUTORIADA  
☐ 4. SE PRONUNCIARON A TIEMPO SI ☐ NO ☐  
☐ 5. VENCIO EL TERMINO DE TRASLADO ANTERIOR LA(S) PARTE(S)  
 SE PRONUNCIO (ARON) EN TIEMPO SI ☐ NO ☐  
☐ 6. VENCIO EN TERMINO PROBATORIO  
☐ 7. TERMINO DE EMPLAZAMIENTO VENCIDO  
☐ 8. DANDO CUMPLIMIENTO AUTO ANTERIOR  
☐ 9. SE PRESENTO LA ANTERIOR SOLICITUD PARA RESOLVER  
☐ 10. OTRO

- 6 JUN 2014

BOGOTÁ, D.C.

- Subsanación en tiempo,  
con copia para el  
traslado y Archivo.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D. C., NUEVE (09) DE JUNIO DE DOS MIL CATORCE (2014)

RAD: 2011-01334

Por cuanto se reúnen las exigencias previstas en los artículos 75 y 488 del C. de P. Civil, el Juzgado **RESUELVE:**

Ordenar a la demandada **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA**, que dentro de los cinco (05) días siguientes contados a partir de la notificación de ésta providencia, pague a **EDIFICIO LA CEIBA PROPIEDA HORIZONTAL**, las siguientes cantidades:

1. La suma de \$2'527.008,00 M/Cte., por concepto de cuotas ordinarias de administración, correspondiente al periodo de septiembre de 2011 a febrero de 2012, a razón de \$421.168. M/te., cada cuota.
2. Por los interés moratorios que se causen sobre cada una de las cuotas vencidas, liquidadas a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera, desde el día del vencimiento de cada cuota y hasta cuando se efectúe su pago total.
3. La suma de \$5'792.800,00 M/Cte., por concepto de cuotas ordinarias de administración, correspondiente al periodo de marzo de 2012 a marzo de 2013, a razón de \$445.600. M/te., cada cuota.
4. Por los interés moratorios que se causen sobre cada una de las cuotas vencidas, liquidadas a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera, desde el día del vencimiento de cada cuota y hasta cuando se efectúe su pago total.
5. La suma de \$5'561.148,00 M/Cte., por concepto de cuotas ordinarias de administración, correspondiente al periodo de abril de 2013 a marzo de 2014, a razón de \$463.429. M/te., cada cuota.
6. Por los interés moratorios que se causen sobre cada una de las cuotas vencidas, liquidadas a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera, desde el día del vencimiento de cada cuota y hasta cuando se efectúe su pago total.
7. La suma de \$484.288,00 M/Cte., por la cuota de administración causada en abril de 2014.

8. Por los interés moratorios que se causen sobre la anterior cuota vencida, liquidadas a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera, desde el día del vencimiento de la cuota y hasta cuando se efectúe su pago total.

9. La suma de \$463.428,00 M/Cte., por concepto de cuotas extraordinarias de administración, correspondiente a los meses de septiembre y octubre de 2013, a razón de \$231.714. M/te., cada cuota.

10. Por los interés moratorios que se causen sobre cada una de las cuotas vencidas, liquidadas a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera, desde el día del vencimiento de cada cuota y hasta cuando se efectúe su pago total.

11. Se niega el pago del retroactivo por cuanto no se dan los requisitos del artículo 488 del C de P C.

12. Por las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración que en lo sucesivo se causen, junto con sus intereses moratorios, liquidados la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera desde su exigibilidad y hasta cuando se produzca su pago, previa presentación del documento legal e idóneo que así lo acredite.

ORDENAR la suspensión del pago a los acreedores y emplazar a todos los que tengan créditos contra las deudoras, para que en el término de cinco (05) días siguientes a la expiración del término de emplazamiento, comparezcan hacerlos valer.

Sobre costas se resolverá oportunamente

Notificar esta providencia a la parte demandada por ESTADO, advirtiéndole que dispone de cinco (5) días para pagar la obligación y diez (10) para proponer excepciones de mérito.

Se reconoce a la abogada MARIA CAROLINA GONZÁLEZ SABOGAL como apoderada judicial de la demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

Notifíquese



HERNANDO GONZALEZ RUEDA  
Juez

Boletín de la Superintendencia Financiera  
Bogotá, D.C.  
12 JUN 2014

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
Entidad: FIDEICOMISO EDIFICIO LA CEIBA  
# Radi: 345206  
Fecha: 14/06/2006 02:11:03 p.m.  
De: ANA MARIA SOTOMONTE

S-I.

**Alianza**  
Fiduciaria

## CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO ADM – EDIFICIO LA CEIBA

Entre los suscritos a saber:

- (I) **LUIS FERNANDO GÓMEZ RAMÍREZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía número 19.311.321 quien para los efectos del presente contrato, obra en su calidad de Gerente y Representante Legal y por ende en nombre y representación de **LUIS FERNANDO GOMEZ R Y CIA LIMITADA**, identificada con **NIT. 900.063.874 – 5**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número dos mil setecientos noventa y dos (# 2.792) del once (11) de noviembre de dos mil cinco (2.005), otorgada en la Notaría Treinta y Seis (36) del Circulo de Bogotá, inscrita el once (11) de enero de dos mil seis (2.006), bajo el número 01032547 del Libro IX; existencia y representación legal que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido para el efecto por la Cámara de Comercio de la ciudad de Bogotá, mismo que se adjunta al presente documento para formar parte integrante del mismo y que se adjunta al presente documento para formar parte integrante del mismo sociedad que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**.
- (II) **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante Legal obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** Sociedad de Servicios Financieros, legalmente constituida mediante Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., todo lo cual acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos para el efecto por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, mismos que adjunta al presente documento para que forme parte del mismo, sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se llamará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, y manifestaron que celebran el presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración que se ha de regir por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por la ley vigente aplicable.

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



**FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO:** Se entenderá por éste el conjunto de derechos, bienes y obligaciones creado a través del presente contrato que se denominará **FIDEICOMISO ADM - EDIFICIO LA CEIBA**.

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

**FIDEICOMITENTE:** Son las sociedades **LUIS FERNANDO GOMEZ R Y CIA LIMITADA** de las condiciones civiles anotadas al inicio del presente contrato.

**BENEFICIARIOS:** Son en Principio las mismas sociedades Fideicomitentes, quienes podrán ceder la totalidad o parte de su beneficio, de acuerdo con lo que se establece adelante.

**BENEFICIARIOS DE AREA:** Serán las personas naturales o jurídicas que mediante la celebración del respectivo documento de vinculación y el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el mismo, adquirirán dicha calidad respecto a una o varias unidades de **EL PROYECTO**.

**LOS TRADENTES:** Son las sociedades **INVERSIONES NOGUERA E HIJOS S. C. A.** y **PARVER S.A.**, junto a **PATRICIA NOGUERA DE HUDIMAC**, quienes por cuenta y riesgo de **EL FIDEICOMITENTE**, y en ejercicio de sendas Cartas de Intención celebradas, las cuales forman parte integrante del presente contrato, transferirán los bienes inmuebles donde habrá de desarrollarse **EL PROYECTO**, ubicados en la Calle 71 números 6 - 11 y 6 - 21 y calle 71 números 6 - 25/27 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, a los cuales les corresponden los Folios de Matrícula Inmobiliaria números **50C - 00171483**, **50C - 1118495** y **50C - 1118495**, respectivamente.

Es entendido por **EL FIDEICOMITENTE** y **LOS TRADENTES** que los derechos y obligaciones a favor de éstos últimos, están plenamente delimitados en los acuerdos celebrados en las castas de intención antes referidas.

**EL PROYECTO:** Se entenderá por tal el conjunto de gestiones tendientes a la preparación, promoción y construcción que realizarán **EL FIDEICOMITENTE** en su condición de **GERENTE DE PROYECTO**, de un Edificio de Oficinas y Locales Comerciales sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, con áreas destinadas a uso comercial y denominado **EDIFICIO LA CEIBA**, que se desarrollará en los predios que habrán de incrementar el presente Patrimonio Autónomo.

**GERENTE DEL PROYECTO** o simplemente **EL GERENTE:** Es **LUIS FERNANDO GOMEZ R Y CIA LIMITADA**, identificada con **NIT. 900.063.874 - 5**, quien desempeñará las funciones correspondientes al Gerente del Proyecto conforme lo establece el Decreto 2090 de 1989.

**SUPERVISOR TECNICO:** Es el profesional o persona jurídica especializada, contratada para la prestación del servicio el control de la ejecución del **PROYECTO**. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en la Ley 400 de 1.997 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.





**UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO:** Serán las Oficinas, Locales, sus estacionamientos y depósitos correspondientes que de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigentes respecto de los inmuebles que posteriormente se transfieran al fideicomiso.

**CONDICIONES PARA INICIO DE OBRA O VIABILIDAD FINANCIERA:** Son los recursos que de acuerdo con los análisis y presupuestos efectuados por EL GERENTE DEL PROYECTO son necesarios para efectos de hacer viable financieramente el PROYECTO, junto con los requisitos técnicos, administrativos y legales, que permitan iniciar el desarrollo de la construcción y terminación total de la misma.

**SEGUNDA. OBJETO DEL CONTRATO.** El objeto del presente contrato consiste en que **ALIANZA** como vocera del Fideicomiso que se constituye:

1. Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se transfieran para la conformación del FIDEICOMISO y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente como incremento del mismo, junto con las mejoras se realicen.
2. Permita a **EL FIDEICOMITENTE** desarrollar EL PROYECTO bajo su exclusiva responsabilidad técnica, financiera y administrativa, en los inmuebles que se le han de transferir posteriormente al FIDEICOMISO.
3. Reciba y administre para el FIDEICOMISO los recursos que aporten **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**;
4. Obtenida la Viabilidad Financiera del **PROYECTO**, entregue a **EL FIDEICOMITENTE BENEFICIARIOS**, los recursos que le sean solicitados.
5. Una vez terminadas las obras objeto del **PROYECTO**, transfiera a **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** las unidades respecto de las cuales se vincularon, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de Fiducia Mercantil y del contrato de vinculación; y
6. Entregue a **EL FIDEICOMITENTE** en su condición de **BENEFICIARIOS** del FIDEICOMISO, o a sus cesionarios, los bienes o recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo.

**TERCERA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO.** Para efectos de constituir el presente Patrimonio Autónomo, **LOS FIDEICOMITENTES** transfieren a título de Fiducia Mercantil Irrevocable a **ALIANZA**, quien bajo el mismo título así adquiere, la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS DE PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL (\$ 10.000.000 M/Cte)**.

Adicionalmente, **EL FIDEICOMITENTE**, se obligan a lograr, la transferencia del derecho de dominio de los inmuebles sobre los cuales, bajo su exclusiva responsabilidad se desarrollará el proyecto inmobiliario sobre. Inmuebles que ingresarán a este FIDEICOMISO, ubicados en la Calle 71 números 6 - 11 y 6 - 21 y calle 71 números 6 - 25/27 de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, a los cuales les corresponden los Folios de Matrícula Inmobiliaria números **50C - 00171483, 50C - 1118495 y 50C - 1118495**, respectivamente.

La transferencia de los inmuebles antes enunciados se hará una vez se alcancen las condiciones de inicio de la obra, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.



**CLAUSULA CUARTA.- SEPARACIÓN PATRIMONIAL Y AFECTACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Los bienes que conformen el **FIDEICOMISO** se mantendrán separados de los activos de **ALIANZA**, así como de aquellos que pertenezcan a los demás negocios fiduciarios por ella administrados, y estarán afectos a la finalidad contemplada en el objeto del presente contrato.

**CLAUSULA QUINTA.- DECLARACIÓN DE SOLVENCIA Y PROCEDENCIA DE LOS RECURSOS FIDEICOMITIDOS:** EL **FIDEICOMITENTE** manifiesta que en la fecha de suscripción del presente contrato se encuentran económica y financieramente solventes, y que en consecuencia con el presente acto no efectúan actos que desmejoren su patrimonio así como la garantía general de sus acreedores. Así mismo, manifiestan que los bienes que entregan en virtud de la suscripción del presente contrato, en esta misma fecha, provienen del desarrollo de sus actividades normales y en todo caso de actos lícitos, todo lo cual ratifican con la suscripción del correspondiente formato de lavados de activos.

**CLAUSULA SEXTA: DENOMINACIÓN:** Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos se conforma un Patrimonio Autónomo denominado "**FIDEICOMISO ADM - EDIFICIO LA CEIBA**"

A este patrimonio autónomo ingresarán los bienes que con destino a él entreguen **EL FIDEICOMITENTE**, como también los bienes recibidos directamente o como resultado de los Contratos de Vinculación suscritos por terceros para esa finalidad, aquellos bienes que por accesión se incorporen al inmueble que posteriormente se transfiera, y los demás que adquiera el **PATRIMONIO AUTONOMO** contractualmente o por otra forma de las previstas en la ley. A este **PATRIMONIO AUTÓNOMO** ingresarán los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen.

**CLAUSULA SEPTIMA: DESARROLLO DEL PROYECTO:** EL **FIDEICOMITENTE** hacen expresa su intención de llevar a cabo por su cuenta y riesgo, y con total autonomía administrativa, técnica y financiera, en los inmuebles que se transferirán a **EL FIDEICOMISO, EL PROYECTO**, que tendrá las siguientes características:

Edificio de 8 Pisos, Primer Piso de Locales Comerciales, Segundo de Áreas Anexas y Locales Comerciales y Pisos Restantes de Oficinas, con 2 sótanos de aproximadamente 25 Parquaderos Cada uno, lo anterior sujeto a la aprobación que en su momento entregue una Curaduría Urbana de la ciudad de Bogotá.

La iniciación de promoción del proyecto se dará a partir de la firma del presente contrato, una vez se obtenga el permiso de anuncio y promoción o el trámite que haya lugar a cumplir de acuerdo con la autoridad competente.

Las especificaciones, diseños, y demás características de **EL PROYECTO** serán definidos por **EL FIDEICOMITENTE** en su condición de **GERENTE DEL PROYECTO**, e informados a los **BENEFICIARIOS DE AREA**, sin cuya autorización por escrito no podrán modificarse.



**ALIANZA** no contraerá responsabilidad de ninguna naturaleza relacionada con todos y cada uno de los documentos técnicos y legales requeridos para adelantar el proyecto, tales como :

1. Estudios de factibilidad del proyecto, presupuestos, y flujo de caja.
2. Estudios técnicos.
3. Licencias de urbanismo y de construcción.
4. Planos arquitectónicos generales, definitivos y aprobados.
5. Programa general del proyecto.
6. Estudios de suelos y recomendaciones de cimentación.
7. Planos, cálculos y diseños estructurales, memorias de cálculo y cantidades de obra.

**CLÁUSULA OCTAVA. PERÍODOS:** EL PROYECTO se ejecutará mediante el agotamiento de dos (2) períodos, preoperativo y operativo, que tendrán las finalidades que se indican a continuación:

**PRIMER PERÍODO o PERÍODO PREOPERATIVO:** Tiene por finalidad obtener las condiciones de inicio de las obras, esto es la elaboración de los diseños y estudios técnicos y financieros, y la celebración de todos los actos jurídicos necesarios para la adecuada obtención de recursos dirigidos a la realización de **EL PROYECTO** y a la promoción y vinculaciones al mismo de **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**, mediante la suscripción de los respectivos contratos en que se obliguen al suministro de los recursos en un monto determinado por **EL FIDEICOMITENTE**, los cuales serán administrados temporalmente en uno de los **FONDOS COMUNES** administrados por la Fiduciaria, autorizado previamente por parte de cada uno de los **BENEFICIARIOS DE AREA** o **CONSTITUYENTES** del mismo.

Para tener por alcanzado las condiciones de inicio, será necesario:

- La entrega a **ALIANZA** de la copia del permiso de anuncio y promoción o el trámite que haya dispuesto la autoridad competente.
- La determinación del número de unidades de **EL PROYECTO**.
- La entrega de los contratos de encargos de inversión con destinación específica que correspondan en recursos al **70%** del proyectado de ventas y sus correspondientes de vinculación debidamente firmados por las partes y con todos los documentos soportes de la información que contienen.
- La entrega a **ALIANZA** de la licencia de construcción, el flujo de caja y el presupuesto de obra.
- La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera, con base en los documentos anteriores suscrita por **EL GERENTE DEL PROYECTO**
- La transferencia real y efectiva del derecho de dominio y propiedad de los inmuebles sobre los cuales se ejecute **EL PROYECTO** a título de fiducia mercantil, como aporte para el incremento del presente Patrimonio Autónomo, y el estudio de títulos previo concepto favorable de dichos inmuebles aprobado por **ALIANZA** y efectuado por un profesional en derecho designado por **ALIANZA**.



El término para la culminación del periodo preoperativo es de **SEIS (6)** meses contados a partir de la firma del presente contrato y podrá ser prorrogado por una sola vez y por el mismo tiempo por decisión del **FIDEICOMITENTE** manifestada a **ALIANZA** antes del vencimiento inicial.

Una vez logradas las condiciones de inicio, **LOS TRADENTES** se obligan a transferir el derecho de dominio sobre los inmuebles que habrán de incrementar el presente Patrimonio Autónomo y sobre los cuales habrá de desarrollarse el proyecto. En todo caso para la fecha en la cual habrá de incrementarse el Patrimonio Autónomo, deberá contarse con el Estudio de Títulos aprobado por **ALIANZA** en los términos del presente contrato. Para el caso de la sociedad **PARVER S.A.** y/o **ROGER PARRA BUENO**, deberán cumplirse las condiciones establecidas en el contrato de Fiducia Mercantil a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO OIKOS PLAZOLETA 71**.

Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán los recursos aportados por **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** a cada uno de ellos, y se procederá a liquidar **EL FIDEICOMISO**. Una vez restituidos los recursos antes mencionados, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en su calidad de Vocera del Patrimonio Autónomo que por este contrato de constituye restituirá el derecho de dominio de los inmuebles que lo hayan incrementado a **LOS TRADENTES**.

**SEGUNDO PERÍODO o PERÍODO OPERATIVO:** Se inicia a partir de la fecha en que se haya vencido el plazo establecido para el **PRIMER PERIODO O PERIODO PREOPERATIVO** o cuando se hayan cumplido con los requisitos enunciados para que se den las Condiciones de Inicio de Obras. **ALIANZA** no contraerá responsabilidad de ninguna naturaleza relacionada con todos y cada uno de los documentos técnicos y legales suministrados por **EL FIDEICOMITENTE** para el cumplimiento del **PERÍODO PREOPERATIVO**.

A partir de la iniciación del **SEGUNDO PERIODO O PERIODO OPERATIVO**, **ALIANZA** girará con aprobación del Interventor, en la medida que se lo soliciten, los recursos de **EL FIDEICOMISO** a **EL FIDEICOMITENTE** o a terceros que el indique. Las sumas depositadas en **ALIANZA** por **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** en cumplimiento de los contratos de vinculación al presente fideicomiso, serán destinadas por **LOS FIDEICOMITENTES** a cubrir los costos totales del **PROYECTO**. **ALIANZA** no asume responsabilidad sobre el destino final de dichas sumas, por no ser objeto del presente contrato el desarrollo **DEL PROYECTO** sino la administración fiduciaria de los bienes que constituyen el presente patrimonio autónomo.

El término para la culminación del periodo operativo es de doce (12) meses contados a partir de la terminación del periodo preoperativo. Este periodo podrá ser prorrogado por un periodo igual y deberá ser informado a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**. En todo caso, estas fechas deberán aparecer en los contratos de vinculación con los **BENEFICIARIOS DE AREA**.

La **ENTREGA** de las unidades inmobiliarias se realizará por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la terminación del periodo operativo, siempre y cuando **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** cumpla con los requisitos ante la entidad de crédito escogida.

**CLAUSULA NOVENA:** Durante el periodo operativo **EL FIDEICOMITENTE** se obliga también a:





1. Adelantar la elaboración del reglamento de propiedad horizontal, el cual será suscrito por **ALIANZA** en su condición de propietaria fiduciaria del predio sobre el cual se desarrolla el **PROYECTO**;
2. Gestionar la radicación de los documentos requeridos para adelantar las actividades de enajenación de los inmuebles que integran el **PROYECTO**;
3. Tramitar los créditos a su cargo, con destino al **PROYECTO**. **PARÁGRAFO:** Salvo autorización escrita de **LOS TRADENTES**, los inmuebles con los que habrá de incrementarse el Presente Patrimonio Autónomo, NO podrán ser Gravados con Hipoteca.
4. Entregar a **ALIANZA** el flujo de caja y el presupuesto de obra, este debe ser suscrito por el **SUPERVISOR** o **INTERVENTOR**.
5. En general, llevar a cabo todas las gestiones y actividades necesarias para construir por su cuenta y riesgo el **PROYECTO** en los lotes que accederán o se transferirán al presente fideicomiso y entregar a cada uno de **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** la unidad o las unidades respecto de la cuales se hayan vinculado.

**CLAUSULA DECIMA: INSTRUCCIONES:** En desarrollo del presente contrato **ALIANZA** seguirá las que le imparta únicamente **EL FIDEICOMITENTE**, las cuales se enumeran a continuación:

1. Recibir para **EL FIDEICOMISO** los bienes inmuebles sobre los cuales **EL FIDEICOMITENTE** desarrollarán por su cuenta y riesgo **EL PROYECTO** y conceder la custodia y tenencia a **EL FIDEICOMITENTE**, en los términos establecidos en el presente contrato.
2. Recibir de **EL FIDEICOMITENTE** los aportes que le correspondan para cancelar el capital y los intereses correspondientes a créditos obtenidos por ellos o por **EL FIDEICOMISO** para el desarrollo de **EL PROYECTO**.
3. Permitir que **EL FIDEICOMITENTE**, bajo su exclusiva responsabilidad técnica, financiera y administrativa, desarrollen un **PROYECTO** con los recursos del presente **FIDEICOMISO**.
4. Suscribir, previa revisión y aprobación por su parte, la Escritura Pública de Constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual debe ser presentada por **EL FIDEICOMITENTE**, sin responsabilidad alguna para **ALIANZA** y suscribir a solicitud del mismo la demás documentación legal requerida para el desarrollo del proyecto en su condición de propietario fiduciario de los predios sobre los cuales se desarrolla. Como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, suscribirá las solicitudes a que haya lugar para obtener autorizaciones para la enajenación de unidades integrantes del **PROYECTO**, las cuales serán preparadas por **EL FIDEICOMITENTE**.
5. Recibir y administrar los recursos que ingresen al fideicomiso derivados de los contratos que suscriban **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**.
6. Descontar de los recursos administrados, los gastos relacionados con la comisión fiduciaria, los gastos del fideicomiso y las demás deducciones legales y contractuales a que haya lugar.
7. Adelantar las gestiones de conformidad con las instrucciones que **EL FIDEICOMITENTE** le indique por escrito.
8. Llevar un registro de las cesiones de derechos de beneficio y obligaciones correlativas a tales derechos, que se efectúen de acuerdo con lo establecido para las cesiones de beneficio en este contrato, una vez sean notificadas por el cedente y cesionario a **ALIANZA**, y ésta las haya aceptado.





9. Cobrar por las cesiones que realicen los **BENEFICIARIOS DE AREA** a terceros, reservándose **ALIANZA** el derecho de aceptar dichas transferencias.
10. Llevar el registro de **EL FIDEICOMITENTE**, de los **CESIONARIOS** de éstos y de **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**.
11. En desarrollo del presente contrato, **ALIANZA** podrá, de los fondos de **EL FIDEICOMISO**, efectuar las deducciones necesarias para sufragar los gastos de su ejecución y cumplimiento, cuando **EL FIDEICOMITENTE** no los suministren, incluida su remuneración.
12. Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO**, registrando en ella, los bienes, los pasivos, los egresos e ingresos, incluyendo las mejoras incorporadas a los bienes inmuebles, las que le serán reportadas por escrito por **EL FIDEICOMITENTE**. **PARAGRAFO:** El control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores y en general toda la información financiera del proyecto estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE BENEFICIARIO**, incluida la contabilidad del **PROYECTO** de construcción por no ser este objeto del fideicomiso.
13. Otorgar las escrituras mediante las cuales se transfieran a **EL FIDEICOMITENTE**, a sus **CESIONARIOS** y a **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**, los bienes inmuebles en cabeza del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, respecto de los cuales, de acuerdo con este contrato y con los contratos de vinculación celebrados, tengan derecho cada uno de ellos, previa confirmación de **EL FIDEICOMITENTE** de que cada uno ha cancelado los valores establecidos en los mencionados contratos. Las escrituras de transferencia de las unidades resultantes del proyecto se harán a título de beneficio en fiducia mercantil y serán elaboradas por **EL FIDEICOMITENTE** del **PROYECTO** previa aprobación del modelo de minuta por parte de **ALIANZA**.
14. Cobrar la remuneración pactada en el presente contrato.
15. Restituir o transferir los bienes fideicomitidos a quien corresponda, de conformidad con lo que para el efecto se encuentre establecido en este contrato.
16. Entregar a **EL FIDEICOMITENTE** el beneficio que les corresponda al momento de liquidar el fideicomiso.
17. Las demás que en el tiempo le señalen **EL FIDEICOMITENTE**, mediante comunicación escrita, siempre y cuando con ellas no se desnaturalice el objeto del presente contrato.

**CLAUSULA DECIMA PRIMERA: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** **ALIANZA** tiene las siguientes obligaciones, para el desarrollo del objeto de este contrato se obliga a:

1. En cuanto sea necesario y sea puesta en conocimiento por **EL FIDEICOMITENTE** de los hechos que las generen, ejercerá las acciones o propondrá las excepciones legales inherentes a su calidad de **FIDUCIARIO**, respecto de los bienes de **EL FIDEICOMISO**, llevando la personería para la protección y defensa contra actos de terceros, de **EL FIDEICOMITENTE** y **LOS BENEFICIARIOS**.
2. Realizar todas las gestiones necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato, teniendo presente que el objeto de este contrato de **Fiducia mercantil irrevocable** es distinto al desarrollo del **PROYECTO**.
3. Recaudar para el **FIDEICOMISO** los recursos provenientes de **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**;
4. Efectuar los giros de dinero, previa aprobación del supervisor, necesarios para la buena marcha del fideicomiso, de conformidad con las instrucciones que para el efecto le impartan **EL**



**FIDEICOMITENTE**, y dentro del plazo de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud escrita, conforme a las condiciones establecidas en este contrato.

5. Presentar la rendición de cuentas del fideicomiso a **LOS BENEFICIARIOS** al menos una vez cada seis (6) meses la cual se presentará vía correo electrónico para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** registrarán su dirección electrónica en **ALIANZA**.
6. Presentar al fideicomitente inicial los extractos mensuales del movimiento de recursos del Fideicomiso.
7. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. En el evento en que **ALIANZA** haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se obtenga la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda imputársele responsabilidad alguna.
8. Transferir los bienes a quien corresponda conforme a este contrato o a la ley.
9. Informar a **EL FIDEICOMITENTE** y/o a **LOS CESIONARIOS DEL BENEFICIO** las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de Fiducia mercantil irrevocable, con independencia de la ejecución del **PROYECTO**.
10. Las demás que se consignen en el presente contrato o en la ley.

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: DERECHOS DE ALIANZA:** **ALIANZA**, para el desarrollo del objeto del presente contrato cuenta con el derecho a hacer las deducciones que aquí se relacionan, cuando **LOS FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS** no suministraren los fondos necesarios para sufragar los gastos de la ejecución y cumplimiento del fideicomiso:

- La de cualquier pago legalmente obligatorio a que hubiere lugar.
- La de los gastos necesarios para el mantenimiento de los bienes y la ejecución del negocio.
- La de la remuneración de **ALIANZA** prevista en este contrato.

**CLAUSULA DECIMA TERCERA: OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE:** Son obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE** o sus **CESIONARIOS**, además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, las siguientes:

1. Salir al saneamiento por evicción sobre los inmuebles con los cuales habrá de incrementarse el presente Patrimonio Autónomo.
2. En el evento de una revocatoria directa o de cualquier pronunciamiento de autoridad administrativa o judicial que afecte la licencia de construcción, una vez adelantado el proyecto, se obliga a sustituir al Fideicomiso económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto.
3. Instruir a **ALIANZA**, sobre el cumplimiento de finalidades distintas a las previstas en el objeto del presente contrato, previa la aceptación de **ALIANZA** de las gestiones o finalidades solicitadas y de su remuneración. No obstante lo anterior, cualquier estipulación que modifique las condiciones de vinculación de los **BENEFICIARIOS DE AREA**, requerirá de su aprobación.
4. Suministrar oportunamente a **ALIANZA** las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el patrimonio autónomo, para sufragar todos los costos



en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. El no suministro oportuno del dinero liberará a ALIANZA de cualquier responsabilidad que por perjuicios que por esta razón pueda causarse a LOS BENEFICIARIOS DE AREA y a terceros.

5. Pagar los costos y gastos que se originen en el presente contrato.
6. Pagar la remuneración de ALIANZA prevista en este contrato.
7. Suministrar todos los fondos que requiera el desarrollo del presente Contrato, en los términos, condiciones y oportunidades requeridas, al igual que los recursos necesarios para atender al pago de los créditos que se obtengan para la financiación del PROYECTO.
8. Solicitar a su nombre las licencias de urbanismo, construcción, modificación etc, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1.600 de 2005 y el Decreto 564 de 2.006 o la norma que se encuentre vigente.
9. Manifestar a ALIANZA por escrito y en un plazo que no puede exceder de veinte (20) días contados desde el vencimiento de la fecha establecida como límite de duración de la etapa previa, su intención de prorrogar la misma.
10. Prestar su colaboración a ALIANZA, para la realización del fin establecido en este contrato.
11. Obtener de ALIANZA autorización escrita, en el evento que pretenda por sí mismo o por interpuesta persona, hacer uso de avisos, o cualquier otro medio publicitario relacionado con la comercialización del proyecto a desarrollarse en el predio fideicomitido, cuando de algún modo se mencione en ellos a ALIANZA.
12. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones que se causen a partir del inicio de la Etapa Operativa con ocasión del proyecto que construirá en los predios fideicomitados. Se obliga a sustituir a ALIANZA procesal y económicamente por las reclamaciones derivadas de estos conceptos.
13. Salir al saneamiento por vicios redhibitorios respecto de la construcción del proyecto.
14. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, correo electrónico, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto en la Circular Externa No. 091 de Noviembre 13 de 1.996 expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera de Colombia, y todas aquellas que aclaren, modifiquen o adicionen dicha circular, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia autenticada del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.
15. Presentar una información oportuna sobre los beneficiarios, el estado del proyecto, los avances de obra, el cambio en las condiciones de los contratos de vinculación con los adquirentes y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique las condiciones del presente contrato
16. Tramitar y gestionar el Reglamento de Propiedad Horizontal correspondiente al Proyecto.
17. Efectuar la entrega definitiva de las unidades a sus adquirentes, las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos a las autoridades competentes.



18. Poner todo su empeño y colaboración y realizar todos los actos necesarios para atender las instrucciones o solicitudes de información que haga ALIANZA.
19. Recibir los inmuebles con los cuales habrá de incrementarse el presente Patrimonio Autónomo, a título de COMODATO PRECARIO, conforme a la normatividad vigente.
20. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.
21. Suministrar mensualmente a la fiduciaria un reporte sobre el avance de obra.

Las obligaciones derivadas del presente contrato para EL FIDEICOMITENTE, se entienden asumidas solidariamente por todos ellos.

**CLAUSULA DECIMA CUARTA: DERECHOS DE EL FIDEICOMITENTE o SUS CESIONARIOS:**

1. Revisar las cuentas del Patrimonio Autónomo y exigir rendición de cuentas a ALIANZA.
2. Ejercer las facultades y derechos inherentes a la administración de los bienes vinculados al fideicomiso.
3. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes de EL FIDEICOMISO o por obligaciones que no los afecten, en el caso de que ALIANZA no lo hiciere.
4. Autorizar la cesión de derechos en EL FIDEICOMISO y sus modalidades.
5. Exigir a ALIANZA el fiel cumplimiento de sus obligaciones, y ejercer la acción de responsabilidad frente a ella por su incumplimiento.
6. Recibir, a la terminación del negocio fiduciario, la transferencia del dominio y la posesión de los bienes, y cumplidas todas las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMISO, se encuentren en cabeza de él, teniendo siempre en cuenta, en el caso de los Cesionarios, la modalidad de cesión hecha.
7. En general, todos los derechos expresamente estipulados en este contrato y en la ley.

PARÁGRAFO: los derechos contenidos en la cesión a la que se refiere el numeral 4, se encuentran restringidos a EL FIDEICOMITENTE, Beneficiarios o sus cesionarios.

**CLAUSULA DECIMA QUINTA: BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO:** Son BENEFICIARIOS del presente contrato EL FIDEICOMITENTE en las siguientes proporciones:

EL FIDEICOMITENTE podrán ceder la totalidad o parte de los derechos de beneficio y las obligaciones correlativas a ellos que le corresponden en este contrato.

<u>BENEFICIARIO</u>
✓ LUIS FERNANDO GOMEZ R. Y CIA. LIMITADA

<u>PORCENTAJE</u>
100%

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, y enviado a ALIANZA, en el cual conste el nombre, dirección, correo electrónico y teléfono del cedente y cesionario, todo ello para efecto de los registros de ALIANZA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato.

ALIANZA se reservará el derecho de solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros, de los





contratantes o de **ALIANZA**, así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al **BENEFICIARIO** cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.

**CLAUSULA DECIMA SEXTA: BENEFICIARIOS DE AREA:** Serán **BENEFICIARIOS DE AREA** aquellas personas a las cuales **EL FIDEICOMITENTE** cedan el derecho a recibir las unidades inmobiliarias resultantes de **EL PROYECTO** que se ejecutará en los predios del **FIDEICOMISO** a cambio de un aporte en dinero que hacen al **FIDEICOMISO**, mediante la celebración de un contrato de vinculación, sin contraer por ese hecho obligación alguna relacionada con el desarrollo de **EL PROYECTO**, salvo la de suministrar los recursos acordados en el Contrato de vinculación, así como tampoco tendrán derechos u obligaciones derivados del presente contrato de Fiducia, diferente al derecho a recibir la o las unidades inmobiliarias resultantes de **EL PROYECTO** a que se refieran los contratos de vinculación.

**PARÁGRAFO:** Como contraprestación del aporte efectuado por **LOS TRADENTES** al **FIDEICOMISO**, **EL FIDEICOMITENTE** desde ahora e irrevocablemente los designan como **BENEFICIARIOS DE AREA** en los términos y condiciones de las Cartas de Intención celebradas, las cuales forman parte integrante del presente contrato.

**CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: VINCULACIÓN DE BENEFICIARIOS DE AREA:** **LOS BENEFICIARIOS** suscribirán contratos de vinculación con **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** en los cuales se establecerá el área determinable respecto de la cual recaerán los derechos de **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**, resultante de la ejecución de **EL PROYECTO**. En los contratos así suscritos deberá constar como mínimo la manifestación expresa de cada uno de **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** de conocer y aceptar el presente contrato de fiducia mercantil; **ALIANZA** se reserva el derecho de aceptar o no la cesión sin necesidad de motivar su decisión.

**CLAUSULA DECIMA OCTAVA: LOS BENEFICIARIOS DE AREA** recibirán por su participación en **EL FIDEICOMISO**, una vez cumplidos los compromisos asumidos en el contrato de vinculación, únicamente el área de la unidad inmobiliaria respecto de la cual se vincularon, sin que tengan en consecuencia derecho a percibir excedentes a la liquidación del fideicomiso y sin que estén obligados a asumir gastos o costos adicionales a los inicialmente acordados con **EL FIDEICOMITENTE**.

**LOS BENEFICIARIOS DE AREA** podrán ceder sus derechos en el fideicomiso mediante la celebración de un contrato de cesión, y siempre y cuando dicha cesión sea autorizada previamente por **EL FIDEICOMITENTE** y por **ALIANZA**.

**CLAUSULA DECIMA NOVENA: EXCEDENTES:** Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitidos o los que puedan resultar en el activo del Fideicomiso al momento de su liquidación, serán para **EL FIDEICOMITENTE**, después de pagar los pasivos, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del Fideicomiso, haber hecho las transferencias que se le hayan ordenado y haber cancelado el beneficio establecido para los mismos, distribuidos de conformidad con el presente contrato.





**CLAUSULA VIGÉSIMA: RESPONSABILIDAD DE ALIANZA:** Las obligaciones de ALIANZA son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve.

**CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: REMUNERACION DE ALIANZA:** Como retribución por sus servicios **ALIANZA** tendrá derecho a título de Comisión a las siguientes sumas de dinero:

1. Una comisión inicial de **UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000.00)** por concepto de las labores de estructuración del fideicomiso, pagadera el cincuenta (50%) por ciento a la aceptación de la propuesta y el saldo a la firma de este contrato.
2. Una comisión equivalente al **CERO PUNTO SIETE POR CIENTO (0.7%)** sobre el valor total asignado a las transferencias del proyecto, dentro de la etapa operativa.
3. Una suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente por cada una de las cesiones que se realicen de **EL FIDEICOMITENTE** a terceros o de los **BENEFICIARIOS DE AREA** a terceros valores estos que serán cancelados, por quien figure como cesionario en cada uno de los contratos de cesión.
4. Si pasados tres (3) meses desde el momento de la suscripción del acta de terminación de construcción y hasta la liquidación del fideicomiso, se cobrará una comisión equivalente a un (1) salarios mínimos legales mensuales, por cada unidad que se mantenga en el fideicomiso.

Dentro de las gestiones de este contrato se incluye el giro de cheques, las transferencias vía ACH y la firma de escrituras. Cualquier gestión adicional diferente a las mencionadas en este contrato será cobrada en forma independiente y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes, siempre y cuando **ALIANZA** acepte la gestión.

**EL FIDEICOMITENTE** autorizan expresa e irrevocablemente a **ALIANZA**, para descontar de los recursos de **EL FIDEICOMISO** la remuneración a que tiene derecho. **ALIANZA** tendrá derecho a las comisiones indicadas desde el mismo momento del acaecimiento de los hechos que la generan.

En caso de que no existan en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** dineros suficientes para el pago de la remuneración, **ALIANZA** remitirá a **EL GERENTE** la respectiva factura que deberá cancelarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha del recibo. En caso de mora, **EL FIDEICOMITENTE** reconocerá a **ALIANZA** intereses de mora a la tasa máxima legal vigente al momento del pago. Las sumas a que se refiere la presente cláusula no incluyen el impuesto de IVA que llegare a causarse.

Esta comisión no incluye los costos en que incurra **ALIANZA** para el cumplimiento de este contrato, como gastos financieros, impuestos, como tampoco el impuesto de timbre contribuciones de ley, entre otros, ni para la defensa de los bienes fideicomitados aún después de la terminación del contrato, costos que serán pagados por **EL FIDEICOMITENTE**, con recursos propios.

**ALIANZA** podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria que se establece a su favor en esta cláusula o no se haya contemplado en el presente contrato. El retardo en el pago de la comisión, causará los intereses de mora a la tasa más alta permitida por la ley.



**CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: DURACIÓN:** El presente contrato tendrá la duración necesaria para el desarrollo de su objeto, el cual se estima en dos años, sin que exceda del término legal.

**CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA: TERMINACIÓN:** Este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

1. Haberse cumplido su finalidad.
2. Por imposibilidad de realizar su objeto.
3. La renuncia del fiduciario, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
4. El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio con excepción de las previstas en los numerales 6 y 11 de dicho artículo.

**CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA: LIQUIDACIÓN:** Ocurrida la terminación del contrato procederá la liquidación del fideicomiso, la que tendrá la duración necesaria para ese fin, en principio el trámite que con este fin se adelantará de la siguiente manera:

1. En primer término procederá al pago de las sumas que se deban a **ALIANZA** por concepto de su remuneración no pagada.
2. Entregará a **EL FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIOS** lo que les corresponde conforme a este contrato.
3. Entregará a **LOS FIDEICOMITENTES y BENEFICIARIOS** el resultado de su gestión, entendiéndose que diez (10) días hábiles después de dicha entrega, si no se hubiesen formulado observaciones, o diez (10) días después de haberse formulado por **ALIANZA** la última de las explicaciones solicitadas, se habrá terminado satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con éste contrato se entenderá terminado sin más actos ni requisitos.

En el período de liquidación, sólo procederán para **ALIANZA** gestiones directamente relacionadas con tal fin, y se continuará generando la comisión fiduciaria.

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

**CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN:** Para los fines previstos en las normas sobre prevención y control de lavado de activos contenidas en la Circular Básica



Jurídica, emitida por la Superintendencia Bancaria y demás que la complementan, modifiquen o adicionen **EL FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIOS** 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 ALIANZA al momento de la vinculación. ALIANZA queda desde ya facultada para dar por terminado el contrato, en caso de desatención a estos deberes.

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE** Declaran que la información que suministran es auténtica y veraz y se obliga de manera irrevocable a actualizar anualmente los cambios reportados en este formulario y demás que se estime necesarios, sin perjuicio de su obligación de informar inmediatamente a la ocurrencia del hecho cualquier cambio que se produzca en el mismo

**CLAUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos del presente contrato las partes declaran como domicilio contractual la ciudad de Bogotá y recibirán notificaciones en esta ciudad, en las siguientes direcciones:

Las partes declaran que sus direcciones son las siguientes:

**EL FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIOS:**

**LUIS FERNANDO GOMEZ R Y CIA LIMITADA**

Dirección: CALLE 116 N° 14A 35 AP 201

Teléfono: 2131172

E mail: LUISF.GOMEZ@FID. NET. CO

**ALIANZA:**

Avenida 15 #100-43 Piso 4º, Teléfono 6447700.

**CLAUSULA VIGÉSIMA OCTAVA CLAUSULA COMPROMISORIA:** Toda controversia o diferencia relativa a este contrato y a su ejecución y liquidación, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento cuyo nombramiento lo delegan las partes al Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá, mediante sorteo efectuado entre los árbitros inscritos en las listas que lleva dicho Centro. El Tribunal así constituido se sujetará a lo dispuesto por el Estatuto Orgánico de los Sistemas Alternos de Solución de Conflictos y demás normas concordantes, estará integrado por uno o tres árbitros dependiendo de la cuantía del asunto, se sujetará en su organización interna a las reglas previstas por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá, decidirá en derecho y funcionará en Bogotá en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de la Cámara de Comercio de Bogotá.

**CLAUSULA VIGÉSIMA NOVENA MERITO EJECUTIVO.** Constituirá título ejecutivo en el proceso judicial, la copia de este contrato acompañada de prueba sumaria del incumplimiento en el pago de las comisiones fiduciarias o de los gastos, costos, impuestos, gravámenes y/o contribuciones que se generen por el desarrollo del presente fideicomiso que no hayan sido cancelados por **EL FIDEICOMITENTE**.

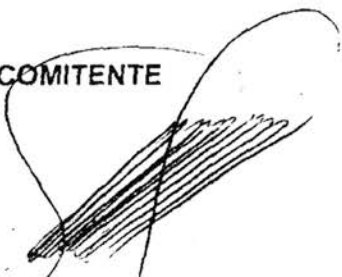
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION  
PROYECTO EDIFICIO LA CEIBA

Hoja # 16 de 17

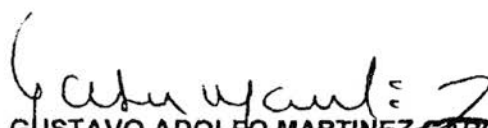
**Alianza**  
Fiduciaria

Como constancia de aceptación de su contenido y de las obligaciones que de él derivan para cada una de las partes, se suscribe el presente contrato en dos ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, con reconocimiento de firma y contenido ante Notario Público del Circulo de Bogotá, en la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los **VEINTICINCO (25)** días del mes de **MAYO** del año **DOS MIL SEIS (2.006)**.

EL FIDEICOMITENTE

  
LUIS FERNANDO GÓMEZ RAMÍREZ  
C. C. 19.311.321 de Bogotá D.C.  
Representante Legal  
LUIS FERNANDO GOMEZ R Y CIA LIMITADA  
NIT. 900.063.874 - 5

ALIANZA,

  
GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA  
C. C. 79.353.638 de Bogotá D.C.  
Representante Legal  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION  
PROYECTO EDIFICIO LA CEIBA

Hoja # 17 de 17

 **Alianza**  
Fiduciaria

Suscriben el presente documento las sociedades **INVERSIONES NOGUERA E HIJOS S. C. A.** y **ROGER PARRA BUENO**, junto a **PATRICIA NOGUERA DE HUDIMAC**, en señal de aceptar las obligaciones y derechos a su cargo en desarrollo del presente contrato.

Martha Noguera

**MARTHA NOGUERA SEGURA**

C. C. 20.256.062 de Bogotá

Representante Legal

**INVERSIONES NOGUERA E HIJOS S. C. A.**

Roger Parra Bueno

**ROGER PARRA BUENO**

C. C. 19.121.536 de Bogotá.

Martha Noguera

**MARTHA NOGUERA SEGURA**

C. C. 20.256.062 de Bogotá

Obrando en Nombre y Representación de

**PATRICIA NOGUERA DE HUDIMAC** según Poder General Conferido.





**OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN  
FIDEICOMISO ADM – EDIFICIO LA CEIBA**

**LUIS FERNANDO GÓMEZ RAMÍREZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía número 19.311.321 quien para los efectos del presente contrato, obra en su calidad de Gerente y Representante Legal y por ende en nombre y representación de **LUIS FERNANDO GOMEZ R. Y CIA. LIMITADA**, identificada con **NIT. 900.063.874 – 5**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número dos mil setecientos noventa y dos (# 2.792) del once (11) de noviembre de dos mil cinco (2.005), otorgada en la Notaría Treinta y Seis (36) del Circulo de Bogotá, inscrita el once (11) de enero de dos mil seis (2.006), bajo el número 01032547 del Libro IX; existencia y representación legal que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido para el efecto por la Cámara de Comercio de la ciudad de Bogotá, mismo que se adjunta al presente documento para formar parte integrante del mismo, sociedad que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**.

**GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante Legal obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** Sociedad de Servicios Financieros, legalmente constituida mediante Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Circulo de Cali, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., todo lo cual acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos para el efecto por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, mismos que adjunta al presente documento para que forme parte del mismo, sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se llamará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, Hemos convenido de común acuerdo, mediante el presente OTRO SI al contrato de fiducia mercantil de administración constituido mediante documento privado del pasado veinticinco (25) de mayo de dos mil seis (2.006) modificarlo en los siguientes términos, previas las consideraciones que se mencionan a continuación:

**PRIMERA.** Que mediante documento privado de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil seis (2.006) se suscribió el contrato de fiducia mercantil de administración por el cual se constituyó el **FIDEICOMISO ADM – EDIFICIO LA CEIBA**, entre la sociedad **LUIS FERNANDO GOMEZ R Y CIA LIMITADA** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**.

**SEGUNDA.** Que el objeto del contrato consiste en que **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO ADM – EDIFICIO LA CEIBA**: 1. Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se transfieran para la conformación del FIDEICOMISO y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente como incremento del mismo, junto con las mejoras se realicen. 2. Permita al **FIDEICOMITENTE** desarrollar EL PROYECTO bajo su exclusiva responsabilidad técnica, financiera y administrativa, en los inmuebles que se le han de transferir posteriormente al FIDEICOMISO. 3. Reciba y administre para el FIDEICOMISO los recursos que aporten **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**; 4. Obtenida la Viabilidad Financiera del PROYECTO, entregue al **FIDEICOMITENTE BENEFICIARIO**, los recursos que le sean solicitados. 5. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO, transfiera a **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** las unidades respecto de las cuales se vincularon, siempre



cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de Fiducia Mercantil y del contrato de vinculación; y 6. Entregue al **FIDEICOMITENTE** en su condición de **BENEFICIARIO** del FIDEICOMISO, o a sus cesionarios, los bienes o recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo.

**TERCERA.** Que las partes han convenido en modificar el contrato de fiducia en su **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA, NUMERAL 2.**, indicando lo siguiente:

**CLAUSULA PRIMERA.-** El numeral segundo (2°) de la cláusula vigésima primera quedará así:


**CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: REMUNERACION DE ALIANZA:** Como retribución por sus servicios **ALIANZA** tendrá derecho a título de Comisión a las siguientes sumas de dinero:

- ... 2. Una comisión mensual equivalente a **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 3.500.000.00)**, pagadera mes vencido durante doce (12) meses, la cual se cobrará a partir del inicio de la etapa operativa.
- ...

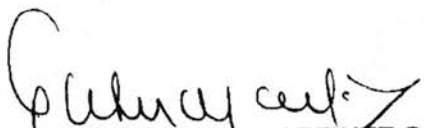
**CLAUSULA SEGUNDA.- PERMANENCIA.** Las partes manifiestan que las demás cláusulas del contrato constitutivo del **FIDEICOMISO ADM - EDIFICIO LA CEIBA** constituido mediante documento privado de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil seis (2.006), se mantienen vigentes en todo su contenido salvo en aquello que contrarie la modificación contenida en este documento.

Como constancia de aceptación de su contenido y de las obligaciones que de él derivan para cada una de las partes, se suscribe el presente contrato en dos ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los Diez y Seis (16) días del mes de Marzo del año Dos Mil Siete (2.007).

**EL FIDEICOMITENTE,**

  
**LUIS FERNANDO GÓMEZ RAMÍREZ**  
C. C. 19.311.321 de Bogotá  
Representante Legal  
**LUIS FERNANDO GOMEZ R. Y CIA LIMITADA**

**ALIANZA,**

  
**GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA**  
C. C. 79.353.638 de Bogotá  
Representante Legal  
**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**



ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Negocios Fiduciarios

Vo.Bo.



**OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN  
FIDEICOMISO ADM – EDIFICIO LA CEIBA**

**LUIS FERNANDO GÓMEZ RAMÍREZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía número 19.311.321 quien para los efectos del presente contrato, obra en su calidad de Gerente y Representante Legal y por ende en nombre y representación de **LUIS FERNANDO GOMEZ R. Y CIA. LIMITADA**, identificada con **NIT. 900.063.874 – 5**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número dos mil setecientos noventa y dos (# 2.792) del once (11) de noviembre de dos mil cinco (2.005), otorgada en la Notaría Treinta y Seis (36) del Circulo de Bogotá, inscrita el once (11) de enero de dos mil seis (2.006), bajo el número 01032547 del Libro IX; existencia y representación legal que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido para el efecto por la Cámara de Comercio de la ciudad de Bogotá, mismo que se adjunta al presente documento para formar parte integrante del mismo, sociedad que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**.

**GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante Legal obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** Sociedad de Servicios Financieros, legalmente constituida mediante Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Circulo de Cali, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., todo lo cual acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos para el efecto por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, mismos que adjunta al presente documento para que forme parte del mismo, sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se llamará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, Hemos convenido de común acuerdo, mediante el presente OTRO SI al contrato de fiducia mercantil de administración constituido mediante documento privado del pasado veinticinco (25) de mayo de dos mil seis (2.006) modificarlo en los siguientes términos, previas las consideraciones que se mencionan a continuación:

**PRIMERA.** Que mediante documento privado de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil seis (2.006) se suscribió el contrato de fiducia mercantil de administración por el cual se constituyó el **FIDEICOMISO ADM – EDIFICIO LA CEIBA**, entre la sociedad **LUIS FERNANDO GOMEZ R Y CIA LIMITADA** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**.

**SEGUNDA.** Que el objeto del contrato consiste en que **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO ADM – EDIFICIO LA CEIBA**: 1. Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se transfieran para la conformación del FIDEICOMISO y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente como incremento del mismo, junto con las mejoras se realicen. 2. Permita al **FIDEICOMITENTE** desarrollar **EL PROYECTO** bajo su exclusiva responsabilidad técnica, financiera y administrativa, en los inmuebles que se le han de transferir posteriormente al FIDEICOMISO. 3. Reciba y administre para el FIDEICOMISO los recursos que aporten **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**; 4. Obtenida la Viabilidad Financiera del **PROYECTO**, entregue al **FIDEICOMITENTE BENEFICIARIO**, los recursos que le sean solicitados. 5. Una vez terminadas las obras objeto del **PROYECTO**, transfiera a **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** las unidades respecto de las cuales se vincularon, siempre



cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de Fiducia Mercantil y del contrato de vinculación; y 6. Entregue al **FIDEICOMITENTE** en su condición de **BENEFICIARIO** del FIDEICOMISO, o a sus cesionarios, los bienes o recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo.

**TERCERA.** Que las partes han convenido en modificar el contrato de fiducia en su **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA, NUMERAL 2.**, indicando lo siguiente:

**CLAUSULA PRIMERA.-** El numeral segundo (2°) de la cláusula vigésima primera quedará así:

**CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: REMUNERACION DE ALIANZA:** Como retribución por sus servicios **ALIANZA** tendrá derecho a título de Comisión a las siguientes sumas de dinero:

- ...
2. Una comisión mensual equivalente a **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 3.500.000.00)**, pagadera mes vencido durante doce (12) meses, la cual se cobrará a partir del inicio de la etapa operativa.
- ...

**CLAUSULA SEGUNDA.- PERMANENCIA.** Las partes manifiestan que las demás cláusulas del contrato constitutivo del **FIDEICOMISO ADM - EDIFICIO LA CEIBA** constituido mediante documento privado de fecha veinticinco (25) de mayo de dos mil seis (2.006), se mantienen vigentes en todo su contenido salvo en aquello que contrarie la modificación contenida en este documento.

Como constancia de aceptación de su contenido y de las obligaciones que de él derivan para cada una de las partes, se suscribe el presente contrato en dos ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los Diez y Seis (16) días del mes de Marzo del año Dos Mil Siete (2.007).

**EL FIDEICOMITENTE,**

**LUIS FERNANDO GÓMEZ RAMÍREZ**  
C. C. 19.311.321 de Bogotá  
Representante Legal  
**LUIS FERNANDO GOMEZ R. Y CIA LIMITADA**

**ALIANZA,**

**GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA**  
C. C. 79.353.638 de Bogotá  
Representante Legal  
**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**



ALIANZA FIDUCIARIA S.A.  
Negocios Fiduciarios

Vo.Bo.

ALIANZA FIDUCIARIA S. A.  
Entidad LUIS FERNANDO GOMEZ  
# Radi: 418400  
Fecha: 23/05/2007 18:36:32  
De: TATIANA RODRIGUEZ

Bogota D.C., 23 de mayo de 2007

Doctor  
**LUIS FERNANDO GOMEZ**  
Ciudad


REF: FIDEICOMISO ADM- EDIFICIO LA CEIBA

De la manera mas atenta, nos permitimos remitir debidamente suscrito por el Representante Legal de Alianza Fiduciaria, Otrosi al Contrato de Fiducia del fideicomiso del asunto.

Cualquier inquietud con guato lo atenderemos.

Cordialmente,

  
**TATIANA RODRIGUEZ GARCIA**  
Directora de Gestión de Negocios Fiduciarios

23-05-07  




**OTROSI**  
**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION**  
**FIDEICOMISO ADM- EDIFICIO LA CEIBA**

Entre los suscritos a saber:

I. GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA, quien es mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Representante Legal obra en nombre y representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo Notarial de Cali; con autorización de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria mediante resolución No. 3357 del 16 de junio de 1986; existencia y representación que acredita con certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que se denominará en el texto del presente contrato ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA,

II. LUIS FERNANDO GOMEZ RAMIREZ, mayor de edad, identificado como se indica al pie de su firma, obrando en el presente acto en su condición de representante legal de la sociedad LUIS FERNANDO GOMEZ R Y CIA LTDA, NIT. 900.063.874-5, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número dos mil setecientos noventa y dos (2.792) del once (11) de noviembre de dos mil cinco (2.005), otorgada en la Notaría Treinta y Seis (36) del Círculo de Bogotá, inscrita el once (11) de enero de dos mil seis (2.006), bajo el número 01032547 del Libro IX; existencia y representación legal que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido para el efecto por la Cámara de Comercio de la ciudad de Bogotá, mismo que se adjunta al presente documento para formar parte integrante del mismo, sociedad que en adelante y para todos los efectos del presente se denominará **EL FIDEICOMITENTE**.

Hemos acordado modificar el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO ADM- EDIFICIO LA CEIBA**, suscrito el día veinticinco (25) de Mayo de dos mil seis (2006), en los siguientes términos:

CLAUSULA PRIMERA: La cláusula octava quedará así:

"CLAUSULA OCTAVA. PERIODOS.

Las partes acuerdan que el contenido de la cláusula octava se mantendrá tal cual fue redactado e indicado en el contrato inicial, salvo por lo que hace referencia a las fechas de vencimiento de los periodos preoperativo y operativo, para las cuales se acuerdan que los vencimientos serán en las fechas indicadas a continuación:



36

El término para la culminación del período preoperativo se fija hasta el día veinticinco (25) de Julio de dos mil siete (2007).

El término para la culminación del período operativo es de doce (12) meses contados a partir de la terminación del período preoperativo. Este período podrá ser prorrogado por un período igual y deberá ser informado a LOS BENEFICIARIOS DE AREA. En todo caso, estas fechas deberán aparecer en los contratos de vinculación con los BENEFICIARIOS DE AREA.

CLAUSULA SEGUNDA: Las cláusulas décima sexta, décima séptima y décima octava, se subsumen en una sola, que quedará así:

**DECIMA SEXTA: BENEFICIARIOS DE AREA:** Serán aquellas personas que se vinculen al FIDEICOMISO mediante un contrato de vinculación que suscribirán con EL FIDEICOMITENTE y ALIANZA, con el propósito de aportar recursos al FIDEICOMISO y recibir por parte del FIDEICOMITENTE determinadas unidades inmobiliarias del PROYECTO, mediante la transferencia de las mismas a título de beneficio fiduciario por parte de ALIANZA. Los **BENEFICIARIOS DE AREA** no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo del PROYECTO, no tendrán derechos ni obligaciones derivados del presente contrato de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho a recibir la o las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO y a suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia a título de beneficio fiduciario. La calidad de BENEFICIARIO DE AREA solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito el contrato de vinculación, y este haya sido aceptado por ALIANZA junto con todos los documentos soportes del mismo, salvo lo establecido en el parágrafo tercero siguiente.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Los recursos aportados por los BENEFICIARIOS DE AREA, serán invertidos temporalmente en los Fondos Comunes administrados por ALIANZA, mientras el PROYECTO se encuentre en la etapa preoperativa. En los contratos de vinculación suscritos deberá constar la manifestación expresa del BENEFICIARIO DE AREA de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Los BENEFICIARIOS DE AREA no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del PROYECTO, ni en los excedentes del FIDEICOMISO.

**PARAGRAFO TERCERO:** Como contraprestación del aporte efectuado por LOS TRADENTES al FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE desde ahora, irrevocablemente los designa como BENEFICIARIOS DE AREA en los términos y condiciones de las Cartas de Intención celebradas, y sus modificaciones, las cuales forman parte integrante del presente contrato.

CLAUSULA TERCERA: La cláusula décima novena quedará así:

"CLAUSULA DECIMA NOVENA. EXCEDENTES. En el evento de que el PROYECTO salga adelante y termine en la transferencia a favor de LOS BENEFICIARIOS DE AREA de sus respectivos derechos sobre unidades privadas del EDIFICIO LA CEIBA, los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitidos o los que puedan resultar en el activo del Fideicomiso al momento de su liquidación, serán para EL FIDEICOMITENTE, después de pagar los pasivos, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del Fideicomiso, haber hecho las transferencias que se le hayan ordenado, y haber cancelado el beneficio establecido para los mismos, distribuidos de conformidad con el presente contrato.

 CLAUSULA CUARTA. Se incluyen las siguientes cláusulas nuevas:

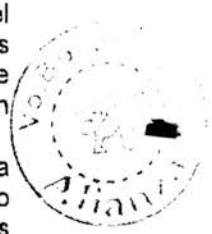

**LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Si no fuere posible iniciar la construcción del PROYECTO por cualquier circunstancia antes de alcanzadas las CONDICIONES PARA INCIO DE OBRA, y salvo que medie solicitud en contrario suscrita por todas las partes, procederá de pleno derecho la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTONOMO, supuesto en el cual:

- Al FIDEICOMITENTE se le reintegrarán las sumas de dinero que haya aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados.
- Se restituirán los inmuebles del FIDEICOMISO a los TRADENTES, en idéntica forma a como fueron aportados, o a las personas que ellos indiquen por escrito a la FIDUCIARIA, previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de EL FIDEICOMITENTE. De igual forma, serán de cargo del FIDEICOMITENTE de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en los respectivos contratos celebrados por cuenta de éste con los partícipes en la proyectada construcción del PROYECTO.
- A los BENEFICIARIOS DE AREA, diferentes de los TRADENTES, les serán restituidos los recursos por ellos aportados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos.

**ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS DE AREA:** Se constituirá con el número de BENEFICIARIOS DE AREA que se encuentre registrado en ALIANZA, únicamente para efectos de ejecutar el plan de contingencia establecido en la cláusula siguiente. La asamblea será convocada por un porcentaje mayor al 60% de los BENEFICIARIOS DE ÁREA. Sus funciones se limitan por tanto a impartir las instrucciones necesarias para la aplicación de lo dispuesto en la cláusula del PLAN DE CONTINGENCIA. La asamblea funcionará de manera igual a la establecida para la asamblea de accionistas de la sociedad anónima regulada en el Código de Comercio, exclusivamente en lo que concierne al quórum decisorio y deliberatorio, a los mecanismos para la toma de decisiones, decisiones no presenciales, y actas.

**PLAN DE CONTINGENCIA:** Es un mecanismo de carácter extraordinario, encaminado a reestablecer las condiciones para la culminación del proyecto y la protección de los derechos de **LOS BENEFICIARIOS DE AREA Y LOS TRADENTES**. El Plan de Contingencia se iniciará de acaecer uno o más de los siguientes eventos, previamente declarados por la asamblea de BENEFICAIRIOS DE ÁREA:

1. Incumplimiento del FIDEICOMITENTE en las especificaciones de la construcción del PROYECTO que constan en el anexo de los contratos de vinculación firmados con los BENEFICIARIOS DE AREA respecto de las unidades inmobiliarias a las cuales se vincularon. La solicitud para que se declare este incumplimiento será realizada por un porcentaje no inferior al sesenta por ciento (60%) de los BENEFICIARIOS DE ÁREA.
2. Suspensión sin justa causa de los trabajos de obra por un periodo igual o superior a cuarenta y cinco (45) días calendario. La solicitud para que se declare este evento será realizada por un porcentaje no inferior al sesenta por ciento (60%) de los BENEFICIARIOS DE ÁREA.
3. Incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE de la entrega de los aportes a que se obliga para atender los créditos obtenidos por el PATRIMONIO AUTÓNOMO, por más de noventa (90) días calendario, circunstancia que será acreditada mediante la certificación expedida por la entidad de crédito.
4. El retardo sin justa causa en la entrega de las unidades inmobiliarias del proyecto, por más de seis (6) meses, contados a partir de la fecha establecida en los contratos de vinculación para dicha entrega. La solicitud para que se declare este evento será



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

34

realizada por un porcentaje no inferior al sesenta por ciento (60%) de los BENEFICIARIOS DE ÁREA.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Una vez declarado cualquiera de los eventos antes relacionados por parte de la asamblea de BENEFICAIRIOS DE ÁREA, esta se lo notificará a ALIANZA, adjuntado copia del acta respectiva, y a partir de ese momento la asamblea de BENEFICAIRIOS DE ÁREA asumirá bajo su responsabilidad el desarrollo del PROYECTO.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Los BENEFICIARIOS DE ÁREA deberán, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la asamblea en que se declara uno cualquiera de los eventos previstos para el plan de contingencia, designar un Gerente del Proyecto y un Interventor y aportar los recursos que sean necesarios para el desarrollo del PROYECTO.

**PARAGRAFO TERCERO:** ALIANZA, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación por parte de la asamblea de BENEFICAIRIOS DE ÁREA sobre la adopción del plan de contingencia, informará a estos si acepta o no continuar su calidad de fiduciario dentro del FIDEICOMISO, así como los términos y condiciones en que continuaría con la ejecución del contrato de fiducia mercantil. Si dentro del termino aquí previsto ALIANZA guarda silencio se entenderá que no continua con la ejecución del FIDEICOMISO. Si los BENEFICIARIOS DE ÁREA, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación de ALIANZA, no aceptan los términos y condiciones para continuar con la ejecución del fideicomiso o guardan silencio, se procederá a liquidar el fideicomiso en los términos previstos en el parágrafo cuarto siguiente.

**PARAGRAFO CUARTO:** En el evento que dentro del término previsto en el parágrafo segundo anterior, los BENEFICAIRIOS DE ÁREA no cumplan con la obligación a que se refiere el mismo parágrafo, se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, mediante la transferencia en común y proindiviso de los activos del PATRIMONIO AUTÓNOMO a los BENEFICAIRIOS DE ÁREA, LOS TRADENTES y al FIDEICOMITENTE, de acuerdo con los porcentajes de participación que tengan en el mismo, para lo cual desde ya los BENEFICIARIOS DE ÁREA y el FIDEICOMITENTE otorgan poder especial, amplio y suficiente a ALIANZA para que suscriba las escrituras públicas y demás documentos que sean necesarios para la liquidación en los términos aquí establecidos.

**CLAUSULA QUINTA.** La cláusula VIGESIMA CUARTA se modifica íntegramente y quedará así:

**CLAUSULA VIGESIMA CUARTA. LIQUIDACION DEL PATRIMONIO AUTONOMO A LA TERMINACION DEL CONTRATO:**

Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas se procederá a su liquidación en el siguiente orden:

1. (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iii) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán al FIDEICOMITENTE o a quien este designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.
3. Posteriormente, y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Externa 007



Q

l



de 1996 de la Superintendencia Bancaria de Colombia (Hoy Superintendencia Financiera de Colombia), entendiéndose que si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su presentación no se formulan observaciones, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automática y directamente por el FIDEICOMITENTE, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el FIDEICOMITENTE con la firma del presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del FIDEICOMITENTE alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, este se obliga de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

**CLÁUSULA SEXTA. PERMANENCIA.** Las partes manifiestan que las demás cláusulas del contrato de Fiducia suscrito el día veinticinco (25) de Mayo del año dos mil seis (2006), no modificadas expresamente en este otrosí, se mantienen vigentes en todo su contenido salvo en aquello que contrarie la modificación realizada en este documento.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los diez (10) días del mes de mayo de dos mil siete (2007).

En constancia de aceptación del contenido del presente otrosí, las partes lo suscriben en la ciudad de Bogotá.

LUIS FERNANDO GÓMEZ R Y CIA LTDA

C.C.

GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA

C.C. 79.353.638

Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



El presente documento es suscrito igualmente por LOS TRADENTES en señal de aceptación de las modificaciones que por medio de él se efectúa al contrato original.

Martha Noguera  
INVERSIONES NOGUERA E HIJOS S.C.A.

ROGER PARRA BUENO

P/P Martha Noguera  
PATRICIA NOGUERA DE HUDIMAC



Señor Juez

Cincuenta y uno (51) Civil Municipal de Bogotá D.C.  
E. S. D.

Referencia: Proceso ejecutivo singular del Edificio La Ceiba P.H. vs.  
Alianza Fiduciaria como vocera del Fideicomiso ADM La Ceiba

Radicado No. 2011 – 1334

Asunto: **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

**MARIO AUGUSTO GÓMEZ CUARTAS**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.789.999 expedida en Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional de abogado No. 119.290 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de Representante Legal para Asuntos Judiciales de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., lo cual acredito con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual se anexa al presente escrito; de la manera más atenta me dirijo a usted **contestando la acumulación de demanda** de la referencia, admitida por el Juzgado a su cargo, y cuyo auto admisorio fue notificado por estado el once (11) de junio de 2014.

Contesto, entonces, la mencionada demanda de conformidad con lo previsto en el artículo 92 del Código de Procedimiento Civil así:

#### **1. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES DE FONDO**

A pesar de que las pretensiones formuladas son improcedentes, no es del caso, por ahora, entrar a profundizar en las consideraciones de tipo jurídico que respaldan la oposición de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso ADM La Ceiba. Me referiré entonces a los **HECHOS** de la demanda, señalando los elementos fácticos constitutivos de los medios de defensa y excepciones de mérito:

**HECHO 1:** ES CIERTO. Me atengo al texto completo del Folio de matrícula No. 50C-1758265.

**HECHO 2:** NO ME CONSTA. Me atengo al texto completo de la certificación expedida por la Alcaldía Local de Chapinero, a la que se hace relación en este hecho de la demanda.

**HECHO 3:** NO ME CONSTA.

**HECHO 4:** ES CIERTO.

**HECHO 5:** NO ES CIERTO en los términos establecidos por el apoderado de la parte actora. LO CIERTO ES que el auto mediante el cual se libró mandamiento de pago fue de fecha 12 de octubre de 2014.

**HECHO 6:** ES CIERTO.

**HECHO 7:** ES CIERTO.

**HECHO 8:** ES CIERTO.

**HECHO 9:** ES CIERTO.

**HECHO 10:** ES CIERTO.

**HECHO 11:** NO ES CIERTO en los términos establecidos por el apoderado de la parte actora. LO CIERTO ES que la sentencia de segunda instancia tiene fecha 22 de marzo de 2013.

**HECHO 12:** NO ME CONSTA. Lo anterior teniendo en cuenta que como se desprende del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del Patrimonio autónomo ADM La Ceiba de fecha 25 de mayo de 2006, que en la Cláusula Segunda reza: *"OBJETO: El objeto del presente contrato consiste en que ALIANZA como vocera del Fideicomiso que se constituye: 1. Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se transfieren para la conformación del FIDEICOMISO y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente como incremento del mismo, junto con las mejoras que se realicen. 2.*

40

Permita al fideicomitente desarrollar el proyecto bajo su exclusiva responsabilidad técnica, financiera y administrativa, en los inmuebles que se le han de transferir posteriormente al Fideicomiso (...)"; así mismo, en la Cláusula Décima del Contrato se estableció: "Instrucciones: (...) 1. Recibir para EL FIDEICOMISO los bienes inmuebles sobre los cuales EL FIDEICOMITENTE desarrollará por su cuenta y riesgo EL PROYECTO, **conceder la custodia y tenencia a EL FIDEICOMITENTE, en los términos establecidos en el presente contrato**" (Énfasis mío); la custodia y conservación del inmueble se encuentra en cabeza del Fideicomitente y por tal razón el que está obligado al pago de las cuotas de administración es éste último y no Alianza Fiduciaria como vocera del Fideicomiso ADM La Ceiba. Por lo demás, NO ES UN HECHO se trata de una certificación que se pretende tener como prueba dentro del proceso de la referencia.

**HECHO 13:** NO ES UN HECHO de la demanda como tal noción se entiende en derecho procesal. Se trata de la manifestación sobre las pretensiones de la demanda.

**HECHO 14:** Me atengo a lo que resulte probado. Sin perjuicio de lo anterior recuerdo que según el contrato de Fiducia mercantil constitutivo del Patrimonio Autónomo ADM La Ceiba el que tiene la custodia y tenencia de los bienes es EL FIDEICOMITENTE del mismo, por tal razón es éste último el obligado al pago de las cuotas de administración y no mi representada.

## **2. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:**

Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso ADM La Ceiba, se opone enfática y radicalmente a todas y cada una de las pretensiones de la demanda. La actuación de mi representada, se reduce a dar pleno cumplimiento al contrato de Fiducia Mercantil y tal y como se desprende del mismo la custodia y tenencia del bien se encuentra en cabeza del Fideicomitente del mismo, por lo anterior la obligación de pagar las cuotas de administración están en cabeza de éste último y no de mi representada.

Solicito desde ya que se condene a la parte actora al pago de las costas del proceso.

### 3. EXCEPCIONES DE MÉRITO

Las excepciones que Alianza Fiduciaria S.A. presenta en este escrito a las pretensiones de la parte demandante son las que se desprenden de los anteriores pronunciamientos sobre los hechos de la demanda, entre las cuales se encuentran las siguientes:

- 1) **Legalidad en la actuación de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso ADM La Ceiba:** La excepción consiste en que, Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso demandado se ha limitado a dar estricto cumplimiento al contrato de Fiducia mercantil constituido mediante documento privado de fecha 25 de mayo de 2006, en cuya Cláusula Segunda reza: *"OBJETO: El objeto del presente contrato consiste en que ALIANZA como vocera del Fideicomiso que se constituye: 1. Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se transfieren para la conformación del FIDEICOMISO y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente como incremento del mismo, junto con las mejoras que se realicen. 2. Permita al fideicomitente desarrollar el proyecto bajo su exclusiva responsabilidad técnica, financiera y administrativa, en los inmuebles que se le han de transferir posteriormente al Fideicomiso (...)"; así mismo, en la Cláusula Décima del Contrato se estableció: "Instrucciones: (...) 1. Recibir para EL FIDEICOMISO los bienes inmuebles sobre los cuales EL FIDEICOMITENTE desarrollará por su cuenta y riesgo EL PROYECTO, conceder la custodia y tenencia a EL FIDEICOMITENTE, en los términos establecidos en el presente contrato"* (Énfasis mío). Así las cosas, la custodia y conservación del inmueble se encuentra en cabeza del Fideicomitente y por tal razón el que está obligado al pago de las cuotas de administración es éste último y no Alianza Fiduciaria como vocera del Fideicomiso ADM La Ceiba.
- 2) **Inexistencia de obligación en cabeza de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso ADM La Ceiba:** La excepción consiste en que tal y como se desprende de la excepción anterior,

42

al tener la custodia y tenencia del bien el fideicomitente, el responsable del pago de las cuotas de administración es éste último.

- 3) **Las demás excepciones** que se desprendan de la contestación de los hechos de la demanda y de lo que se pruebe en el curso de este proceso.
- 4) **Excepciones genéricas:** De todo lo arriba expuesto con relación a las defensas de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso ADM La Ceiba, debe el Juez, en la sentencia, reconocer oficiosamente si fuere el caso, las excepciones genéricas de que trata el artículo 306 del CPC.

#### 4. PRUEBAS

Solicito se decreten, practiquen y tengan en cuenta, además de los documentos aportados con la demanda según su valor probatorio, las siguientes pruebas:

##### Documental

- Copia del contrato de Fiducia mercantil constituido mediante documento privado de fecha 25 de mayo de 2006.
- Copia de los otro sí al contrato de fiducia mercantil constitutivo del Fideicomiso ADM La Ceiba.

#### 4. NOTIFICACIONES.

Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso La Ceiba: Carrera 15 No. 100 - 43 Piso 3°, Teléfono 6 44 77 00, de la ciudad de Bogotá.


El suscrito apoderado: En la Avenida Carrera 15 No. 100 - 43, Piso 3°, Teléfono 6 44 77 00 Ext. 1070 y 1072, de la ciudad de Bogotá.



## 5. ANEXOS

Acompaño a la presente contestación los documentos relacionados como pruebas documentales en la presente contestación de la demanda.

Atentamente,



**MARIO AUGUSTO GÓMEZ CUARTAS**  
Representante Legal para asuntos judiciales  
de Alianza Fiduciaria S.A.  
C.C. No. 79.789.999 de Bogotá D.C.  
T.P. No 119.290 del C. S. de la Judicatura.

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ INFORMANDO

- ☐ 1. SE SUBSANO EN TERCIO ALLEGO COPIAS SI ☐ NO ☐
- ☐ 2. NO SE HICIERON PLACENTAS AL AUTO ANTERIOR.
- ☐ 3. EN LA PRESENTA ANTERIOR SE ENCUENTRA EJECUTORIA
- ☒ 4. SE PRESENTARON A TIEMPO SI ☒ NO ☐
- ☐ 5. VENCIO EL TERMINO DE TRASLADO ANTERIOR LA(S) PARTE(S)  
SE PRESENTARON (ANOTAR TIEMPO) SI ☐ NO ☐
- ☐ 6. VENCIO EN TERMINO FACULTARIO
- ☐ 7. TERMINO DE EMPLAZAMIENTO VENCIDO
- ☐ 8. DANDO CUMPLIMIENTO AUTO ANTERIOR
- ☐ 9. SE PRESENTO LA ANTERIOR SOLICITUD PARA RESOLVER
- ☐ 10. OTRO

1-4 JUL: 2014

BOGOTÁ, D.C.

- Contestación de la  
demanda en tiempo.





44

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D. C., OCHO (08) DE JULIO DE DOS MIL CATORCE (2014)

RAD: 2011-1334

De las excepciones de mérito propuestas por la pasiva, córrase traslado a la parte demandante por el término de diez (10) días.

Notifíquese

**HERNANDO GONZALEZ RUEDA**

Juez

JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL MPAL  
Bogotá, D.C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 98, hoy

10 JUL. 2014

**FREDY ALEJANDRO CAÑÓN RUBIANO**  
Secretario



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTÁ ZONA CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 1

Certificado Generado con el Pin No: 3173747775699318

Nro Matrícula: 50C-1758265

Impreso el 23 de Julio de 2014 a las 12:37:03 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C. VEREDA: BOGOTÁ D.C.  
FECHA APERTURA: 28/7/2009 RADICACIÓN: 2009-71830 CON: ESCRITURA DE 22/7/2009

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL: AAA0222LEUH

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LÍDEROS:**

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 970 DE FECHA 10-07-2009 EN NOTARIA 66 DE BOGOTÁ D.C. LOCAL 202 CON AREA DE 51.15 M2. CON COEFICIENTE DE 2.83% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**COMPLEMENTACIÓN:**

QUE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO A.D.M. EDIFICIO LA CEIBA ENGLOBO TRES (3) LOTES DE TERRENO LOS CUALES ADQUIRIO ASI: EL DE LA CALLE 71 N. 6-11 Y CALLE 71 N. 6-21 POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL COMO APOORTE PARA EL INCREMENTO DE PATRIMONIO AUTONOMO A.D.M. EDIFICIO LA CEIBA QUE LE HICIERON PATRICIA NOGUERA HUDIMAC E INVERSIONES NOGUERA E HIJOS S.A. POR ESCRITURA 1475 DEL 27-04-2007 NOTARIA 36 DE BOGOTÁ, REGISTRADA EL 03-07-2007 A LOS FOLIOS 50C-171483 Y 50C-171481 ESTOS ADQUIRIERON ASI: PATRICIA NOGUERA HUDIMAC POR COMPRA A LUCIA SEGURA VDA. DE NOGUERA POR ESCRITURA 3831 DEL 22-08-1973 NOTARIA 10 DE BOGOTÁ, INVERSIONES NOGUERA E HIJOS S.A. ADQUIRIO POR APOORTE QUE LE HIZO MARTHA MARIA EUGENIA NOGUERA SEGURA POR ESCRITURA 1356 DEL 04-05-2005 NOTARIA 35 DE BOGOTÁ ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LUCIA SEGURA VDA. DE NOGUERA POR ESCRITURA 3832 DEL 22-08-1973 NOTARIA 10 DE BOGOTÁ, EL PREDIO DE LA CALLE 71 N. 6-25/27 LO ADQUIRIO ALIANZA FIDUCIARIA S.A. POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO OIKOS PLAZOLETA 71 POR ESCRITURA 3575 DEL 07-09-2007 NOTARIA 35 DE BOGOTÁ REGISTRADA EL 25-10-2007 AL FOLIO 50C-1118495 ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO LA SOCIEDAD PARNES LTDA. POR ESCRITURA 1564 DEL 14-06-2006 NOTARIA 35 DE BOGOTÁ, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD ORION PROMOTORA INMOBILIARIA S.A. POR ESCRITURA 2259 DEL 16-06-1997 NOTARIA 9 DE BOGOTÁ, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD RUEJAS Y CIA. LTDA. POR ESCRITURA 3487 DEL 08-11-1994 NOTARIA 43 DE BOGOTÁ ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A GUILLERMO, JORGE, EDUARDO RUEDA ROJAS, JULIA DEL PERPETUO SOCORRO RUEDA DE URIBE Y EMILIA RUEDA DE GEMPELES POR ESCRITURA 4182, DEL 04-11-1988 NOTARIA 10 DE BOGOTÁ.-

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO**

- 1) CALLE 71 #6-25 LOCAL 202 EDIFICIO LA CEIBA - PROPIEDAD HORIZONTAL.
- 2) CL 71 6 11 LC 202 (DIRECCION CATASTRAL)

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)** (En caso de Integración y otros)  
50C-1758181

**ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 20/1/2005 Radicación 2005-4938**

DOC: RESOLUCION 220 DEL: 22/4/2004 D.A.P.D. DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA - EN MAYOR EXTENSION.

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

**A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL.**

**ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 22/7/2009 Radicación 2009-71830**

DOC: ESCRITURA 970 DEL: 10/7/2009 NOTARIA 66 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EDIFICIO LA CEIBA

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



Página: 2

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTÁ ZONA CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Certificado Generado con el Pin No: 3173747775699318**

**Nro Matrícula: 50C-1758265**

Impreso el 23 de Julio de 2014 a las 12:37:03 pm

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

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA X 8300538122**

**ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 22/7/2009 Radicación 2009-71833**

DOC: ESCRITURA 1024 DEL: 21/7/2009 NOTARIA 66 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0901 ACLARACION - ESCRITURA 970 DE 10-07-2009 NOTARIA 66 DE BOGOTÁ, EN CUANTO A

IDENTIFICAR PLENAMENTE EL PREDIO EGLOBADO Y CITAR EL NOMBRE CORRECTO DEL FIDEICOMISO TITULAR DEL DOMINIO.

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA X 8300538122**

**ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 25/1/2010 Radicación 2010-6502**

DOC: DOCUMENTO 1767 DEL: 25/1/2010 PLUSVALIA DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 1

ESPECIFICACION: : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - DEL EFECTO PLUSVALIA EN MAYOR EXTENSION DE ESTE Y OTROS

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA ALCALDIA MAYOR DE BTA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS

**ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 12/12/2011 Radicación 2011-117405**

DOC: OFICIO 3686 DEL: 5/12/2011 JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO. DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO - PROC. 2011-383

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

DE: PARRA BUENO ROGER ERNESTO

**A: LUIS FERNANDO GOMEZ R Y CIA LIMITADA**

**A: SOCIEDADES ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

**ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 26/7/2012 Radicación 2012-67937**

DOC: OFICIO 1988 DEL: 17/7/2012 JUZGADO 51 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - 2011-1334

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

DE: EDIFICIO LA CEIBA PROPIEDAD HORIZONTAL

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2013-10024 Fecha: 16/5/2013**

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



465



Página: 3

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTÁ ZONA CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado Generado con el Pin No: 3173747775699318

Nro Matrícula: 50C-1758265

Impreso el 23 de Julio de 2014 a las 12:37:03 pm

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

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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: -1 impreso por: -1

TURNO: 2014-463547 FECHA: 23/7/2014

NIS:

Verificar en:

EXPEDIDO EN: PORTAL

El registrador JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA OFICINA DE LA FE PÚBLICA

47-6

**EDIFICIO LA CEIBA**  
**NIT 900.345.055-0**  
**ACTA N° 03**

CEIB 038

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO LA CEIBA P.H.**

**LUGAR FECHA Y HORA**

En la ciudad de Bogotá D.C. a los 6 días del mes de marzo de 2013, siendo las 4:00 p.m. se llevo a cabo la Asamblea ordinaria de Copropietarios del Edificio La Ceiba ubicado en la Calle 71 N° 6-21.

**ORDEN DEL DIA**

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Lectura y Aprobación del orden del día
3. Nombramiento Presidente y Secretario Asamblea
4. Nombramiento comisión para revisión y aprobación de la presente acta de asamblea
5. Presentación estados financieros a Diciembre 31 de 2012
6. Presentación y aprobación presupuesto para el año 2013.
7. Informe Revisor Fiscal
8. Elección Consejo de Administración
9. Nombramiento Revisor Fiscal.
10. Propositiones y varios

**1. COPROPIETARIOS ASISTENTES-QUORUM**

Estaban debidamente representados en la Asamblea de Copropietarios las siguientes unidades de la copropiedad:

INMUEBLE	COPROPIETARIOS	COEF	REPRESENTADO
101	Alianza Fiduciaria	7,22%	Jose Gabriel Romero
102	Inversiones Noguera	9,37%	Andres Lopez
201	Claro Marien Prado	6,01%	Erika Charry
202	Alianza Fiduciaria	2,83%	Jose Gabriel Romero
301-302-303-304	Greenray Investment	12,43%	Andrés López
404	Nubia Stella Gamboa	3,79%	
501-502-503-504	Henry Llanos	12,43%	
602	José Alberto Rodríguez	2,70%	Andrés López
603	Arturo Charry	2,29%	
604	Daniel Mazuera	3,79%	Omar Gómez
701	Martha Robledo	3,65%	Henry Llanos
704	Anne Marie Murrle	3,79%	
801-802	GYG Sucesores Ltda	6,35%	
	Total	76,65%	

48-7

**EDIFICIO LA CEIBA**  
**NIT 900.345.055-0**  
**ACTA N° 03**

039

Lo anterior significa que está representada en la Asamblea el 76.64% de la Copropiedad y por lo anterior existe quórum reglamentario para deliberar y decidir.

**2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**

Puesto a consideración de la Asamblea el anterior orden del día, este fue aprobado por unanimidad y se procedió a su desarrollo.

**3. NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA**

Actuaron como presidente de la reunión el señor Enrique González y como secretaria la señora Ileana Gómez.

**4. NOMBRAMIENTO COMISION PARA REVISION Y APROBACION DE LA PRESENTE ACTA DE LA ASAMBLEA.**

El Sr. Alberto Urdaneta queda comisionado para la revisión de la presente acta.

**5. PRESENTACION ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2012.**

El Sr. Héctor González, lee los estados financieros adjuntos que son aprobados por los asistentes, con las siguientes observaciones:

- a. Provisionar honorarios abogado cobro cuotas de administración locales 101 y 202.
- b. Dar de baja la deuda de Martin Pinzón y lo pendiente de pagar a Soluciones de Seguridad

RECIBIDA  
11-01-13  
[Signature]

## EDIFICIO LA CEIBA

NIT 900.345.055-0

ACTA N° 03

040

## EDIFICIO LA CEIBA

## BALANCE GENERAL

A DICIEMBRE 31 DE 2012

ACTIVO	ANEXOS	2012	%
<b>DISPONIBLE</b>			
CAJA GENERAL		-	0,00%
HELM BANK - CUENTA CORRIENTE	1	3.483.132,22	3,54%
ASESORES EN VALORES		4.461.329,40	4,53%
Sub-total		7.944.461,62	8,06%
<b>DEUDORES</b>			
CUOTAS COPROPIETARIOS	2	82.966.562,00	84,22%
DEUDORES VARIOS	3	-	0,00%
ANTICIPO PROVEEDORES		-	0,00%
Sub-total		82.966.562,00	84,22%
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>			
MUEBLES Y ENSERES	4	8.692.826,00	8,82%
EQUIPO DE COMUNICACIÓN		211.932,00	0,22%
( ) DEPRECIACION ACUMULADA		(4.680.555,00)	-4,75%
Sub-total		4.224.203,00	9,04%
<b>DIFERIDOS</b>			
SEGUROS AREAS COMUNES	5	3.373.155,00	3,42%
Sub-total		3.373.155,00	3,42%
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>98.508.381,62</b>	<b>100,00%</b>
<b>PASIVO</b>			
CUENTAS POR PAGAR	6	9.287.733,00	16,35%
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO	7	3.195.159,00	5,63%
PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES	8	20.007.796,00	35,23%
FONDO DE IMPREVISTOS		24.302.097,00	42,79%
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>56.792.785,00</b>	<b>100,00%</b>

509

**EDIFICIO LA CEIBA**  
**NIT 900.345.055-0**  
**ACTA N° 03**

041

<b>PATRIMONIO</b>		
EXCEDENTE EJERCICIO AÑO 2009	9.698.600,63	23,25%
EXCEDENTE EJERCICIO AÑO 2010	20.083.350,28	48,14%
EXCEDENTE EJERCICIO AÑO 2011	10.125.492,20	24,27%
EXCEDENTE Y/O DEFICIT DEL EJERCICIO	<b>1.808.153,51</b>	4,33%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>41.715.596,62</b>	<b>100,00%</b>
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO</b>		
	<b>98.508.381,62</b>	<b>100,00%</b>
Ileana Gomez Lora	Clara Inés Sanchez	Héctor González B.
Representante Legal	Revisor Fiscal	Contador Público
	TP No. 82831-T	TP No. 36408-T

**EDIFICIO LA CEIBA**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**DEL PERIODO DE ENERO 01 A DICIEMBRE 31 DE 2012**

<b>INGRESOS</b>	<b>2012</b>	<b>%</b>
Cuotas de Administración	188.790.821,00	99,34%
Interes de Mora	13.771.618,00	7,25%
Rendimientos Financieros	208.463,12	0,11%
Recuperación de costos y gastos	32.100,00	0,02%
(-) Descuento por pronto pago	(12.753.893,34)	-6,71%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>190.049.108,78</b>	<b>100,00%</b>
<b>GASTOS</b>		
Honorarios - Revisoría Fiscal	3.670.668,00	1,95%
Honorarios - Asesoría Jurídica	-	0,00%
Honorarios - Contabilidad	3.961.152,00	2,10%
Seguros	8.535.168,00	4,53%
Servicio de Vigilancia	60.625.932,00	32,21%



# EDIFICIO LA CEIBA

NIT 900.345.055-0

ACTA N° 03

042

Servicio de Aseo y Recepcionista	28.094.169,00	14,92%
Reemplazo Servicio de Recepcionista	885.676,00	0,47%
Servicio de Administración	10.721.520,00	5,70%
Servicio de Acueducto	2.209.260,00	1,17%
Servicio de Energía	13.658.880,00	7,26%
Servicio de Teléfono	130.000,00	0,07%
Servicio de Correo	-	0,00%
Dotaciones Empleados Externos	531.000,00	0,28%
Reparaciones Locativas	7.312.860,00	3,88%
Gastos Legales	226.300,00	0,12%
Mantenimiento Planta	-	0,00%
Mantenimiento Ascensor	12.890.110,00	6,85%
Mantenimiento Bombas	1.157.332,00	0,61%
Mantenimiento Tanques	208.800,00	0,11%
Arreglos Ornamentales	247.000,00	0,13%
Instalaciones Eléctricas	2.140.420,00	1,14%
Consola Citofonía	1.600.000,00	0,85%
Recarga de Extintores	986.348,00	0,52%
Elementos de Aseo y Cafetería	1.070.994,00	0,57%
Útiles y Papelería	818.845,00	0,43%
Combustibles y lubricantes	-	0,00%
Transporte Urbano	39.100,00	0,02%
Gastos Bancarios	1.319.386,96	0,70%
<b>SUB-TOTAL GASTOS</b>	<b>163.040.920,96</b>	<b>86,61%</b>
Depreciaciones	1.165.896,00	0,62%
Provisión Honorarios Abogado	20.007.796,00	10,63%
Castigo Cuentas por Cobrar Martín Pinzón	2.026.342,31	1,08%
Fondo de Imprevistos	2.000.000,00	1,06%
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>188.240.955,27</b>	<b>100,00%</b>
<b>EXCEDENTE Y/O DEFICIT DEL EJERCICIO</b>	<b>1.808.153,51</b>	<b>0,95%</b>

Ileana Gómez Lora  
Representante Legal

Clara Inés Sánchez  
Revisor Fiscal  
TP. No. 82831-T

Héctor González  
B.  
Contador Público  
TP. No. 36408-T

Póliza Todo Riesgo Copropiedades Tradicional No. 20227

Período May.21/2012 - May.21/2013

Valor Prima más iva del 16% = \$8.673.827

Valor Asegurado \$4.705.832.000

Valor por amortizar a Dic.31/2012

**EDIFICIO LA CEIBA**

**NIT 900.345.055-0**

**ACTA N° 03**

**EDIFICIO LA CEIBA**

**Anexos a los Estados Financieros a Diciembre 31 de 2012**

**TOTAL**

3.373.155

3.373.155

043

7

**NOTA No. 1 HELM BANK**

DESCRIPCION	2012
Disponible - Copropiedad - Caja General	-
Disponible - Copropiedad - Helm Bank	1.105.876
Fondo de Imprevistos - Helm Bank	2.377.256
Asesores en Valores	4.461.329
<b>TOTAL</b>	<b>7.944.462</b>

**NOTA No. 2 DEUDORES - COPROPIETARIOS**

LOCAL / OFICINA	2012
LC- 101	57.489.827
LC- 202	22.541.355
OF. 402	443.115
OF. 601	574.532
OF. 704	709.339
OF. 804	1.208.394
<b>TOTAL</b>	<b>82.966.562</b>

**NOTA No. 3 DEUDORES VARIOS**

DEUDOR	2012
<b>Martin Pinzón - Administrador Anterior</b>	
Total Deuda	\$17.368.627,31
(-) Abonos de Jul-Ago/2010	4.099.862,00
(-) Abonos de Sep-Dic/2010	2.842.779,00
(-) Abonos Directos Soluciones Seg	3.000.000,00
(-) Abonos Ene/2011	842.779,00

6

53 ~~12~~

**EDIFICIO LA CEIBA**

**NIT 900.345.055-0**

**ACTA N° 03**

044

(-) Abonos Feb/2011	706.277,00
(-) Abonos Oct/2011	1.000.000,00
(-) Castigo saldo dic.31/2012	4.876.930,00

**VALOR NETO A FAVOR DE COPROPIEDAD**

**TOTAL**

**NOTA 4 . PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO**

DESCRIPCION	2012
Silla Recepción	394.400
Casillero Recepción	200.000
Puff - Puestos	3.829.526
Cuadro Decorativo	2.000.000
Cuadro Decorativo	1.800.000
Escaleras	169.900
Canecas Basuras	299.000
Celular Recepción	211.932
(-) Depreciación Acumulada Muebles y Enseres	(4.468.623)
(-) Depreciación Acumulada Equipo Comunicación	(211.932)
<b>TOTAL</b>	<b>4.224.203</b>

**NOTA 5 . DIFERIDOS - SEGUROS**

**2012**

53 CALI  


5413

**EDIFICIO LA CEIBA**  
**NIT 900.345.055-0**  
**ACTA N° 03**

045

**NOTA 6 . CUENTAS POR PAGAR**

ACREEDOR	2012
Clara Inés Sánchez - Rev Fiscal Nov-Dic/2012	611.778
Héctor González B - Contabilidad Nov-Dic/2012	617.940
Seguridad Cosmos Ltda - Vig. Dic/2012	4.952.842
Melco de Colombia SA	1.095.838
Alfonso Estupiñan	705.000
Carmen Rosa Rincón.	495.600
Gur Ltda	808.735
Retención en la Fuente - Dic/2012	-
<b>TOTAL</b>	<b>9.287.733</b>

**NOTA 7 . INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO**

LOCAL / OFICINA	2012
OF. 403	32.800
OF. 703	2.179.298
OF. 803	983.061
<b>TOTAL</b>	<b>3.195.159</b>

**NOTA 8 . PROVISION HONORARIOS ABOGADO**

DETALLE	2012
HERNANDO VALENCIA	20.007.796
<b>TOTAL</b>	<b>20.007.796</b>

8/3/2013  
 14-12-2012  


EDIFICIO LA CEIBA  
NIT 900.345.055-0  
ACTA N° 03

046

55#

**EDIFICIO LA CEIBA**  
**EJECUCION PRESUPUESTAL A DICIEMBRE 31 DE 2012**

	PRESUPUESTO	EJECUTADO	VARIACIONES	
	AÑO 2012	A DIC/2012	ABSOLUTA	RELATIVA
INGRESOS				
Cuotas de Administración	188.950.480	188.790.821	(159.659)	-0,08%
Interes de Mora	-	13.771.618	13.771.618	N/A
Rendimientos Financieros	-	208.463	208.463	N/A
Recuperación de Costos y Gastos	-	32.100	32.100	N/A
(-) Descuento por pronto pago	(17.173.502)	(12.753.893)	4.419.609	-25,74%
TOTAL INGRESOS	171.776.978	190.049.109	18.272.131	10,64%

<b>GASTOS</b>				
<b>HONORARIOS Y SERVICIOS</b>				
Honorarios Revisor Fiscal	3.670.668	3.670.668	-	0,00%
Honorarios Contador	3.961.152	3.961.152	-	0,00%
Honorarios - Asesoría Jurídica	-	-	-	0,00%
Administración	11.151.066	10.721.520	(429.546)	-3,85%
Servicio de Vigilancia	60.625.932	60.625.932	-	0,00%
Servicio Aseo y Recepcionista	28.377.984	28.979.845	601.861	2,12%
Dotación personal externo	470.000	531.000	61.000	12,98%
<b>Sub-Total</b>	<b>108.256.802</b>	<b>108.490.117</b>	<b>233.315</b>	<b>0,22%</b>
<b>SEGUROS</b>				
Seguros	6.361.131	8.535.168	2.174.037	34,18%
<b>Sub-Total</b>	<b>6.361.131</b>	<b>8.535.168</b>	<b>2.174.037</b>	<b>34,18%</b>
<b>SERVICIOS PUBLICOS</b>				
Energía Eléctrica	15.353.590	13.658.880	(1.694.710)	-11,04%
Acueducto	2.291.173	2.209.260	(81.913)	-3,58%

23

/



5615

## EDIFICIO LA CEIBA

NIT 900.345.055-0

ACTA N° 03

047

Teléfono	77.234	130.000	52.766	68,32%
<b>Sub-Total</b>	<b>17.721.997</b>	<b>15.998.140</b>	<b>(1.723.857)</b>	<b>-9,73%</b>
<b>MANTENIMIENTOS</b>				
Ascensor	12.609.390	12.890.110	280.720	2,23%
Equipos de Seguridad	5.300.000	-	(5.300.000)	-100,00%
Equipos de Presión	1.266.144	1.157.332	(108.812)	-8,59%
Mantenimiento Tanque	155.000	208.800	53.800	34,71%
Instalaciones Electricas	2.625.000	2.140.420	(484.580)	-18,46%
Mantenimiento Extintores	155.000	986.348	831.348	0,00%
Mantenimiento Jardines	400.000	247.000	(153.000)	-38,25%
Consola Citofonia	-	1.600.000	1.600.000	N/A
Reparaciones Locativas	9.480.000	7.312.860	(2.167.140)	-22,86%
<b>Sub-Total</b>	<b>31.990.534</b>	<b>26.542.870</b>	<b>(5.447.664)</b>	<b>-17,03%</b>
<b>COMPRA ELEMENTOS</b>				
Aseo y Sanidad	1.083.268	1.070.994	(12.274)	-1,13%
Papelería y Utiles	1.058.000	818.845	(239.155)	-22,60%
<b>Sub-Total</b>	<b>2.141.268</b>	<b>1.889.839</b>	<b>(251.429)</b>	<b>-11,74%</b>
<b>OTROS</b>				
Gastos Bancarios	1.050.346	1.277.715	227.369	21,65%
Intereses sobre préstamo Seguro	608.869	41.672	(567.197)	0,00%
Gastos Asamblea	200.000	-	(200.000)	-100,00%
Transporte Urbano	59.989	39.100	(20.889)	-34,82%
Correos, Legales y Notariales	95.245	226.300	131.055	137,60%
Poliza Demanda	125.797	-	(125.797)	N/A
Provisión Honorarios Abogado	-	20.007.796	20.007.796	N/A
Castigo Cuentas por Cobrar Martin Pinzon	-	2.026.342	2.026.342	N/A

57 #

**EDIFICIO LA CEIBA**  
**NIT 900.345.055-0**  
**ACTA N° 03**

048

Depreciaciones	1.165.000	1.165.896	896	0,08%
Fondo de Imprevistos Ley 675	2.000.000	2.000.000	-	0,00%
<b>Sub-Total</b>	<b>5.305.246</b>	<b>26.784.821</b>	<b>21.479.575</b>	<b>404,87%</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>171.776.978</b>	<b>188.240.955</b>	<b>16.463.977</b>	<b>9,58%</b>
<b>RESULTADO EJECUCION PRESUPUESTAL</b>	<b>-</b>	<b>1.808.154</b>	<b>1.808.154</b>	

**6. PRESENTACION Y APROBACION PRESUPUESTO AÑO 2013**

El presupuesto de funcionamiento para el año 2013, presentado por la Administración adjunto a la presente acta, queda aprobado por los asambleistas. El incremento de la cuota para 2013 será del 4% y ese ingreso adicional se llevara al rubro de imprevistos.

7. **INFORME REVISOR FISCAL** Informe del Revisor. La señora Clara Sánchez lee el informe que se anexa a la presente acta.

**8. ELECCION CONSEJO DE ADMINISTRACION AÑO 2013.**

Las siguientes personas fueron elegidas en el consejo de administración

Omar Enrique Gómez  
Henry Llanos  
Andrés López  
Anne Marie Murrele  
Maria Luisa Peña

**9. ELECCION REVISOR FISCAL**

La señora Clara Sánchez es reelegida como revisora fiscal para el periodo 2013-2014.

**10. PROPOSICIONES Y VARIOS**

- A. Se deberá actualizar el avalúo del edificio antes de renovar la póliza.
- B. Habrá incremento automático a partir del 1 de enero de 2014, por el porcentaje que aumente el salario mínimo.
- C. Si llegara a presentarse excedentes en el ejercicio del 2013, estos deberán llevarse contra imprevistos.
- D. El apoderado de Alianza Fiduciaria comenta que en el caso de los locales 101 y 202, adicional al pleito por cobro de cuotas de

EDIFICIO LA CEIBA  
NIT 900.345.055-0  
ACTA N° 03

049

Administración existen problemas y demandas entre los copropietarios de dichos locales, lo que ha hecho imposible la escrituración de dichas propiedades. Comenta que eventualmente podría presentarse una propuesta de pago pidiendo condonación de intereses.

Los asistentes comentan que les parece viable la posibilidad de no condonar interés, puesto que se sienta un precedente.

Delegan en el consejo la facultad de negociar en el caso del cobro de dichos locales (101 y 202).

- E. SE APRUEBA LA CONSTRUCCION DE SALON COMUNAL EN LA CUBIERTA DEL EDIFICIO. ESTA OBRA SE LLEVARIA A CABO CONTRA LOS EXEDENTES GENERADOS EN EJERCICIOS ANTERIORES. DE SER NECESARIO COBRAR CUOTA EXTRA SE LLAMARA A ASAMBLEA EXGTRAORDINARIA.

No habiendo otro punto para tratar se da por terminada la reunión, siendo las 7:00 p.m en constancia firman:

ENRIQUE GONZALEZ

PRESIDENTE

ILEANA GOMEZ

SECRETARIA

ALBERTO URDANETA

EDIFICIO LA CEIBA  
TEL 6208061-6191772  
BOGOTA D.C.

OTROSI

Con este otrosí aclaramos que el Acta del Edificio La Ceiba, llevada a cabo el pasado 06 de marzo de 2013, corresponde al Acta número 5 y no al número 3 como está actualmente.

Esta corrección se hace por secretaria y se firma a los 27 día del mes de Marzo de 2013.



ILEANA GOMEZ LORA  
SECRETARIA ASAMBLEA

Señor

JUEZ CINCUENTA Y UNO (51) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E.S.D

A handwritten signature in dark ink is written over a faint, rectangular official stamp. The signature is stylized and appears to be 'F18' or similar. The stamp contains some illegible text, possibly a date or reference number.

REF.: 2011-01334

DEMANDANTE: EDIFICIO LA CEIBA PROPIEDAD HORIZONTAL

DEMANDADO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL  
PATRIMONIO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA

MARÍA CAROLINA GONZÁLEZ SABOGAL, mayor de edad, vecina y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.026.256.950 de Bogotá y portadora de la tarjeta profesional No. 201521 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, y encontrándome dentro del término legal según la providencia del día ocho (8) de julio de 2014 notificada por estado del día diez (10) de julio del mismo año, me permito pronunciarme sobre las excepciones presentadas por la parte demandada en cumplimiento del artículo 510 del Código de Procedimiento Civil.

**1. EN CUANTO A LAS EXCEPCIONES DE MERITO**

**a. "Legalidad en la actuación de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso ADM La Ceiba."**

Bajo el título antes transcrito, la demandada pretende derivar de los numerales 1 y 2 de la cláusula segunda del contrato de Fiducia el cual transcribe que *"la custodia y conservación del inmueble se encuentra en cabeza del Fideicomitente y por tal razón el que está obligado al pago de las cuotas de administración es éste (sic) último y no Alianza Fiduciaria como vocera del Fideicomiso ADM La Ceiba."*

La excepción así planteada queda desvirtuada con el sólo texto de las cláusulas transcritas por el memorialista, pues en el numeral primero de la cláusula segunda se establece como obligación de Alianza mantener *"la titularidad jurídica de los bienes que se transfieren para la conformación del fideicomiso..."* y mantener la titularidad jurídica quiere decir, como es evidente, mantener la propiedad sobre los mismos, de tal manera que es ella como propietaria de los inmuebles que hacen parte del fideicomiso, quien debe asumir el pago de las cuotas de administración correspondientes. En el numeral 2 de dicha cláusula, simplemente se expresa que para el desarrollo del proyecto Alianza puede conceder al fideicomitente la custodia y tenencia de los bienes, pero no se expresa que transfiere la propiedad sobre los mismos.

**b. "Inexistencia de obligación en cabeza de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso ADM La Ceiba".**

El fundamento de la excepción que se plantea bajo este titular, es exactamente el mismo de la excepción anterior, de manera que no es necesario agregar nada diferente. Simplemente, se reitera que, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal que obra en el proceso, el



titular de la obligación de pagar las cuotas de administración de los inmuebles que hacen parte del Edificio La Ceiba Propiedad Horizontal es quien detenta la propiedad de los mismos, de manera que siendo Alianza Fiduciaria S.A. la propietaria, es a ella a quien corresponde pagar tales cuotas.

Adicionalmente, representantes de la entidad demandada se han hecho presentes en asambleas generales de copropietarios del edificio LA CEIBA, como copropietarios del local 202 y se han contactado con la oficina de la señora administradora del Edificio La Ceiba con el fin de conocer el estado de la deuda de la que trata este proceso, lo que demuestra que se tiene conocimiento de la deuda y de la obligación de pagarla que recae sobre ellos.

En efecto, el artículo 29 de la Ley 675 de 2001, norma que rige la propiedad horizontal en Colombia, dispone expresamente que *"Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal (...)"*, esto en concordancia con el numeral cuarto del artículo 43 del reglamento de propiedad horizontal del edificio La Ceiba en el que se estipuló que los copropietarios tienen como obligación:

*"Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación, dotación, reparación y reposición de los bienes comunes (...)"*.

Adicionalmente, de conformidad con lo establecido en el parágrafo segundo de este mismo artículo 29 de la ley 675 de 2001, la obligación del copropietario de contribuir oportunamente con las expensas comunes de la copropiedad, persiste aún cuando dicho propietario no ocupe el bien privado de su propiedad o no haga uso de los servicios o de los bienes comunes, por lo que, *"(...) El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora. (...)"* tal y como se especifica en el artículo 30 de la misma norma citada, y como lo determinó el reglamento de propiedad horizontal del Edificio la Ceiba en su artículo 24 así:

*"El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera. (...)"*.

Por su parte, el artículo tercero de esta misma ley 675 de 2001 ya mencionada, define lo que se entiende como "propietario inicial", calidad que actualmente sigue ostentando la parte demandada, así: *"(...) Propietario inicial: Titular del derecho de dominio sobre un inmueble determinado, que por medio de manifestación de voluntad contenida en escritura pública, lo somete al régimen de propiedad horizontal."*

Lo anterior se cita con la finalidad de dejar claro que ALIANZA FIDUCIARA S.A. como vocero del Patrimonio Autónomo Fideicomiso ADM Edificio La Ceiba, es quien aparece como "propietario inicial" en el certificado de registro del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-1758265, y en la cual no existe anotación de traspaso del dominio del inmueble.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, comedidamente le solicito señor juez acoger los argumentos planteados y seguir con el curso normal del proceso.

## 2. PRUEBAS

Todo lo anterior queda demostrado de manera indiscutible con el folio de matrícula inmobiliaria que obra en el proceso, cuya copia se agrega al presente escrito para que se tenga como prueba documental, así como con el acta No. 5 de la asamblea de copropietarios celebrada el día seis (6) de marzo del año 2013, la cual también se anexa para que sea tenida como prueba documental.

**Anexos:**

Los siguientes documentos para que se tengan como prueba documental:

- Certificado de tradición y libertad de la unidad privada LOCAL 202, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.
- Copia de acta No. 5 de la asamblea general de copropietarios del edificio LA CEIBA celebrada el día seis (6) de marzo del año 2013.

Del señor juez,

  
MARÍA CAROLINA GONZÁLEZ SABOGAL  
T.P. 201521 del C.S. de la J.

# AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ INFORMANDO

- ☐ 1. SE SURTIÓ EN TIEMPO ALLEGO COPIAS SI ☐ NO ☐
- ☐ 2. NO SE DIO CUMPLIMIENTO AL AUTO ANTERIOR
- ☐ 3. LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE ENCUENTRA EJECUTORIADA
- ☒ 4. SE PROMULGÓ EN TIEMPO SI ☒ NO ☐
- ☐ 5. VENCIO EL TÉRMINO DE TRASLADO ANTERIOR LA(S) PARTE(S)  
SE PROMULGÓ EN TIEMPO SI ☐ NO ☐
- ☐ 6. VENCIO EL TÉRMINO PROCAJONARIO
- ☐ 7. TÉRMINO DE AMPARAMIENTO VENCIDO
- ☐ 8. BANDO CUMPLIMIENTO AUTO ANTERIOR
- ☐ 9. SE PRESENTÓ LA ANTERIOR SOLICITUD PARA RESOLVER
- ☐ 10. OTRO

29 JUL 2014

BOGOTÁ, D.C.

- Descorren traslado de excepciones en tiempo, continuo trámite.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D. C., **11 2 ABO. 2014**

RAD: 2011-1334

A fin de continuar con el trámite pertinente se ABRE a pruebas el proceso, decretando como tales, las siguientes:

1.- DE LAS SOLICITADAS POR EL DEMANDANTE.

1.1.- DOCUMENTALES: Se tendrán en cuenta las que fueron allegadas junto a la demanda en cuanto al valor probatorio que les corresponda al momento de ser apreciadas.

2.- DE LAS SOLICITADAS POR LA DEMANDADA.

2.1.- DOCUMENTALES: Se tendrán en cuenta las que fueron allegadas junto a la demanda en cuanto al valor probatorio que les corresponda al momento de ser apreciadas.

Notifíquese

  
HERNANDO GONZALEZ RUEDA  
Juez

JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL MPAL  
Bogotá, D.C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 112, hoy

**11 4 ABO. 2014**

FREDY ALEJANDRO CAÑÓN RUBIANO  
Secretario

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ INFORMANDO

☐ 1. SE SUBSANO EN TIEMPO ALLEGO COPIAS.

☐ 2. NO SE DIO CUMPLIMIENTO AL AUTO ANTERIOR.

☐ 3. LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE ENCUENTRA EJECUTORIADA.

☐ 4. VENCIO EL TERMINO DE TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICION.

☐ 5. VENCIO EL TERMINO DE TRASLADO ANTERIOR, LA(S) PARTE(S) SE PRONUNCI(A)RON EN TIEMPO: SI NO

☒ 6. VENCIO EL TERMINO PROBATORIO.

☐ 7. EL TERMINO DE EMPLAZAMIENTO VENCIO FI(LOS) EMPLAZADO (A) NO COMPARECIO PUBLICACIONES EN TIEMPO SI NO

☐ 8. DANDO CUMPLIMIENTO AUTO ANTERIOR

☐ 9. SE PRESENTO LA ANTERIOR SOLICITUD PARA RESOLVER

☐ 10. OTRO

BOGOTA, D.C. **22 AGO. 2014**

SECRETARIO

-Etapas probatorias concluidas



100 100 11



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D. C., VEINTISÉIS (26) DE AGOSTO DE DOS MIL CATORCE (2014)

RAD: 2011-1334

Comoquiera que no existen más pruebas por practicar, se declara precluída la etapa probatoria.

En consecuencia, se concede a las partes el término legal de cinco (5) días para que presenten los alegatos de conclusión.

Notifíquese

HERNANDO GONZALEZ RUEDA  
Juez

<p>JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL MPAL Bogotá, D.C.</p> <hr/> <p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. <u>19</u>, hoy <u>28</u> <u>AGO</u> 2014</p> <p>FREDY ALEJANDRO CAÑÓN RUBIANO Secretario</p>
---

96  
2F

Señores

Juzgado cincuenta y uno (51) Civil Municipal de Bogotá D.C.  
E. S. D.

**Proceso:** Ejecutivo singular de EDIFICIO LA CEIBA PH contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA

**Radicación:** 2011-1334

En mi condición de apoderado especial de Alianza Fiduciaria S.A. obrando como vocera y administradora del Fideicomiso La Ceiba, parte demandada en el proceso de la referencia, dentro del término de ley y de la manera más atenta, me dirijo a usted presentando el **alegato de conclusión** correspondiente a la primera instancia del presente proceso acumulado. El propósito de este escrito es que el Juzgado **profiera sentencia favorable a mi representada**, y, consecuentemente, condene en costas a la parte demandante.

Fundamento la anterior solicitud en las siguientes:

### RAZONES

#### 1) Legalidad en la actuación de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso ADM La Ceiba

Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso demandado se ha limitado a dar estricto cumplimiento al contrato de Fiducia mercantil constituido mediante documento privado de fecha 25 de mayo de 2006, en cuya Cláusula Segunda reza: "OBJETO: El objeto del presente contrato consiste en que ALIANZA como vocera del Fideicomiso que se constituye: 1. Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se transfieren para la conformación del FIDEICOMISO y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente como incremento del mismo, junto con las mejoras que se realicen. 2. Permita al fideicomitente desarrollar el proyecto bajo su exclusiva responsabilidad técnica, financiera y administrativa, en los inmuebles que se le han de transferir posteriormente al Fideicomiso (...)"; así mismo, en la Cláusula Décima del Contrato se estableció: "Instrucciones: (...) 1. Recibir para EL FIDEICOMISO los bienes **inmuebles sobre los cuales EL FIDEICOMITENTE**

66

desarrollará por su cuenta y riesgo EL PROYECTO, conceder la custodia y tenencia a EL FIDEICOMITENTE, en los términos establecidos en el presente contrato" (Énfasis mío).


Así las cosas, la custodia y conservación del inmueble se encuentra en cabeza del Fideicomitente y por tal razón el que está obligado al pago de las cuotas de administración es éste último y no Alianza Fiduciaria como vocera del Fideicomiso ADM La Ceiba.

**2) Inexistencia de obligación en cabeza de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso ADM La Ceiba:**

En el presente caso nos encontramos ante una inexistencia de obligación a cargo de mi representada ya que al tener la custodia y tenencia del bien objeto del presente proceso el fideicomitente, el responsable del pago de las cuotas de administración es éste último.

Estando todo esto acreditado dentro del proceso, es claro que el Juzgado debe desechar todas las pretensiones de la parte demandante, determinando su correspondiente condena en costas y así lo solicito mediante este escrito.

Atentamente,



**MARIO AUGUSTO GÓMEZ CUARTAS**  
C.C. No. 79.789.999 de Bogotá  
T.P. 119.290 del C. S. De la J

Señor

JUEZ CINCUENTA Y UNO (51) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E. S. D.

REF.: 2011-01334

DEMANDANTE: EDIFICIO LA CEIBA PROPIEDAD HORIZONTAL

DEMANDADO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL  
PATRIMONIO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA

**MARÍA CAROLINA GONZÁLEZ SABOGAL**, actuando en mi calidad de apoderada del EDIFICIO LA CEIBA PROPIEDAD HORIZONTAL dentro del proceso de la referencia y encontrándome dentro del término legal, me permito presentar al despacho alegatos de conclusión, en los siguientes términos:

#### HECHOS PROBADOS Y MEDIOS DE PRUEBA

Dentro del proceso quedaron probados los hechos en los que se fundaron las pretensiones de la siguiente forma:

1. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA, es la actual propietaria de la Unidad Privada Local 202 del Edificio LA CEIBA propiedad horizontal.
2. De acuerdo con la certificación expedida por la administración de la copropiedad demandante, obrando como título ejecutivo en la presente demanda, Alianza Fiduciaria adeuda las cuotas de administración, cuyo pago corresponde al inmueble del que es propietaria, desde el mes de septiembre de 2011.
3. A las cuotas relacionadas mes a mes, y ya vencidas, se le adicionan sus intereses de mora, al igual que las cuotas de administración que se sigan causando hasta el momento de pago de la obligación, junto con sus intereses de mora, según se solicitó en la demanda y en virtud del artículo 24 del reglamento de propiedad horizontal que obra en el expediente.
4. Admitida la demanda por este despacho, se libró mandamiento ejecutivo y se ordenó a la parte demandada pagar las cuotas adeudadas en el término de cinco (5) días, pago que no fue realizado.
5. La parte demandada dio respuesta a la demanda y presentó excepciones de mérito, alegando le legalidad en la actuación de Alianza Fiduciaria y la inexistencia de la obligación en cabeza de esta misma entidad, anexando como prueba documental copia del contrato de Fiducia Mercantil y su otro sí constitutivo del Fideicomiso ADM La Ceiba, a las cuales esta parte se pronunció dentro del término legal.
6. De las excepciones presentadas queda probado que efectivamente Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del fideicomiso ADM La Ceiba, es la propietaria del LOCAL 202, inmueble en cuestión, el cual hace parte del fideicomiso.

CA

Demostrable esto con el solo texto de los numerales 1 y 2 de la cláusula segunda del contrato de fiducia, anexo a la contestación de la demanda, que fueron transcritos dentro de ese mismo escrito como fundamento a las excepciones presentadas, ya que en el numeral 1 se establece la obligación de la parte demandada de mantener *“la titularidad jurídica de los bienes que se transfieren para la conformación del fideicomiso (...)”*, y el mantener esta titularidad es mantener la propiedad sobre los mismos, de tal manera que es ella como propietaria del inmueble en cuestión quien debe asumir el pago de las cuotas de administración.

Frente al numeral 2 lo único que se expresa es que para el desarrollo del proyecto Alianza puede conceder al fideicomitente la custodia y tenencia de los bienes, pero en ningún momento se expresa que transfiere la propiedad sobre los mismos.

7. Alianza Fiduciaria S.A. vocera del patrimonio autónomo fideicomiso ADM EDIFICIO LA CEIBA es quien aparece como propietario del Local 202 en el certificado de registro de instrumentos públicos de tal inmueble, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-1758265, el cual obra en el expediente con fecha reciente.
8. Alianza Fiduciaria S.A., por medio de representantes, ha ejercido sus derechos en calidad de propietario del Local 202, lo cual se vislumbra en el acta No. 5 de la asamblea de copropietarios celebrada el día seis (6) de marzo del año 2013, acta que obra en el presente expediente como prueba documental.
9. De acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, que igualmente obra en el expediente, el titular de pagar las cuotas de administración de los inmuebles que hacen parte del Edificio La Ceiba Propiedad Horizontal es quien detenta la propiedad de los mismos, de manera que siendo Alianza Fiduciaria S.A. la propietaria, es a ella a quien corresponde pagar las cuotas de administración objeto de este proceso.

### CONSIDERACIONES

Como se puede vislumbrar, tanto de los hechos presentados en la demanda como de los hechos probados presentados de forma previa en este escrito, Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del patrimonio autónomo fideicomiso ADM Edificio La Ceiba, ha venido incumpliendo su obligación de pago de las cuotas de administración del Local 202 desde el mes de septiembre del año 2011 (incluso por un término mayor tal y como ha sido alegado dentro de la demanda principal que obra en este mismo proceso).

El incumplimiento se da como propietaria del inmueble en cuestión, calidad que ejerce tal y como se muestra en el folio de matrícula 50C-1758265, y en el contrato de fiducia mercantil presente en el expediente por medio del cual se expresa, en el numeral 1 de la cláusula segunda, que el objeto del contrato consiste en que ALIANZA *“mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se transfieran para la conformación del fideicomiso (...)”*.

Frente a esta calidad es importante traer a colación la Ley 675 de 2001, norma que rige la propiedad horizontal en Colombia, la cual dispone en su artículo 29 que *“Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración (...)”*, pago que deberá ser cumplido así el propietario no ocupe el bien privado o no haga uso de los servicios o bienes comunes.

## SOLICITUD

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, solicitó señor juez acoger los alegatos planteados y se ordene seguir adelante con la ejecución del proceso de acuerdo con el mandamiento de pago.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Ley 675 de 2001
- Reglamento de Propiedad Horizontal

Del señor Juez, atentamente,

Mg Carolina Gonzalez  
**MARÍA CAROLINA GONZÁLEZ SABOGAL**  
T.P. 201521 del C. S. de la J



AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ INFORMANDO

☐ 1. SE SUBSANO EN TIEMPO ALLEGO COPIAS.

☐ 2. NO SE DIO CUMPLIMIENTO AL AUTO ANTERIOR.

☐ 3. LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE ENCUENTRA EJECUTORIADA.

☐ 4. VENCIO EL TERMINO DE TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICION.

☐ 5. VENCIO EL TERMINO DE TRASLADO ANTERIOR, LA(S) PARTE(S) SE PRONUNCIO(ARON) EN TIEMPO: SI NO

☐ 6. VENCIO EL TERMINO PROBATORIO.

☐ 7. EL TERMINO DE EMPLAZAMIENTO VENCIO. EL(LOS) EMPLAZADO (A) NO COMPARECIO PUBLICACIONES EN TIEMPO SI NO

☐ 8. DANDO CUMPLIMIENTO AUTO ANTERIOR

☐ 9. SE PRESENTO LA ANTERIOR SOLICITUD PARA RESOLVER

☒ 10. OTRO

BOGOTA, D.C. 16 SEP. 2014.

SECRETARIO

(2)

- Negocios de conclusión presentados en tiempo por los extremos de la litis.
- Fijado en lista para Sentencia

130  
D selicio  
16/09/2014

JUZGADO 51 CIVIL

27284 \*15-JUL-2015

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JURISDICCIONAL  
OFICINA DE EJECUCIÓN MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.

BOGOTÁ D.C. CATORCE (14) de JULIO de DOS MIL QUINCE (2015)

OFICIO No. 22961

Señores

JUZGADO CINCUENTA Y UNO (51) CIVIL MUNICIPAL

JUZGADO \_\_\_\_\_ () DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL  
CUIDAD

REF: Ejecutivo Singular No. 110014003051201101303 INICIADO POR EDIFICIO LA CEIBA PROPIEDAD HORINZONTAL NIT 900.345.055-0 contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT. 830.053.812-2 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA.

De manera atenta me dirijo a ustedes con el fin de comunicarles que mediante auto de fecha veinte (12) de junio de dos mil quince (2015) y primero (01) de julio de 2015, dictado dentro del proceso de la referencia por el Juzgado Catorce de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, se decretó el **EMBARGO** de los bienes y/o remanentes que se llegaren a desembargar de propiedad del aquí demandado dentro del proceso que **EDIFICIO LA CEIBA PROPIEDAD HORINZONTAL** contra **ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA** en ese juzgado con radicado No. 2011-1334.

**LIMITE DE LA MEDIDA LA SUMA DE \$ 50.000.000.00 MCTE**

Sírvase proceder de conformidad consignando los dineros retenidos, por intermedio del Banco Agrario de Colombia – Depósitos Judiciales No. de cuenta 110012041800 Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá D.C.

Cabe resaltar que el presente asunto fue remitido a esta oficina en virtud del acuerdo 9984/2013 emanada del Consejo Superior de la Judicatura.

Proceda de conformidad,

**CUALQUIER ENMENDADURA O TACHÓN ANULA ESTE DOCUMENTO.**

Atentamente,

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
SECRETARÍA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

**SECRETARÍA OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ INFORMANDO

- ☐ 1. SE SUSCITO EN TIEMPO ALGUNO COMAS.
- ☐ 2. NO SE DIO CUMPLIMIENTO AL AUTO ANTERIOR.
- ☐ 3. LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE ENCUENTRA EJECUTORIADA.
- ☐ 4. VENCIO EL TERMINO DE TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICION.
- ☒ 5. VENCIO EL TERMINO DE TRASLADO ANTERIOR, LA(S) PARTE(S) SE PRONUNCIARON EN TIEMPO. SI NO
- ☐ 6. VENCIO EL TERMINO PROBATORIO.
- ☐ 7. EL TERMINO DE EMPLAZAMIENTO VENCIO, EL(LOS) EMPLAZADO (A) NO COMPARECIO PUBLICACIONES EN TIEMPO. SI NO
- ☐ 8. DANDO CUMPLIMIENTO AUTO ANTERIOR.
- ☒ 9. SE PRESENTO LA ANTERIOR SOLICITUD PARA RESOLVER.
- ☐ 10. OTRO

BOGOTA, D.C.

Salcedo

SECRETARIO

23/07/2018

Chacón

(2)

*[Faint circular stamp and signature]*

Señor

JUEZ CINCUENTA Y UNO (51) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E.S.D

AD 23 Julio

71

JUZGADO 51 CIVIL 1991  
28089 15-AUG-27 15:05

14

REF.: 2011-01334

DEMANDANTE: EDIFICIO LA CEIBA PROPIEDAD HORIZONTAL

DEMANDADO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL  
PATRIMONIO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA

**MARÍA CAROLINA GONZÁLEZ SABOGAL**, actuando en mi calidad de apoderada del EDIFICIO LA CEIBA PROPIEDAD HORIZONTAL, demandante en el presente proceso, respetuosamente solicito al despacho emita sentencia en el proceso de la referencia, teniendo en cuenta que se encuentra al despacho para sentencia desde el día dieciséis (16) de septiembre de 2014, fecha próxima a cumplirse un año.

Del señor juez,

*María Carolina González Sabogal*  
**MARÍA CAROLINA GONZÁLEZ SABOGAL**  
T.P. 201521 del C.S. de la J.

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

**JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL**

BOGOTÁ, D.C.

Bogotá, D.C., catorce (14) de septiembre de dos mil quince (2015)

Ref.: Ejecutivo Singular 11001 40 03 051 2011 - 01334 00

Se profiere sentencia de primera instancia dentro del proceso de la referencia, ya que concurren los presupuestos procesales de rigor y no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado.

### **ANTECEDENTES**

1. Edificio La Ceiba Propiedad Horizontal, presento demanda ejecutiva acumulada contra Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del patrimonio Autónomo Fideicomiso ADM Edificio La Ceiba, con el fin de obtener el pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias adeudadas por esta última, como propietaria del local 202 del señalado edificio, correspondientes al periodo comprendido entre septiembre de 2012 y abril de 2014 más los intereses moratorios causados sobre cada expensa en mora y las que en lo sucesivo se causen hasta que se verifique el cumplimiento total de la obligación.

Tales pretensiones las soportó en señalar, en síntesis, que el demandado se encuentra en mora de cancelar las expensas comunes referidas, a lo cual se encuentra obligado por ser el propietario del local 202 de la copropiedad demandante.

2. Mediante auto de junio 9 de 2014 (fl.23 Cd. 5), se libró mandamiento de pago por las sumas reclamadas, y después de notificar a la parte demandada en debida forma, la pasiva se opuso a la prosperidad de las pretensiones

mediante las exceptivas que denominó "Legalidad de la actuación de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso ADM La Ceiba" y "Inexistencia de obligación en cabeza de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso ADM La Ceiba" (fls.60 a 62 Cd. 5).

Surtido el traslado de las excepciones, se dio apertura al periodo probatorio, decretándose las oportunamente pedidas; mediante auto de 26 de agosto de 2014 se concedió el traslado para alegar de conclusión, término del cual hicieron uso las partes.

Así las cosas, es viable emitir sentencia que defina la presente instancia con apoyo en los argumentos que a continuación se exponen.

### CONSIDERACIONES

1. Partamos por establecer que los presupuestos procesales no merecen reparo alguno por reunirse a cabalidad, advirtiendo que en este Despacho recae la competencia del asunto sometido a litigio por los factores objetivo, territorial y naturaleza del asunto; la demanda satisfizo los requisitos formales necesarios para predicar su idoneidad, las partes ostentan capacidad para comparecer al proceso y se encontraron debidamente representadas, aunado al hecho que no se observa vicio que invalide lo actuado.

2. Del estudio de los presupuestos fácticos y legales sobre los que se soporta esta acción, se advierte que se hace uso de la acción ejecutiva encaminada a obtener el cumplimiento forzado de la obligación insatisfecha de acuerdo a lo previsto en el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil; circunstancia que presupone obra en el proceso un título valor que cumpla con los presupuestos del Código de Comercio o un título ejecutivo que llena los requisitos de la norma citada. De tal suerte, que el proceso ejecutivo tiene como finalidad esencial obtener la satisfacción o cumplimiento de una obligación de dar, hacer, o no hacer, a favor del acreedor demandante y a cargo del deudor demandado.

Efectuada la revisión al instrumento que sirve de base a la presente ejecución, se observa que atañe a la certificación expedida por el administración de la copropiedad demandante, documento del cual, por mandato legal, se deriva una obligación clara, expresa y actualmente exigible, dada la mora que según



la demandante incurrió el ejecutado.

Por consiguiente, en principio resulta procedente la ejecución de la obligación descrita; empero, como la parte demandada se opuso al pago, resulta necesario centrar el estudio en las excepciones de mérito propuestas, las que el demandado tuvo a bien en llamar denominó *"Legalidad de la actuación de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso ADM La Ceiba"* y *"Inexistencia de obligación en cabeza de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso ADM La Ceiba"* cimentadas éstas en el hecho de que la obligación de pagar las sumas adeudadas por concepto de cuotas de administración corresponde a la sociedad Luis Fernando Gómez R y Cia LTDA en su calidad de Fideicomitente dentro del contrato de fiducia mercantil de administración, pues en dicho documento se estableció expresamente que la custodia y tenencia de los inmuebles dados en administración estaría en cabeza del ente moral señalado.

Orientados bajo esas directrices, y una vez efectuada la lectura a los fundamentos facticos de la excepción de mérito propuesta en concordancia con el material probatorio recaudado, pronto se advierte que las mismas no debe prosperar.

Para arribar a la anterior conclusión, basta con traer a colación lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001, según el cual **"Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal."** (resaltado y subrayado es nuestro), con lo cual queda en completa evidencia la obligación en cabeza del ejecutado de pagar las sumas adeudadas, pues revisada la anotación 6 del certificado de libertad y tradición del inmueble – local comercial – distinguido con el número de 202 de la calle 71 N° 6-25 del Edificio La Ceiba, se observa que la propiedad del mismo recae en la aquí ejecutada. (folio 45 vuelto Cd. 5)

Refuerza lo anterior lo preceptuado en Parágrafo 2º del mentado artículo el cual reza que: *"La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio o conjunto se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común"* lo cual da al traste con el argumento defensivo según el cual, el obligado a la cancelación de la obligación por expensas comunes es la persona que en

la actualidad ostenta la custodia y tenencia del bien, pues es claro para este fallador que aun cuando el propietario no ocupe el inmueble, debe cancelar de manera oportuna las expensas comunes que genere el mismo.

4. Puesta así las cosas, sin comentarios adicionales, pues el caso no lo amerita, se concluye, que las excepciones propuestas no deben prosperar, generando como consecuencia, continuar con la ejecución en la forma establecida en el mandamiento de pago dictado dentro de la presente demanda acumulada, pues dicho pronunciamiento se ajusta a las normas legales.

### DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL de Bogotá D.C., administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley.

### RESUELVE:

**PRIMERO:** Declarar no probadas las excepciones de *"Legalidad de la actuación de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso ADM La Ceiba"* y *"Inexistencia de obligación en cabeza de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso ADM La Ceiba"*, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

**SEGUNDO:** En consecuencia, se dispone llevar adelante la ejecución en los términos dispuestos en la orden de pago proferida en este asunto.

**TERCERO:** Decretar el avalúo y posterior remate de los bienes cautelados y los que se llegaren a cautelar por cuenta de este proceso.

**CUARTO:** Practíquese la liquidación del crédito en la forma y términos señalados por el artículo 521 del C. de P. C., a más de lo establecido en el artículo 111 de la ley 510 de 1999.

**QUINTO:** Condénese a la parte ejecutada al pago de las costas. Liquidense por secretaria, teniendo como agencias en derecho, \$1.000.000 m/te.

**SEXTO:** Conforme a lo dispuesto por el artículo 12 del Acuerdo PSAA 13 – 9984 emanado por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, se dispone remitir el presente asunto a los Juzgados de Ejecución Civil Municipal de Bogotá D.C.

**Notifíquese y Cúmplase**



**HERNANDO GONZÁLEZ RUEDA**

**Juez**

77

**BOGOTA D.C.**  
**Carrera 10 No. 14 – 33 piso 13**

---

**EDICTO**

---

**EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO CINCUENTA Y UNO  
CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**

**HACE SABER:**

---

Que dentro del proceso **EJECUTIVO** No. 2011-1334 de **EDIFICIO LA CEIBA PROPIEDAD HORIZONTAL** contra **ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera del patrimonio Autónomo Fideicomiso ADM EDIFICIO LA CEIBA**. Se dictó Sentencia de fecha 14 de septiembre 2015.

Para los efectos indicados en el 323 del Código de Procedimiento Civil, se fija el presente EDICTO en lugar visible de la secretaría por el término legal de 3 días, al día 22 del mes de septiembre del 2015, a las ocho de la mañana (8:00 a.m.).

Se desfija a los 24 días del mes de septiembre del 2015 a la hora de (5:00 p.m.).-

---

**JUAN PABLO PRADILLA PEREZ**  
**SECRETARIO**

24 SEP 2015

En la fecha se desfija el presente edicto



Señor Juez

CINCUENTA Y UNO (51) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
E. S. D.

**Referencia:** Proceso Ejecutivo Singular de Edificio La Ceiba en contra de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso ADM Edificio La Ceiba

**Radicado:** 2011 - 1334

En mi condición de apoderado especial de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, dentro del término de Ley y de la manera más atenta me permito **interponer recurso de apelación en contra de la sentencia proferida el 14 de septiembre de 2015 y fijada por estado el 22 del mismo mes y año.**

Interpongo el mencionado recurso con base en las siguientes:

### CONSIDERACIONES

Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso ADM La Ceiba ha dado estricto cumplimiento al contrato de Fiducia mercantil constituido mediante documento privado de fecha 25 de mayo de 2006, en cuya Cláusula Segunda reza: "OBJETO: El objeto del presente contrato consiste en que ALIANZA como vocera del Fideicomiso que se constituye: 1. Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se transfieren para la conformación del FIDEICOMISO y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente como incremento del mismo, junto con las mejoras que se realicen. 2. Permita al fideicomitente desarrollar el proyecto bajo su exclusiva responsabilidad técnica, financiera y administrativa, en los inmuebles que se le han de transferir posteriormente al Fideicomiso (...)"; así mismo, en la Cláusula Décima del Contrato se estableció: "Instrucciones: (...) 1. Recibir para EL FIDEICOMISO los bienes **inmuebles sobre los cuales EL FIDEICOMITENTE desarrollará por su cuenta y riesgo EL PROYECTO, conceder la custodia y tenencia a EL FIDEICOMITENTE**, en los términos establecidos en el presente contrato" (Énfasis mío).

79

Así las cosas, la custodia y conservación del inmueble se encuentra en cabeza del Fideicomitente y por tal razón el que está obligado al pago de las cuotas de administración es éste último y no Alianza Fiduciaria como vocera del Fideicomiso ADM La Ceiba.

Adicional a lo anterior, en el presente caso nos encontramos ante una inexistencia de obligación a cargo de mi representada ya que al tener la custodia y tenencia del bien objeto del presente proceso el fideicomitente, el responsable del pago de las cuotas de administración es éste último.

Estando todo esto acreditado dentro del proceso, es claro que se deben desechar todas las pretensiones de la parte demandante, determinando su correspondiente condena en costas y así lo solicito mediante este escrito.

Con base en lo anteriormente expuesto solicito al Despacho **conceder el Recurso de Apelación** formulado en contra de la sentencia proferida el 14 de septiembre de 2015 y fijada por estado el 22 del mismo mes y año.

Atentamente,



**MARIO AUGUSTO GÓMEZ CUARTAS**

C.C. No. 79.789.999 de Bogotá

T.P. 119.290 del C. S. De la J



AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ INFORMANDO

☐ 1. SE SUBSANO EN TIEMPO ALEGRO COPIAS.

☐ 2. NO SE DIO CUMPLIMIENTO AL AUTO ANTERIOR.

☐ 3. LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE ENCUENTRA EJECUTORIADA.

☐ 4. VENCIO EL TERMINO DE TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICION.

☐ 5. VENCIO EL TERMINO DE TRAMITADO ANTERIOR, LA(S) PARTE(S) SE  
 FIRMARON (AFIRM) EN TIEMPO SI NO

☐ 6. VENCIO EL TERMINO DE TRAMITADO.

☐ 7. EL TERMINO DE EMPLAZAMIENTO VENCIO, EL(LOS) EMPLAZADO  
 (SI NO CUMPLIERON) EN TIEMPO SI NO

☐ 8. DANDO CUMPLIMIENTO AL AUTO ANTERIOR

☐ 9. SE PRESENTO LA ADECUADA SOLICITUD PARA RESOLVER

☐ 10. OTRO

BOGOTA, D.C.

1-1 OCT 2015

SECRETARIO

— Recurso de Apelación en tiempo

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., siete (07) de octubre de dos mil quince (2015)

Rad. 11001 4003 051 2011 01334 00

Se concede en el efecto devolutivo y para ante el juez civil del circuito de Bogotá D.C. (reparto), el recurso de apelación interpuesto por el extremo ejecutado contra la sentencia proferida en esta instancia.

Para que se tramite la alzada concedida se otorga al apelante el término de cinco días a fin de que suministre las expensas necesarias para que se tomen copias de todo el expediente; so pena de que se declare desierto el recurso (parte final del antepenúltimo inciso del artículo 356 del C. de P. C.).

Notifíquese,

  
**HERNANDO GONZÁLEZ RUEDA**  
Juez

JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL M/PAL. Bogotá D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. <u>102</u> , hoy _____
<b>JUAN PABLO PRADILLA PÉREZ</b> Secretario

hbg

15 OCT 2015

*En la fecha el interesado cancela las expensas para surtir la alzada*





REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JURISDICCIONAL  
OFICINA DE EJECUCIÓN MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.

JUZGADO 14  
27264

BOGOTÁ D.C. CATORCE (14) de JULIO de DOS MIL QUINCE (2015)

OFICIO No. 22961

Valores  
JUZGADO CINCUENTA Y UNO (51) CIVIL MUNICIPAL  
JUZGADO \_\_\_\_\_ ( ) DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL  
CUIDAD

REF: Ejecutivo Singular No. 110014003051201101303 INICIADO POR EDIFICIO LA CEIBA PROPIEDAD HORINZONTAL NIT 900.345.055-0 contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT. 830.053.812-2 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA.

De manera atenta me dirijo a ustedes con el fin de comunicarles que mediante auto de fecha trece (12) de junio de dos mil quince (2015) y primero (01) de julio de 2015, dictado dentro del proceso de la referencia por el Juzgado Catorce de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, se decretó el **EMBARGO** de los bienes y/o remanentes que se llegaren a desembargar de propiedad del aquí demandado dentro del proceso que **EDIFICIO LA CEIBA PROPIEDAD HORINZONTAL contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA** en ese juzgado con radicado No. 2011-1334.

**LIMITE DE LA MEDIDA LA SUMA DE \$ 50.000.000.00 MCTE**

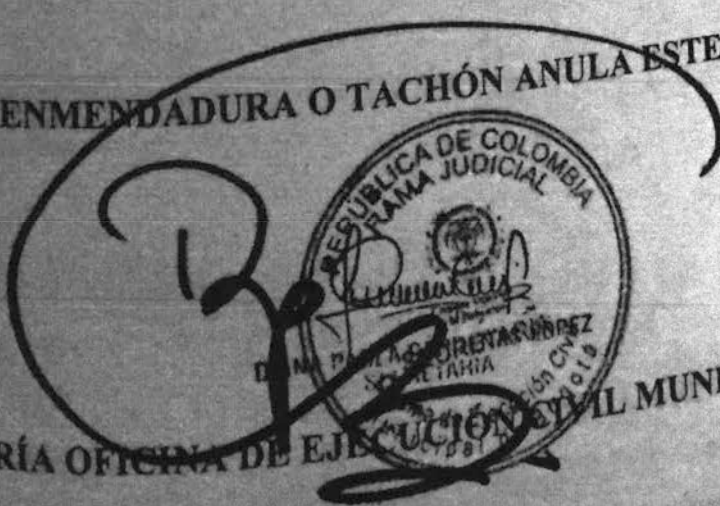
Servase proceder de conformidad consignando los dineros retenidos, por intermedio del Banco Agrario de Colombia - Depósitos Judiciales No. de cuenta 110012041800 Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá D.C.

Cabe resaltar que el presente asunto fue remitido a esta oficina en virtud del acuerdo 9984/2013 emanada del Consejo Superior de la Judicatura.

Proceda de conformidad,

**CUALQUIER ENMENDADURA O TACHÓN ANULA ESTE DOCUMENTO.**

Atentamente,



SECRETARÍA OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

2

ORIGINAL

Señor (a)

JUEZ CINCUENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D. \_\_\_\_\_

REF:      Proceso      :      EJECUTIVO SINGULAR  
         Radicación    :      2011-1334  
         Demandante   :      EDIFICIO LA CEIBA PROPIEDAD HORIZONTAL  
         Demandada    :      ALIZA FIDUCIARIA  
         Asunto        :      SOLICITUD SE DÉ RESPUESTA A OFICIO DE EMBARGO DE  
                                 REMANENTES PROVENIENTE DEL JUZGADO CATORCE CIVIL  
                                 MUNICIPAL DE EJECUCIÓN

**LUIS GABRIEL CÁRDENAS DURÁN**, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado de **SERGIO LEOPOLDO BLANCO ESTUPIÑAN**, a quien le fueron cedidos los derechos de crédito que ostentaba el **EDIFICIO LA CEIBA PROPIEDAD HORIZONTAL**, en el proceso que se adelanta ante el Juzgado Catorce Civil Municipal de Ejecución en contra de **Alianza Fiduciaria-** como vocera del Patrimonio Autónomo Fidecomiso ADM Edificio la Ceiba-, la aquí también demandada, con número de radicación **2011-1303**; atenta y respetuosamente por medio del presente memorial solicito al Despacho dé trámite y respuesta al oficio No. 22961 de embargo de remanentes proferido por el citado Juzgado Catorce Civil Municipal de Ejecución, el cual fue radicado en su Despacho el 22 de julio de 2015, (Visible a folio 70, del cuaderno No.\_\_\_\_)

Anexos:

1. Copia del oficio No. 22961 proveniente del Juzgado Catorce Civil Municipal de Ejecución.

Señor(a) Juez, Atentamente,

**LUIS GABRIEL CÁRDENAS DURÁN**

C.C.: 79.848.071 de Bogotá.

T.P.: 137.355 del C. S. de la J.



03

**EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO CINCUENTA Y UNO  
CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**

**HACE CONSTAR:**

Que las presentes fotocopias en 80 folios útiles, son auténticas por haber sido tomadas del original del expediente No. 2011-1334, proceso Ejecutivo Singular a favor de **EDIFICIO LA CEIBA PROPIEDAD HORIZONTAL** contra **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA**. Lo anterior, en cumplimiento a lo ordenado mediante en auto de siete (7) de octubre del dos mil quince (2015), a efecto de surtir ante los Jueces Civiles del Circuito (Reparto) de esta ciudad, el trámite del recurso de apelación concedido en el efecto **DEVOLUTIVO** contra la providencia adiada catorce (14) de septiembre del año 2015.

El interesado en tiempo suministró las expensas necesarias para la reproducción de las copias.

La presente, se expide a los veintiún (21) días del mes de octubre del año 2015.

**JUAN PABLO PRADILLA PÉREZ**  
Secretario.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



9-398  
pedro  
PY

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL  
CARRERA 10 No.14-33 PISO 13  
Bogotá D.C.

*Oficio*

*15/2914*

Señor  
OFICINA JUDICIAL (REPARTO)  
JUECES CIVILES DEL CIRCUITO  
Bogotá

**REF: EJECUTIVO No.2011-1334 de EDIFICIO LA CEIBA PROPIEDAD HORIZONTAL Contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA.**

En atención a lo dispuesto en las providencias de fecha 7 de octubre de 2015, se remite copias auténticas del proceso en referencia a fin de que se resuelva el recurso de apelación en el efecto **DEVOLUTIVO**, contra la providencia del 14 de septiembre 2015.

Se envía en ( 1 ) cuaderno(s) con ( 81 ) folios útiles respectivamente.


Para su diligenciamiento se libra el presente hoy 22 de octubre del (2.015).

Atentamente,

  
JUAN PABLO PRADILLA PEREZ  
SECRETARIO



Señor  
JUEZ CINCUENTA Y UNO (51) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
E.S.D

 JUEZ 51 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
2015 OCT 22 POR  
90

REF.: 2011-01334

DEMANDANTE: EDIFICIO LA CEIBA PROPIEDAD HORIZONTAL  
DEMANDADO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL  
PATRIMONIO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA

MARÍA CAROLINA GONZÁLEZ SABOGAL, actuando en mi calidad de apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me permito pronunciarme sobre el recurso de apelación, presentado por la parte demandada, en contra de la sentencia proferida el día catorce (14) de septiembre de 2015 notificada por el estado el 22 del mismo mes y año, el cual fue concedido por medio del auto de fecha siete (7) de octubre de 2015 notificada por estado el día trece (13) de octubre del mismo año,

Frente al primer párrafo de las consideraciones expuestas en el recurso de apelación, es importante aclarar que en el numeral 2 de la cláusula segunda del contrato de fiducia mercantil de administración fideicomiso ADM – Edificio La Ceiba que hace referencia la parte apelante, simplemente se estipula que para el desarrollo del proyecto Alianza concederá al fideicomitente la custodia y tenencia de los bienes, acompañado de lo estipulado en el numeral 1. De la cláusula décima del mismo contrato, mas nunca expresa que transfiere o transferirá la propiedad de los mismos.

Según el numeral 1 de la misma cláusula segunda, recae en cabeza de ALIANZA la obligación de mantener “(...) la titularidad jurídica de los bienes que se transfieran para la conformación del FIDEICOMISO (...)”, titularidad que trae consigo la propiedad sobre los mismos, de tal manera que es ella como propietaria de los inmuebles que hacen parte del fideicomiso quien debe asumir el pago de las cuotas de administración correspondiente

Me permito poner de presente que en el Certificado de Libertad y tradición del inmueble comercial LOCAL 202 del Edificio La Ceiba que obra en el expediente, y que fue anexado adicionalmente al escrito por medio del cual describí traslado sobre las excepciones presentadas por la parte demandada en la contestación a la demanda, se visualiza claramente que el titular del dominio es ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA, y que en razón de lo anterior se debe analizar el artículo 29 de la Ley 675 de 2001 según el cual “Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad, y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.”, lo cual sustenta la obligación de la parte demandada de pagar las cuotas de administración del bien que posee.

Frente a la afirmación del apelante “(...) en el presente caso nos encontramos ante una inexistencia de obligación a cargo de mi representada ya que al tener la custodia y tenencia del bien objeto del presente proceso el fideicomitente, el responsable del pago de las cuotas de administración en éste último” me permito recordar que de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio La Ceiba, que obra en el expediente, el titular de la obligación de pagar las cuotas de administración de los inmuebles que hacen parte del Edificio es quien detenta la propiedad de los mismos, la cual, de acuerdo con el Certificado de Libertad y Tradición puesto de presente, se encuentra en cabeza de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso ADM Edificio La Ceiba, quien ha incumplido su obligación desde el año 2009.

Del señor juez,

  
MARÍA CAROLINA GONZÁLEZ SABOGAL  
T.P. 201521 del C.S. de la J.

00

EN CONOCIMIENTO  
DE LAS PARTES  
Secretaria

70160 (00000000)



*Rama Judicial del Poder Público*  
*Juzgado Segundo Civil del Circuito de Bogotá, D. C.*  
*Carrera 9 # 11-45 Piso 6° Torre Central.*

86

Oficio No. 02227

28 de Noviembre de 2016

Señores

**JUZGADO 51 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**  
**Calle 16 N° 7 – 39 PISO 7**  
**CIUDAD.**

**REF: Ordinario** No. 2011 – 01334 -01 **De** EDIFICIO LA CEIBA PROPIEDAD HORIZONTAL **Contra** ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM EDIFICO LA CEIBA.


36282 16-NOV-29 15:30

En cumplimiento a lo ordenado en providencia de fecha DIECIOCHO (18) de OCTUBRE de DOS MIL DIECISÉIS (2016)), notificado por estado el DIECINUEVE (19) de OCTUBRE del mismo año, me permito devolver el proceso citado en la referencia, constante de Dos (02) cuadernos con 14 y 85 folios, respectivamente.

Se encontraba en APELACIÓN DE SENTENCIA (DECISIÓN: CONFIRMA).

Sin otro Particular.

Cordialmente,

  
**JOHANA PAOLA PINZON CIFUENTES**

Secretaria

SECRETARIA

JUZGADO 51 CIVIL DEL CIRCUITO

PM

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ INFORMANDO

☐ 1. SE SUBSANO EN TIEMPO ALLEGO COPIAS.

☐ 2. NO SE DIO CUMPLIMIENTO AL AUTO ANTERIOR.

☐ 3. LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE ENCUENTRA EJECUTORIADA.

☐ 4. VENCIO EL TERMINO DE TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICION.

☒ 5. VENCIO EL TERMINO DE TRASLADO ANTERIOR, LA(S) PARTE(S) SE PRONUNCIO(ARON) EN TIEMPO: SI NO

☐ 6. VENCIO EL TERMINO PROBATORIO.

☐ 7. EL TERMINO DE EMPLAZAMIENTO VENCIO: SI NO EMPLAZADO (A) NO COMPARECIO PUBLICACIONES EN TIEMPO SI NO

☐ 8. DANDO CUMPLIMIENTO AUTO ANTERIOR

☐ 9. SE PRESENTO LA ANTERIOR SOLICITUD PARA RESOLVER

☐ 10. OTRO

BOGOTA, D.C.

1 DIC. 2016

SECRETARIO

- Confirma decisión

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., cinco (05) de diciembre dos mil dieciséis (2016)

Rad. 11001 4003 051 2011 01334 00

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el Superior.

Por Secretaría elabórese la liquidación de costas ordenada en esta instancia.

Notifíquese,



**HERNANDO GONZÁLEZ RUEDA**  
Juez

JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL M/PAL. Bogotá D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. <u>104</u> , hoy <u>07 DIC 2016</u>
<b>JUAN PABLO PRADILLA PÉREZ</b> Secretario

hbg



AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ INFORMANDO

- ☐ 1. SE SUBSANO EN TIEMPO ALLEGO COPIAS.
- ☐ 2. NO SE DIO CUMPLIMIENTO AL AUTO ANTERIOR.
- ☐ 3. LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE ENCUENTRA EJECUTORIADA.
- ☐ 4. VENCIO EL TERMINO DE EJECUCION DEL RECURSO DE REPOSICION.
- ☐ 5. VENCIO EL TERMINO DE TERCER RECURSO ANTERIOR. LA(S) PARTE(S) SE  
PRONUNCIARON EN TIEMPO: SI NO
- ☐ 6. VENCIO EL TERMINO DE RECURSO.
- ☐ 7. EL TERMINO DE EMPLEAMIENTO VENCIO SIN O SIN EMPLEADO  
(A) NO CONTARON PUBLICACIONES EN TIEMPO: SI NO
- ☐ 8. DANDO CUMPLIMIENTO AUTO ANTERIOR
- ☐ 9. SE PRESENTO LA ANTERIOR SOLICITUD PARA RESOLVER
- ☐ 10. OTRO

BOGOTA, D.C.

30 ENE. 2017

9

SECRETARIO

-Solicitud remanentes fol. 70



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., treinta y uno (31) de enero dos mil diecisiete (2017)

Rad. 11001 4003 051 2011 01334 00

En atención al oficio visto a folio 70 de este encuadernamiento, el Juzgado toma nota de la orden de embargo de remanentes o bienes que acá se llegaran a desembargar, comunicada por el Juzgado Catorce de Ejecución Civil Municipal de Bogotá. Por Secretaría, ofíciase.

Notifíquese,

  
**HERNANDO GONZÁLEZ RUEDA**  
Juez

JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL M/PAL.  
Bogotá D.C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 006, hoy 31

**JUAN PABLO PRADILLA PÉREZ**  
Secretario

31 FEB. 2017

hbg

REPÚBLICA DE COLOMBIA



OF. EJEC. CIVIL M. PAL

55095 14-FEB-17 11:18

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL  
Carrera 10 No., 14-33, piso 13°. *89*  
Bogotá D.C. *Jay*  
*1f*

**Oficio No. 17/0158**

REF: EJECUTIVO No. 2011-1334

DEMANDANTE: EDIFICIO LA CEIBA PROPIEDAD HORIZONTAL NIT.900345055-0

DEMANDADO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO  
AUTONOMO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA NIT.860531315-3

Señores

**JUZGADO 14 DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL**  
**BOGOTA**

Reciba primero un cordial saludo.

En atención a lo dispuesto en auto de fecha del 31 de enero de 2017, le comunico que se tomó atenta nota del embargo de remanentes solicitado mediante oficio No.22961 de julio 14 de 2015.

Lo anterior para que obre dentro del proceso **EJECUTIVO SINGULAR No.11001400305120110130300** que se adelanta de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. contra VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM EDIFICIO LA CEIBA.**

Para su diligenciamiento se libra el presente hoy 7 de febrero de 2017.

**CUALQUIER TACHÓN O ENMENDADURA ANULA ESTE DOCUMENTO.**

Atentamente,

*9*  
**JUAN PABLO PRADILLA PEREZ**  
**SECRETARIO**

90



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTÁ D.C.

Proceso No. : Ejecutivo: 051-2011-1334.

En cumplimiento de lo dispuesto en providencia de catorce (14) de septiembre del año 2015, se procede a practicar la liquidación de costas en la forma que a continuación se describe:

Agencias Sentencia 1º Instancia	\$1'000.000,00
Agencias Sentencia 2º Instancia	
Notificación(es) personal(es)-citatorio (Art. 315 C.P.C.) Fol.	
Notificación por aviso (Art. 320 C.P.C.). Fol.	
Publicaciones Emplazamiento. Fol.	
Honorarios y/o Gastos Provisionales – Fol.	
Póliza (Inc. 3º Art. 35 Ley 820 de 2003)	
Póliza (Art 513 C.P.C.) Fol.	
Póliza Auxiliar de la Justicia	
Publicaciones de Remate	
Certificados Registro Medida Cautelar. Fol.	
Honorarios Secuestre. Fol.	
Arancel(es).para notificación, desgloses etc. Fol.	
<b>TOTAL COSTAS</b>	<b>\$1'000.000.0</b>

Son: UN MILLÓN DE PESOS M/CTE.

La presente liquidación se elabora a los doce (12) días de junio de dos mil diecisiete (2017), de conformidad con lo previsto en el numeral 1º del artículo 366 del Código General del Proceso.

  
JUAN PABLO PRADILLA PÉREZ  
Secretario

AL DESPACHO DEL SEÑOR JUEZ INFORMANDO

- ☐ 1. SE SUBSANO EN TIEMPO ALLEGO COPIAS.
- ☐ 2. NO SE DIO CUMPLIMIENTO AL AUTO ANTERIOR.
- ☐ 3. LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE ENCUENTRA EJECUTADA.
- ☐ 4. VENCIO EL TERMINO DE TRASLADO DEL RECURSO DE REPOSICION.
- ☐ 5. VENCIO EL TERMINO DE TRASLADO ANTERIOR, LA(S) PARTE(S) SE  
PROMUNCIÓ(ARON) EN TIEMPO. SI NO
- ☐ 6. VENCIO EL TERMINO PROBATORIO.
- ☐ 7. EL TERMINO DE CUMPLIMIENTO VENCIO, EL(LA) EMPLEAZADO  
(A) NO COMPARECIÓ PUBLICACIONES EN TIEMPO. SI NO
- ☐ 8. DANDO CUMPLIMIENTO AUTO ANTERIOR
- ☐ 9. SE PRESENTO LA ANTERIOR SOLICITUD PARA RESOLVER
- ☐ 10. OTRO

13 JUN. 2017

BOGOTA, D.C.

SECRETARIO

(2)  
Se elabora liquidación de costas.

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., veinte (20) de junio dos mil diecisiete (2017)

Rad. 11001 4003 051 2011 01134 00

Se aprueba la liquidación de costas que antecede, por estar ajustada a derecho.

Notifíquese (2),

  
**HERNANDO GONZÁLEZ RUEDA**  
Juez

JUZGADO CINCUENTA Y UNO CIVIL M/PAL. Bogotá D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notifi- cada por anotación en ESTADO No. <u>046</u> , hoy <u>22 JUN 2017</u>
<b>JUAN PABLO PRADILLA PÉREZ</b> Secretario

hbg