



Señor  
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
E.S.D.

Rad Salida No 20200313-140-010454-1 Us Rad. CVALC  
Fecha 13/03/2020 01:12:03 p.m.  
Remitente: Oficina Cali - Coordinación  
Destino: JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCU  
Fecha actual: 13/03/2020 01:12:58 p.m.  
Empresa: Acción fiduciaria

**PROCESO:** EJECUTIVO SINGULAR  
**RADICADO:** 004-2019-00287-00  
**DEMANDANTE:** PROFACOR S.A.S.  
**DEMANDADO:** ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA  
DEL FIDEICOMISO FG-320 LOTE 13 CHIPICHAPE Y FIDEICOMISO FG-  
323 RAYUELA

**ASUNTO:** RECURSO DE REPOSICIÓN AL MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO

ET: 13/03/2020 01:13:13  
FIDUCIARIA

**JAIME J.R. OROZCO RENDÓN**, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de firma, actuando en mi calidad de apoderada especial de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO FG-323 RAYUELA** y **FIDEICOMISO FG-320 LOTE 13 CHIPICHAPE**, por lo tanto, con límite y garantía en los bienes fideicomitidos, en adelante y para los efectos del presente escrito se denominarán los **FIDEICOMISOS**, con NIT. 805.012.921-0, respetuosamente me dirijo a su Despacho para interponer **RECURSO DE REPOSICION**, en contra del Auto Interlocutorio No. 068 fechado 22 de enero de 2020, aclarado de oficio mediante auto No. 166 de fecha 24 de febrero de 2020, para que previo el trámite del proceso, proceda su despacho declarar como probada la **EXCEPCIÓN PREVIA** que se enuncian en el presente escrito, previo las siguientes consideraciones:

#### I. **PRECISIÓN RESPECTO AL TÉRMINO PARA FORMULAR EXCEPCIONES PREVIAS**

Mediante Auto Interlocutorio No. 068 fechado 22 de enero de 2020, aclarado de oficio mediante auto No. 166 de fecha 24 de febrero de 2020, su Despacho emitió mandamiento de pago dentro del proceso de la referencia, y a su vez ordenó correr traslado de la misma a la parte demandada. En ese orden de ideas, el día martes 10 de marzo de 2020 nos notificamos personalmente de la demanda.

Así las cosas y ya que, de conformidad con el artículo 438 del Código General del Proceso, en los procesos ejecutivos, los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el mandamiento de pago, el término para presentar dicho recurso comprendió desde el día miércoles 11 de marzo al viernes 13 de marzo de 2020, encontrándome por ende dentro del término para presentar este escrito.

## II. ASPECTOS FUNDAMENTALES DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL

Antes de pronunciarnos de fondo, consideramos de la mayor importancia reiterar el contexto normativo y operativo de los Fideicomisos, por lo que a continuación pasaremos a describir los lineamientos generales del Contrato de Fiducia Mercantil, indicando el papel que cumple cada parte y en especial ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora de Patrimonios Autónomos.

Tal y como consta en el certificado de existencia y representación legal de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, este tipo de sociedades anónimas tienen por objeto social exclusivo las actividades de las sociedades de fiducia.

En torno al contrato de fiducia mercantil, debemos resaltar que se trata de un negocio jurídico en virtud del cual una persona llamada fiduciante o fideicomitente transfiere uno o más bienes especificados a otra denominada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos, para cumplir una finalidad determinada por el fideicomitente, en provecho de éste o un tercero llamado beneficiario.

Dicho contrato tiene dos características esenciales a saber:

- **Una separación absoluta de bienes:** La fiduciaria debe mantener una separación total entre su propio patrimonio y los bienes que le entregan los clientes, así como también entre los de estos últimos, de manera que no se confundan entre sí.
- **La formación de un patrimonio autónomo:** El patrimonio autónomo puede considerarse como una especie de bolsa que contiene los bienes entregados por un cliente. El patrimonio autónomo es administrado por la sociedad fiduciaria, sin que ello implique que ésta pase a ser su dueña absoluta de los bienes que conforman el patrimonio o que ejecute bajo su propio riesgo la actividad que pretenda efectuar el fideicomitente a los bienes fideicomitados.

Teniendo en cuenta que los patrimonios autónomos no son personas jurídicas, para efectos de la debida conformación del extremo pasivo de una litis, son estos quienes deben comparecer judicialmente y para todos los efectos legales por conducto de las sociedades fiduciarias que los administran.

En este sentido la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en Sentencia del 3 de agosto de 2005 dispuso:

"(...)

*Y ya no desde el punto de vista negocial que se acaba de examinar, sino de los efectos que debe reflejar para cuando con ocasión de la realización de un acto jurídico, como es la celebración de un contrato, se ve precisado el fiduciario al*

demandar al otro contratante o por el contrario a recibir el reclamo judicial que hace éste en torno al mismo, importa igualmente determinar cómo debe darse su comparecencia al respectivo proceso, lo que se traduce en establecer su condición procesal en asuntos que atañen con el susodicho patrimonio autónomo, punto en el cual cabe hacer las siguientes reflexiones:

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

De lo anterior puede concluirse que, cuando el proceso versa sobre situaciones derivadas del patrimonio autónomo, es éste el llamado a comparecer al proceso siempre por conducto del fiduciario. Esto dado que, surge un *tertium genus*, es decir, que se está en juicio en razón de un cargo asumido y en calidad particular de tal.

En términos semejantes se han expresado doctrinantes nacionales, entre otros autores, cuando han dicho de manera general respecto de los patrimonios autónomos, lo siguiente: "existen ciertas entidades que sin ser personas jurídicas se ven vinculadas con el proceso; sus integrantes o gestores obran en éste por la calidad de que están revestidos y no en nombre propio aun cuando tampoco en nombre ajeno, precisamente porque la carencia de personería jurídica impide el concepto de representación, el cual implica necesariamente que se actúe en nombre de una persona natural o jurídica";<sup>1</sup> y de manera específica en torno a la fiducia mercantil prevista en el artículo 1226 del Código de Comercio se expresa procesalmente que, bien como demandante o como demandado, la comparecencia se efectuará por intermedio del fiduciario por disponerlo así la ley sustancial, para la protección y consecución de los fines del contrato.

A sabiendas que los patrimonios autónomos no son personas jurídicas, para efectos de la debida conformación del extremo pasivo de una actuación administrativa o judicial, deben comparecer para todos los efectos legales por conducto de las sociedades fiduciarias que los administran; **pero en ningún caso se entiende que la Fiduciaria actúa en nombre propio.**

En relación con este tema, la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso, dispuso:

<sup>1</sup> MORALES, Hernando, Curso de Derecho Procesal Civil, ABC, p. 218.

**"Artículo 53. Capacidad para ser parte. Podrán ser parte en un proceso:**

1. Las personas naturales y jurídicas.
- 2. Los patrimonios autónomos.**
3. El concebido, para la defensa de sus derechos.
4. Los demás que determine la ley." (Subrayado y Negrita por fuera del texto original)

### III. EXCEPCIÓN PREVIA

**NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS:** Teniendo en cuenta que los hechos y las pretensiones se encuentran ligadas a los contratos de fiducia mercantil constitutivos de los Fideicomisos FG-323 RAYUELA y FG-320 LOTE 13 CHIPICHAPE, suscritos mediante documentos privados, entre el señor GUSTAVO ADOLFO URIBE MOLINA como FIDEICOMITENTE y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., la existencia de tal relación contractual constituye condición anterior y necesaria para dictar sentencia de mérito favorable a una o a otro extremo de la Litis.

Tiene sustento lo anterior en el artículo 61 del C.G. del P., el cual señala que: "Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; sino se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes faltan para integrar el contradictorio en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado" (Negrillas y subrayas propias)

Así las cosas, no conformar debidamente la Litis, conlleva a una violación de derechos fundamentales, tales como el debido proceso y a la defensa, al no trabarse la relación procesal mediante la vinculación de una parte interesada. Por consiguiente, solicito respetuosamente al Despacho se sirva ordenar la vinculación y posterior notificación al señor GUSTAVO ADOLFO URIBE MOLINA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.151.852, con el fin de integrar el contradictorio, ya que la relación procesal debe estar conformada desde el inicio por todos aquellos sujetos respecto de los cuales la decisión pueda tener efectos.

#### a) PRUEBAS

Solicito al Despacho del Juzgado Catorce Civil del Circuito de Cali, tener como pruebas las siguientes:



1. Certificado de representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio.
2. Copia del Contrato de Fiducia Mercantil FG-323 Rayuela.
3. Copia del Contrato de Fiducia Mercantil FG-320 LOTE 13 CHIPICHAPE
4. Copia del poder especial otorgado por el Representante Legal de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

#### b) NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Calle 85 # 9-65 de la ciudad de Bogotá D.C. y a través del correo electrónico: [notijudicial@accion.com.co](mailto:notijudicial@accion.com.co)

Atentamente,

**JAIME J.R. OROZCO RENDÓN**

C.C. No. 1.144.065.494 de Cali

T.P. No. 278.578 del C.S. de la J.

Apoderado especial de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora de los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISO FG-323 RAYUELA** y **FIDEICOMISO FG-320 LOTE 13 CHIPICHAPE**



**ACCION  
FIDUCIARIA**

Señor  
**JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**  
Cali

Rad Salida No 20200312-140-019025-1 Us Rad. CVALC  
Fecha 12/03/2020 02:04:42 p.m.  
Remitente: Oficina Cali - Coordinación  
Destino: JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCU  
Fecha actual: 12/03/2020 02:05:14 p.m.  
Empresa: Acción fiduciaria

**REFERENCIA: PODER ESPECIAL**

**JOSÉ TOMÁS JARAMILLO MOSQUERA**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Cali, identificado con cédula de ciudadanía número 76.322.832 de Popayán, en mi condición de Representante Legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora de los **FIDEICOMISOS FG-323 RAYUELA Y FG-320 LOTE 13 CHIPICHAPE**, ambos identificados con NIT 805.012.921-0, tal como consta en la prueba de la representación legal que se adjunta a este poder, por medio del mismo manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al abogado **JAIME J.R. OROZCO RENDÓN**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.144.065.494 de Cali – Valle y Tarjeta Profesional No. 278.578 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre de los citados patrimonios autónomos efectúe todas las acciones de defensa que estime pertinentes dentro del **PROCESO EJECUTIVO** iniciado por la sociedad **PROFACTOR S.A.S.**, proceso judicial que se identifica con el Radicado No. 004-2019-00287-00 y cuyo trámite correspondió por reparto al **JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

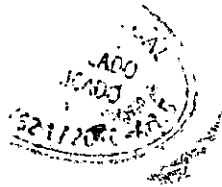
El apoderado queda ampliamente facultado para recibir, desistir, transigir, conciliar, interponer toda clase de recursos e incidentes, y en general todas las facultades consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso para realizar todas las gestiones necesarias para el mandato judicial. Igualmente, el apoderado no podrá sustituir el presente mandato sin previa aprobación por parte del poderdante.

De otra parte, el apoderado reconoce y acepta que los honorarios judiciales, costas, gastos, eventuales condenas y demás emolumentos que se deriven del presente proceso, serán asumidos exclusivamente por el fideicomitente del contrato de fiducia mercantil originario de los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISOS FG-323 RAYUELA Y FG-320 LOTE 13 CHIPICHAPE**.

Por tal razón, **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** y los patrimonios autónomos denominados **FIDEICOMISOS FG-323 RAYUELA Y FG-320 LOTE 13 CHIPICHAPE**, quedan expresamente exonerados de asumir tales conceptos u otros semejantes que se deriven con relación o con ocasión del mencionado proceso.



11



Así mismo, el apoderado declara que conoce y acepta la obligación de rendir informes de los trámites y gestiones adelantados para el cumplimiento del presente mandato con la periodicidad que lo requiera el poderdante.

Sírvase reconocerles personería suficiente para actuar en los términos de este mandato.

Atentamente,

**JOSÉ TOMÁS JARAMILLO MOSQUERA**

C.C. No. 76.322.832 de Popayán

Representante Legal

**ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

Vocera y administradora de los FIDEICOMISOS FG-323 RAYUELA Y

**FG-320 LOTE 13 CHIPICHAPE**

NIT. 805.012.921-0

Acepto,

**JAIME J.R. OROZCO RENDÓN**

C.C. No. 1.144.065.494 de Cali

T.P. No. 278.578 del C.S. de la J.



República de Colombia notaria 5 de Cali

DE ACUERDO AL ARTICULO 3º DE LA RESOLUCIÓN 6467 DEL 11/06/2015 SE REALIZA LA PRESENTE AUTENTICACIÓN POR EL SISTEMA TRADICIONAL

- 1- IMPOSIBILIDAD DE CAPTURA DE HUELLA
- 2- DILIGENCIA FUERA DEL DESPACHO
- 3- FALLAS ELÉCTRICAS
- 4- FALLAS DEL SISTEMA



República de Colombia	notaria 5 de Cali
GLORIA MARINA RESTREPO CAMPO	
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO	
En Cali:	12 MAR 2020
GLORIA MARINA RESTREPO CAMPO, Notaria Quinta del circulo de Cali hace constar, que el espediente antecedido fue presentado personalmente por <u>Donnillo Flores</u>	
Identificado con la C.C. No. <u>7692881</u>	
Exhibió en <u>[Signature]</u> quien además declaró que su contenido es cierto y verdadero y que la firma y la huella que en él aparecen son suyas.	
<u>[Signature]</u> DECLARANTE	



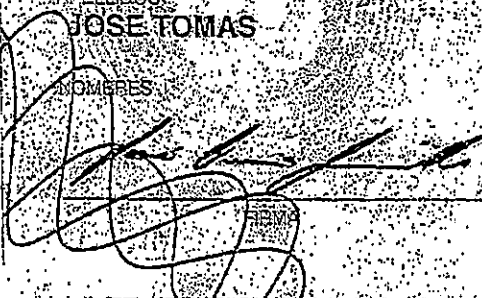
Gloria Marina Restrepo  
NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE CALI

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 76.322.832  
JARAMILLO MOSQUERA

APELLIDOS  
JOSE TOMAS

NOMBRES



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO. 20-JUL-1975

POPAYAN  
(CAUCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70  
ESTATURA

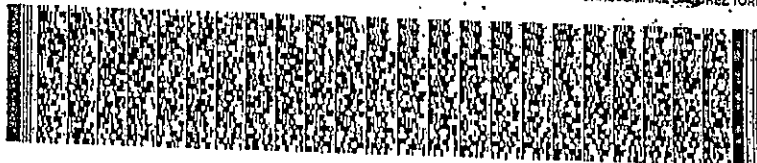
O+  
G.S. RH

M  
SEXO

.07-FEB-1994 POPAYAN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sanchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500100-0000661-M-0076322832-20080320

0000016530A.1

6190011375

**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

**Certificado Generado con el Pin No: 2512094201433763**

Generado el 02 de marzo de 2020 a las 12:01:34

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

**EL SECRETARIO GENERAL**

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016.

**CERTIFICA**

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

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

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 1376 del 19 de febrero de 1992 de la Notaría 10 de CALI (VALLE). denominandose FIDUCIARIA FES S.A. "FIDUFES".  
Escritura Pública No 2703 del 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). Cambio su razón social por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ó simplemente ACCIÓN FIDUCIARIA para todos los efectos legales podrá utilizar la sigla ACCION FIDUCIARIA El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Cali.  
Escritura Pública No 0781 del 31 de marzo de 2009 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). el domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Bogotá

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

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** PRESIDENTE y VICEPRESIDENTE. La sociedad tendrá un Presidente el cual es de libre nombramiento y remoción por la Asamblea de Accionistas, que tendrá representación legal y a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la ley, a estos estatutos, a las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas, de la Junta Directiva y a las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Podrá tener los suplentes que designe la Asamblea o en su defecto la Junta Directiva, quien o quienes lo reemplazarán en sus faltas temporales o accidentales. Así mismo, la sociedad tendrá tantos vicepresidentes como la junta directiva determine, los cuales serán de libre nombramiento y remoción por parte de esta, y tendrán representación legal si la Junta Directiva así lo dispone. **PRESIDENTE.** En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente de la sociedad será reemplazado por su suplente, si la Asamblea o la Junta Directiva lo designa. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Asamblea de Accionistas deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidente de la sociedad será ejercida por el suplente o por quien designe como encargado la Junta Directiva. **FUNCIONES PRESIDENTE.** Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados las siguientes: 1. Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Crear los cargos, comités y dependencias que juzgue necesarios para la buena marcha de la Fiduciaria previa autorización de la Junta Directiva. 3. El Presidente tendrá la responsabilidad de evaluar anualmente la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 4. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 5. Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la Ley exija. 6. Representar legalmente a la Fiduciaria. 7. Cumplir las funciones que en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 8. Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos,

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**

**Certificado Generado con el Pin No: 2512094201433763**

Generado el 02 de marzo de 2020 a las 12:01:34

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

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

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Antonio Montoya Uricoechea Fecha de inicio del cargo: 30/05/2018	CC 79141627	Presidente
Sebastián Baron Cardozo Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1032360390	Representante Legal
Felipe Gutiérrez Forero Fecha de inicio del cargo: 06/02/2020	CC - 1018409784	Representante Legal
José Tomas Jaramillo Mosquera Fecha de inicio del cargo: 05/12/2019	CC - 76322832	Representante Legal
Hernando Rico Martínez Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 80889872	Representante Legal
Paulo Armando Aranguren Riaño Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 79601281	Representante Legal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020002771-000 del día 9 de enero de 2020, que con documento del 19 de diciembre de 2019 renunció al cargo de Representante Legal y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 341 del 19 de diciembre de 2019. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).



**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

**Certificado Generado con el Pin No: 2512094201433763**

Generado el 02 de marzo de 2020 a las 12:01:34

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

<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
Alfredo Enrique Bustillo Ariza Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 7480359	Representante Legal
Francisco Javier Duque González Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 70553218	Representante Legal
Carlos Alberto Londoño Tobón Fecha de inicio del cargo: 18/07/2019	CC - 16220932	Representante Legal Suplente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2019147607-000 del día 23 de octubre de 2019, que con documento del 12 de septiembre de 2019 renunció al cargo de Representante Legal Suplente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 338 del 19 de septiembre de 2019. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Jorge Enrique Acevedo Acevedo Fecha de inicio del cargo: 23/08/2018	CC - 91216681	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología
Ingryd Katherine Quimbaya Cruz Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1121868758	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2019147611-000-000 del día 23 de octubre de 2019, la entidad informa que con Acta 338 del 19 de septiembre de 2019 fue removido del cargo de Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Roberto Chain Saieh Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1020725647	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas
Laura Yazmin Lopez Garcia Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1014232349	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas
José Manuel Cañavera Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 30/01/2020	CC - 1128270422	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2512094201433763

Generado el 02 de marzo de 2020 a las 12:01:34

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Paula Andrea Loaiza Charry Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 43608924	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas
Eugenio Castilla Canales Fecha de inicio del cargo: 06/02/2020	CC - 79783820	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas

MÓNICA ANDRADE VALENCIA  
SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2020 Hora: 15:09:27

Recibo No. AA20176189

Valor: \$ 6,100

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20176189B8A2D**

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

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

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

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

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 01908951  
Fecha de matrícula: 30 de junio de 2009  
Último año renovado: 2019  
Fecha de renovación: 22 de marzo de 2019

**UBICACIÓN**

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

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

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2020 Hora: 15:09:27

Recibo No. AA20176189

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20176189B8A2D

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

---

**CONSTITUCIÓN**

Constitución: Que por Escritura Pública no. 1376 de Notaría 10 De Cali (Valle Del Cauca) del 19 de febrero de 1992, inscrita el 30 de junio de 2009 bajo el número 01308760 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES.

Certifica:

Que por Escritura Pública no. 3676 de Notaría 14 De Cali (Valle Del Cauca) del 30 de diciembre de 1999, inscrita el 30 de junio de 2009 bajo el número 01308766 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES por el de: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA.

Que por Escritura Pública no. 798 de Notaría 18 De Cali (Valle Del Cauca) del 22 de abril de 2003, inscrita el 30 de junio de 2009 bajo el número 01308770 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA por el de: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES.

Que por Escritura Pública no. 2703 de Notaría 14 De Cali (Valle Del Cauca) del 13 de septiembre de 2005, inscrita el 30 de junio de 2009 bajo el número 01308772 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES por el de: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

**REFORMAS ESPECIALES**

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

**ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE**

Que mediante Oficio No. 2223 del 08 de agosto de 2018, inscrito el 14 de agosto de 2018 bajo el No. 00170470 del libro VIII, el Juzgado 14



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2020 Hora: 15:09:27

Recibo No. AA20176189

Valor: \$ 6,100

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20176189B8A2D**

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

Civil del Circuito de Oralidad de Medellín (Antioquia), comunicó que en el proceso verbal de resolución de contrato No. 2018-00322 de: María Ofelia Querubín de Zapata, contra: PROMOTORA LEMMON S.A.S, PÓRTICOS INGENIEROS CIVILES S.A.S, INGENIERÍA VIAL Y URBANISMO S.A. y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

**CERTIFICA:**

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

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

Vigencia: Que la sociedad no se halla disuelta. Duración hasta el 31 de diciembre de 2041.

**OBJETO SOCIAL**

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

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2020 Hora: 15:09:27

Recibo No. AA20176189

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20176189B8A2D

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

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

**CAPITAL**

Capital:

	<b>** Capital Autorizado **</b>
Valor	: \$7,000,000,000.00
No. de acciones	: 7,000,000.00
Valor nominal	: \$1,000.00

	<b>** Capital Suscrito **</b>
Valor	: \$6,896,431,000.00
No. de acciones	: 6,896,431.00
Valor nominal	: \$1,000.00

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2020 Hora: 15:09:27  
Recibo No. AA20176189  
Valor: \$ 6,100

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20176189B8A2D**

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

-----  
\*\* Capital Pagado \*\*  
Valor : \$6,896,431,000.00  
No. de acciones : 6,896,431.00  
Valor nominal : \$1,000.00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

Representación Legal: La sociedad tendrá un presidente que tendrá la representación legal, y a su cargo la administración y gestión de los negocios. Podrá tener los suplentes que designe la asamblea o en su defecto la junta directiva, quien o quienes lo reemplazarán en sus faltas temporales o accidentales. Así mismo, la sociedad tendrá tantos vicepresidentes como la junta directiva determine.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

Facultades del Representante Legal: Funciones del presidente. Son funciones del presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados, las siguientes: 1. Ejecutar los decretos y resoluciones de la asamblea general de accionistas y de la junta directiva. 2. Crear los cargos, comités y dependencias que juzgue necesarios para la buena marcha de la fiduciaria, previa autorización de la junta directiva 3. El presidente tendrá la responsabilidad de evaluar anualmente la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 4. Convocar a la asamblea general de accionistas y a la junta directiva a reuniones extraordinarias. 5. Presentar en la reunión ordinaria de la asamblea general un informe escrito sobre la forma como. Hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la junta directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la ley exija. 6. Representar legalmente a la fiduciaria. 7. Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la asamblea general o de la junta directiva, le sean confiadas. 8. Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la ley. Las demás que le corresponden de acuerdo con la ley, los estatutos, las disposiciones de la superintendencia financiera o por la naturaleza del cargo. El

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2020 Hora: 15:09:27

Recibo No. AA20176189

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20176189B8A2D

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

-----  
nombramiento y remoción de otros funcionarios distintos al presidente que ostenten la representación legal estará a cargo de la junta directiva, atendiendo los criterios de idoneidad, conocimientos, experiencia y liderazgo, pudiendo ser reelegidos o removidos en cualquier tiempo por esta última. Los funcionarios que por disposición de la junta directiva ejerzan la representación legal ejercerán las funciones y deberes señaladas por la ley, siempre que se encuentren amparadas bajo los lineamientos establecidos por la junta directiva. Podrán ostentar la representación legal los vicepresidentes de la sociedad, o cualquier otro funcionario siempre que sean designados como tal por la junta directiva. La representación legal en cada caso se ostentará previo otorgamiento por parte de la junta directiva y designación, para el ejercicio de las facultades establecidas por la junta directiva, quien designará sus funciones en cada caso. Parágrafo: La junta directiva podrá designar representantes legales de la fiduciaria para asuntos judiciales y administrativos para que comparezcan, asistan, actúen y la representen en las etapas y audiencias de conciliación a realizar en cualquier jurisdicción o autoridad administrativa, en los asuntos relacionados con quiebras, concordatos y concurso de acreedores; así como para que reciba notificaciones y constituya apoderados judiciales que representen a la sociedad en procesos que se ventilen en su contra o a su favor en cualquier jurisdicción, o cualquier otra función que determine la junta directiva.

**NOMBRAMIENTOS****ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN****\*\* Junta Directiva: Principal (es) \*\***

Que por Acta no. 062 de Asamblea de Accionistas del 25 de abril de 2019, inscrita el 15 de julio de 2019 bajo el número 02486496 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
PRIMER RENGLON Trujillo Tealdo Pablo	C.C. 000000019175901
SEGUNDO RENGLON Calero Buendia Mario Ernesto	C.C. 000000014955663
TERCER RENGLON Mondragon Rojas Carolyn Mary	C.C. 000000032336987
CUARTO RENGLON	

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2020 Hora: 15:09:27

Recibo No. AA20176189

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20176189B8A2D

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

-----

Venegas Torres Fernando	C.C. 000000019196013
QUINTO RENGLON	
Mora Hernandez Edgar Alberto	C.C. 000000003227327
** Junta Directiva: Suplente (s) **	
Que por Acta no. 062 de Asamblea de Accionistas del 25 de abril de 2019, inscrita el 15 de julio de 2019 bajo el número 02486496 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):	
Nombre	Identificación
PRIMER RENGLON	
Ramirez Ocampo Jorge Cayetano Sinforoso	C.C. 000000002895029
SEGUNDO RENGLON	
Otoya Mejia Alfonso	C.C. 000000016837867
TERCER RENGLON	
Cortes Castaño Eduardo	C.C. 000000018494545
CUARTO RENGLON	
Herrera Carvajal Jose Alejandro	C.C. 000000080194641
QUINTO RENGLON	
Devis Morales Mauricio Evaristo Fernando	C.C. 000000003228330

**REVISORES FISCALES**

\*\* Revisor Fiscal \*\*

Que por Acta no. 057 de Asamblea de Accionistas del 6 de abril de 2017, inscrita el 2 de junio de 2017 bajo el número 02230390 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA	
KPMG S.A.S.	N.I.T. 000008600008464
Que por Documento Privado no. sin num de Revisor Fiscal del 27 de agosto de 2018, inscrita el 30 de agosto de 2018 bajo el número 02371253 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):	

Nombre	Identificación
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
Hernandez Arenas Leidy Fernanda	C.C. 000001018423661
Que por Documento Privado no. sin num de Revisor Fiscal del 25 de julio de 2019, inscrita el 25 de julio de 2019 bajo el número 02490136 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):	

Nombre	Identificación
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
Urrego Ricaurte Enson Steek	C.C. 000001018418913

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 2 de marzo de 2020 Hora: 15:09:27  
Recibo No. AA20176189  
Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20176189B8A2D

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

---

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Reformas:

Documento No.	Fecha	Origen	Fecha	No.Insc.
694	1993/03/02	Notaría 11	2009/06/30	01308762
1732	1996/04/07	Notaría 5	2009/06/30	01308764
3676	1999/12/30	Notaría 14	2009/06/30	01308766
798	2003/04/22	Notaría 18	2009/06/30	01308770
2703	2005/09/13	Notaría 14	2009/06/30	01308772
781	2009/03/31	Notaría 42	2009/07/07	01310468
2928	2011/06/23	Notaría 47	2011/07/11	01494810
4328	2013/10/04	Notaría 47	2013/12/24	01792994
5721	2013/12/12	Notaría 47	2013/12/24	01792999
2510	2014/12/30	Notaría 36	2015/01/29	01906918
4229	2016/12/09	Notaría 11	2016/12/13	02165387
1735	2018/05/30	Notaría 11	2018/06/08	02347864

**SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL**

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

- CO SAS

Domicilio: Bogotá D.C.

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

Que por Documento Privado de Representante Legal del 12 de enero de 2012, inscrito el 24 de enero de 2012 bajo el número 01600884 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:

- Trujillo Tealdo Pablo

Domicilio: Bogotá D.C.

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

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

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

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

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2020 Hora: 15:09:27

Recibo No. AA20176189

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20176189B8A2D

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

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

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

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 6630

**ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO**

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

Nombre: ACCION FIDUCIARIA S A  
Matrícula No.: 00508712  
Fecha de matrícula: 28 de julio de 1992  
Último año renovado: 2019  
Categoría: Agencia  
Dirección: Cl 85 No. 9 - 65  
Municipio: Bogotá D.C.

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

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

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2020 Hora: 15:09:27  
Recibo No. AA20176189  
Valor: \$ 6,100

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20176189B8A2D**

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

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

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

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

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 constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 2 de marzo de 2020 Hora: 15:09:27

Recibo No. AA20176189


Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20176189B8A2D

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

---

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



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.144.065.494**  
**OROZCO RENDON**

APELLIDOS:  
**JAIME J.R.**

NOMBRES

*[Handwritten signature]*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **31-OCT-1993**

**CALI**  
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.73**

ESTATURA

**O+**

GRUPO SANG. RH

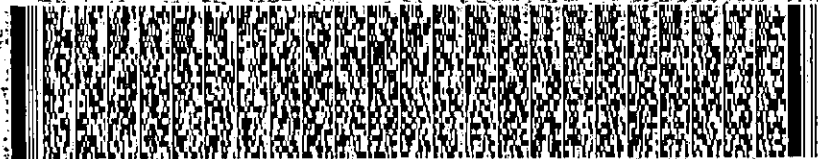
**M**

SEXO

**16-NOV-2011 CALI**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



P-3100100-00353085-M-1144065494-20111229 0028833747A 2 37909671

ESTRUC. SIA NAC. INAL. EL ESTADO CIVIL



Consejo Superior de la Judicatura

# REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES

JAIME J.R.  
APELLIDOS

OROZCO RENDON

PRESIDENTE CONSEJO  
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

GLORIA STELLA LOPEZ JARAMILLO

UNIVERSIDAD

SAN BVENTURA CALI

FECHA DE GRADO

25/08/2016

CONSEJO SECCIONAL

VALLE

GEDULA

FECHA DE EXPEDICION

03/11/2016

TARJETA

278578

1144065494



## CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE GARANTÍA FIDEICOMISO FG-323 RAYUELA

A) **GUSTAVO ADOLFO URIBE MOLINA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.151.852, quien actúa en su propio nombre y representación, quien en adelante se denominará el **FIDEICOMITENTE**.

B) **ÁLVARO JOSÉ SALAZAR ROMERO**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.501.791 de Cali, actuando en su calidad de Representante Legal de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 1.376 de febrero 19 de 1992, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, todo lo cual consta en el respectivo certificado de constitución y registro de documentos de la Cámara de Comercio de Bogotá y en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que se entienden forman parte integral del presente escrito, quien en lo sucesivo y para todos los efectos se denominará la **FIDUCIARIA** o **ACCIÓN**.

Las partes en mención con capacidad jurídica, por tanto hábiles para contratar y obligarse procedemos mediante el presente acto a celebrar un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, conforme a las previsiones de los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio, las contenidas en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, las disposiciones legales y las particulares que se expresan en las siguientes cláusulas:

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

1. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Se entenderá por éste el conjunto de los bienes inmuebles transferidos a la **FIDUCIARIA**, por el **FIDEICOMITENTE** o por terceros por cuenta de éste, a título de fiducia mercantil irrevocable de garantía para la constitución del Patrimonio Autónomo, el cual se denomina **FIDEICOMISO FG-323 RAYUELA**, identificado con el NIT 805.012.921-0.
2. **FIDUCIARIA:** Es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros encargada de administrar los bienes que conformen el patrimonio autónomo de conformidad con lo establecido en este contrato.
3. **FIDEICOMITENTE:** Es el señor **GUSTAVO ADOLFO URIBE MOLINA**, identificado al inicio del presente contrato, quien transferirá, o por cuenta de quien se transferirán a título de fiducia mercantil a la **FIDUCIARIA** los bienes que conformarán el **FIDEICOMISO**.
4. **BENEFICIARIO:** Es el mismo **FIDEICOMITENTE**.
5. **LOS ACREEDORES VINCULADOS:** Serán las personas naturales o jurídicas que el **FIDEICOMITENTE** designe como tal mediante instrucción irrevocable, en desarrollo del presente contrato y según lo establecido en el mismo; a favor de los **ACREEDORES VINCULADOS** se constituirán las garantías objeto del presente contrato con cargo a los **BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA**.

**DIGITALIZADO**

www.accion.com.co





6. **LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Son las obligaciones existentes a cargo del FIDEICOMITENTE y a favor de los ACREEDORES VINCULADOS, por un monto máximo equivalente al valor por el que se venda el BIEN AFECTO A LA GARANTÍA, al momento de ejecutar la garantía o por el valor por el que se realice la transferencia a título de dación en pago.
7. **BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA:** Se entenderán por tales el cien por ciento (100%) de los derechos de dominio sobre los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-774492 y 370-774493 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

**CLÁUSULA SEGUNDA.- OBJETO:** Mediante el presente contrato se constituye un patrimonio autónomo que estará integrado por los bienes inmuebles que transferirá el FIDEICOMITENTE al FIDEICOMISO, los cuales se encuentran identificados en la cláusula cuarta del presente contrato.

Así mismo integrarán el presente FIDEICOMISO todos los bienes muebles e inmuebles que se transfieran al mismo por el FIDEICOMITENTE, o por terceros por cuenta de este y aquellos que a cualquier título adquiera el FIDEICOMISO.

Este patrimonio autónomo tiene por objeto que la FIDUCIARIA administre los bienes fideicomitidos y garantice con cargo a los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA, el pago de las obligaciones contraídas por el FIDEICOMITENTE con los ACREEDORES VINCULADOS.

En el evento en que el FIDEICOMITENTE incumpla el pago de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, la FIDUCIARIA procederá a la venta de los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA y transferirá el producto de dicha venta a favor de los ACREEDORES VINCULADOS, de acuerdo a los valores estipulados en el Certificado de Garantía expedido a favor de este y según lo estipulado en el presente documento.

**PARÁGRAFO:** El monto total de las obligaciones garantizadas mediante el presente Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Garantía, será como máximo un monto equivalente al 80% del avalúo comercial del BIEN AFECTO A LA GARANTÍA. No obstante lo anterior, en el evento en que el ACREEDOR GARANTIZADO solicite que la garantía se expida por un porcentaje superior al 100% del valor de la acreencia, podrá expedirse la garantía fiduciaria correspondiente hasta por el 100% del avalúo comercial del BIEN AFECTO A LA GARANTÍA.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El objeto del presente contrato es exclusivamente garantizar las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, hasta el monto y en concurrencia del valor que resulte de la venta de los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA, previo descuento de las comisiones fiduciarias y de los gastos y costos originados con ocasión del presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La garantía objeto del presente contrato, solo se entenderá constituida, una vez, los bienes muebles, inmuebles y derechos se encuentren registrados efectivamente a nombre del patrimonio autónomo que por éste contrato se constituye y así conste en el respectivo certificado de tradición, expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.



**CLÁUSULA TERCERA.- TRANSFERENCIA.-** Un tercero transferirá por cuenta del FIDEICOMITENTE, transferirá a título de fiducia mercantil de garantía, para que conforme el patrimonio autónomo denominado FG-323 RAYUELA, afecto a las finalidades contempladas en el presente contrato, los bienes inmuebles que se identifican a continuación:

1. EL LOCAL No. 8-237 BODEGA 8, que hace parte del CENTRO COMERCIAL CHIPICHAPE - PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en EL PREDIO DENOMINADO TALLERES DE CHIPICHAPE EN LA AVENIDA 6 A NORTE No. 37N-25-95 AVENIDA 6 A NORTE NOS 37AN-97, CALLE 38 NORTE NO. 6-35 CALLE 38 NORTE NO. 6BN-55 CALLE 36 NORTE NO. 6C-20 Y CALLE 36 N NO. 6A BIS-40 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria Nos. 370-774492 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
2. EL LOCAL No. 8-238 BODEGA 8, que hace parte del CENTRO COMERCIAL CHIPICHAPE - PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en EL PREDIO DENOMINADO TALLERES DE CHIPICHAPE EN LA AVENIDA 6 A NORTE No. 37N-25-95 AVENIDA 6 A NORTE NOS 37AN-97, CALLE 38 NORTE NO. 6-35 CALLE 38 NORTE NO. 6BN-55 CALLE 36 NORTE NO. 6C-20 Y CALLE 36 N NO. 6A BIS-40 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE CALI. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria Nos. 370-774493 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y la Ficha Catastral.

**PARÁGRAFO:** No obstante la mención de la cabida y linderos, la transferencia de los citados inmuebles se hace como cuerpo cierto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.** LEASING BANCOLOMBIA S.A. transferirá los bienes inmuebles al FIDEICOMISO libre de censo, embargo judicial, pleito pendiente, registro por demanda civil, y sin que pese sobre su dominio condición resolutoria, ni patrimonio de familia, y se deberá obligar al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, comprometiéndose a entregar su tenencia libre de cualquier perturbación que afecte su posesión libre y pacífica o que comprometa la ejecución del objeto del presente contrato. Igualmente se deberá obligar a salir al saneamiento por vicios redhibitorios y por evicción de los bienes que transfieran, frente a la FIDUCIARIA y frente a los terceros a los que ésta le llegare a transferir a cualquier título dichos bienes, incluyendo a los cesionarios de derechos fiduciarios sobre el presente FIDEICOMISO en el evento en el que hubiere cesiones aprobadas por ACCIÓN.

**PARÁGRAFO TERCERO: TRADICIÓN:** Los bienes inmuebles descritos en la cláusula tercera, que se transfieren a título de fiducia mercantil, fueron adquiridos por LEASING BANCOLOMBIA S.A. así: a título de compraventa efectuada con la sociedad CENTRO COMERCIAL CHIPICHAPE mediante escrituras públicas número tres mil setecientos siete (3707) y tres mil setecientos ocho (3708) de fecha veintinueve (29) de septiembre del año dos mil siete (2007), otorgadas en la Notaria Sexta (6) del Circulo de Cali respectivamente, debidamente registradas.



**PARÁGRAFO CUARTO: ESTUDIO DE TÍTULOS:** El FIDEICOMITENTE se obliga a aportar a la FIDUCIARIA estudio de títulos realizado sobre los bienes inmuebles que pretenda transferir, con concepto favorable del abogado que lo realizó. Dicho estudio deberá ser aprobado por la FIDUCIARIA, quien no aceptará sobre los inmuebles la existencia de embargos, medidas cautelares, gravámenes o limitaciones de cualquier naturaleza.

**CLÁUSULA CUARTA: COMODATO:** La FIDUCIARIA, en su calidad de administradora fiduciaria de los bienes fideicomitidos, manifiesta que suscribirá con el FIDEICOMITENTE un contrato de comodato a título precario que será parte de este contrato de fiducia.

**PARÁGRAFO:** Por ser el FIDEICOMITENTE el único responsable de la custodia, tenencia y administración de los bienes fideicomitidos, queda relevada la FIDUCIARIA y el FIDEICOMISO de cualquier responsabilidad derivada de la custodia, tenencia, uso, explotación y administración de los mismos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: OBLIGACIONES ESPECIALES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE COMO COMODATARIO:** En su calidad de tenedor comodatario de los bienes que integra el FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE se obliga a:

1. Asumir a su cargo el mantenimiento y gastos necesarios para el mantenimiento normal los bienes fideicomitidos.
2. Sustituir judicial y extrajudicialmente a la FIDUCIARIA en cualquier clase de litigio o controversia que acontezca como resultado directo o indirecto del uso los bienes fideicomitidos.
3. Realizar las gestiones necesarias en caso de la ocurrencia de un siniestro ante las autoridades respectivas judiciales y/o administrativas, compañía aseguradora y demás órganos relacionados, informar a la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles subsiguientes de presentarse un siniestro que implique la pérdida o destrucción total o parcial los bienes fideicomitidos.
4. Hacerse responsable por la defensa y representación del FIDEICOMISO y/o de la FIDUCIARIA en cualquier controversia, litigio o diligencia de carácter judicial, extrajudicial o de cualquier tipo, que esté relacionada directa o indirectamente con el bien fideicomitado y uso del mismo, salvo en los eventos en que por disposición de la Ley se requiera que comparezca el titular de los bienes, caso en el cual deberá notificar de manera oportuna a la FIDUCIARIA. En todo caso los gastos de transporte, defensa judicial o extrajudicial, honorarios de abogado, gastos y costas judiciales correrán exclusivamente por cuenta del FIDEICOMISO, y en caso que el FIDEICOMISO no cuente con recursos suficientes deberá aportarlos el FIDEICOMITENTE.
5. Restituir la tenencia de los bienes, al FIDEICOMISO dentro de los cinco días siguientes a aquel en el que la FIDUCIARIA se lo solicite. Esta obligación constituye una obligación clara, expresa y exigible de hacer.
6. Realizar la restitución de los bienes, fideicomitado en las condiciones en la que se les entregan y libres de cualquier clase de ocupación o invasión que impida al FIDEICOMISO ejercer la plena posesión sobre el inmueble. Las mejoras que realice el FIDEICOMITENTE sobre el bien entregado en comodato se entenderán incorporadas al mismo y en ningún caso habrá lugar al pago o reembolso de las mismas, renunciando el COMODATARIO a ejercer cualquier acción de reconocimiento o cobro por dichas mejoras.

Ⓢ





**PARÁGRAFO TERCERO:** Las obligaciones contenidas en el parágrafo anterior constituyen obligaciones claras expresas y exigibles de hacer y el presente contrato prestará mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las mismas. Con todo, el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE de cualquiera de las obligaciones antes señaladas dará lugar por parte de la FIDUCIARIA a la ejecución de la garantía en los mismos términos señalados en el presente contrato, y a la liquidación del presente fideicomiso. El COMODATARIO no podrá ceder el contrato de comodato respectivo sin la autorización previa, expresa y escrita de la FIDUCIARIA y de los ACREEDORES VINCULADOS.

**CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES GARANTIZADAS Y LÍMITE DE LA GARANTÍA.** El BIEN AFECTO A LA GARANTÍA, garantizará el cumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS. No obstante el valor garantizado será única y exclusivamente aquel correspondiente al valor obtenido por la venta por parte de la FIDUCIARIA de los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA según lo establecido en el presente contrato, previo descuento de las comisiones fiduciarias y de los gastos y costos de administración a que haya lugar según lo establecido en el presente contrato.

**PARÁGRAFO:** El FIDEICOMITENTE podrá instruir a la FIDUCIARIA para que amplíe el valor de la obligación garantizada a favor de los ACREEDORES VINCULADOS al presente contrato, evento en el cual la FIDUCIARIA expedirá los certificados de garantía que para tal efecto se requieran. Lo anterior teniendo en cuenta los límites y condiciones establecidas en el presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: CERTIFICADOS DE GARANTÍA.** La FIDUCIARIA, previa instrucción del FIDEICOMITENTE expedirá certificados de garantía a favor de los ACREEDORES VINCULADOS. Dichos certificados se expedirán con sujeción a las reglas y límites establecidos en el presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El FIDEICOMITENTE declara que conoce, entiende y acepta que el valor garantizado mediante el presente contrato solo irá hasta concurrencia del valor obtenido por la venta de los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA, siendo el FIDEICOMITENTE, el único obligado a pagar el valor que exceda dicho valor de venta.

**PARÁGRAFO CUARTO:** El FIDEICOMITENTE declara que conoce, entiende y acepta, que la celebración del presente contrato no constituye al FIDEICOMISO en deudor de los ACREEDORES VINCULADOS, ni en codeudor o avalista del FIDEICOMITENTE.

**PARÁGRAFO QUINTO:** El FIDEICOMITENTE se obliga de manera expresa a informar a los ACREEDORES VINCULADOS del contenido, el alcance y las implicaciones de la presente cláusula.

**CLÁUSULA SEXTA: PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA:** Una vez sea comunicada por parte de los ACREEDORES VINCULADOS a la FIDUCIARIA el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE por un término mayor a sesenta (60) días de los vencimientos de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, la FIDUCIARIA procederá en un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir del recibo de dicha comunicación, a notificar al FIDEICOMITENTE de tal hecho para que éste en un término máximo de







diez (10) días calendario, contados a partir del recibo de tal notificación, realice y/o acredite el pago, mediante la exhibición y entrega del título o recibo idóneo a la FIDUCIARIA.

Si transcurrido el término de diez (10) días hábiles antes señalado, el FIDEICOMITENTE no ha acreditado el pago de las obligaciones a su cargo y a favor de los ACREEDORES VINCULADOS, la FIDUCIARIA ofrecerá por escrito a los ACREEDORES VINCULADOS, la transferencia a título de dación en pago de los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA.

La totalidad de los ACREEDORES VINCULADOS deberán comunicar a la FIDUCIARIA, dentro de un término de treinta (30) días calendario, siguientes al envío de la oferta, su aceptación a la misma y allanarse a suscribir la escritura pública respectiva de dación en pago de los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA, dentro de dicho término. En el evento en que los ACREEDORES VINCULADOS acepten la propuesta de dación en pago de los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA, se dará aplicación a lo establecido en la Cláusula Octava del presente contrato, en cuanto al precio, condiciones y procedimiento para el perfeccionamiento de la transferencia. En el evento en que no existan recursos en el FIDEICOMISO para cubrir el pago de impuestos, gastos notariales, boleta fiscal y registro, los ACREEDORES VINCULADOS deberán aportarlos, sin perjuicio de la acción de cobro que de este hecho se deriva en contra del FIDEICOMITENTE.

Si la totalidad de los ACREEDORES VINCULADOS no acepta la propuesta de dación en pago de los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA, la FIDUCIARIA procederá a la venta del mismo. Para tal efecto la FIDUCIARIA realizará el siguiente procedimiento:

La venta de los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA podrá ser realizada directamente por la FIDUCIARIA o podrá ser encargada por ésta a una o varias personas, naturales o jurídicas que acrediten sumariamente su experiencia en la venta de bienes similares a los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA. Éste mecanismo es conocido y aceptado por el FIDEICOMITENTE.

El producto de dicha venta de los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA será transferido a favor de los ACREEDORES VINCULADOS, en un monto correspondiente al cien por ciento de dicho valor, en proporciones iguales, a favor cada uno de los ACREEDORES VINCULADOS, previo descuento de las comisiones fiduciarias y de los gastos y costos de administración causados con ocasión del presente contrato, con el objeto de que sea imputada al pago de la obligación garantizada mediante el fideicomiso constituido por el presente contrato.

**PARÁGRAFO:** En todo caso el FIDEICOMITENTE y los ACREEDORES VINCULADOS, de común acuerdo, podrán instruir a la FIDUCIARIA para que fije como OBLIGACIÓN GARANTIZADA un valor inferior al avalúo comercial de los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA, caso en el cual al momento de ejecutar la garantía si hubiera remanentes, los mismos serán restituidos a favor del FIDEICOMITENTE.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: CLÁUSULA ACELERATORIA.** En el evento en el que exista más de un ACREEDOR VINCULADO, el incumplimiento a cualquiera de ellos, dará lugar a la ejecución total de la





garantía y al pago del total de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, sin perjuicio de los acuerdos que celebre el FIDEICOMITENTE con cualquiera de los ACREEDORES VINCULADOS.

**PARÁGRAFO TERCERO:** También se tendrá como causal de la ejecución de la garantía, la establecida en la CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA numeral 7 y en el PARÁGRAFO de la misma cláusula.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: VENTA DE LOS BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA:** La venta de los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA se hará de acuerdo con el valor comercial que el mismo tenga al momento de ejecutarse la garantía, sin que sea necesario en ningún caso autorización por parte del FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA.

Para determinar el valor comercial de los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA, la FIDUCIARIA a expensas del FIDEICOMITENTE realizará un avalúo sobre el mismo por un evaluador inscrito ante en el Registro Nacional de Avaluadores de FEDELONJAS.

La FIDUCIARIA podrá proceder a la venta de los bienes inmuebles fideicomitido cuando reciba ofertas de compra del mismo hasta por un monto equivalente al 90% del avalúo comercial que se le haya practicado. Cuando las condiciones de pago de los bienes no sean de estricto contado, La FIDUCIARIA solicitará autorización expresa a los ACREEDORES VINCULADOS para proceder a la venta y solo aceptará la oferta aceptada por todos los ACREEDORES VINCULADOS registrados en el Fideicomiso.

Pasados tres meses sin que se pudiese vender el bien en los términos aquí establecidos, la FIDUCIARIA procederá a la entrega del mismo a título de dación en pago a favor de los ACREEDORES VINCULADOS en los porcentajes establecidos en el presente contrato.

**PARÁGRAFO:** En el evento en que el FIDEICOMITENTE no aporte los recursos necesarios para los avalúos a los que se hace referencia en la presente cláusula, la FIDUCIARIA podrá pactar con quien los realice, que el precio del mismo sea cancelado al momento en que se venda dicho bien inmueble.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El FIDEICOMITENTE autoriza a la FIDUCIARIA para que descuenta de los recursos obtenidos por la venta de los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA, todos los valores correspondientes a las comisiones que se adeuden a terceros por motivo de la venta de los bienes,, los gastos e impuestos originados en el traspaso a los que haya lugar, los avalúos practicados sobre los bienes, comisiones fiduciarias que se adeuden y gastos y costos de administración a que haya lugar.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Los gastos, tasas, impuestos o gravámenes ocasionados por las transferencias, desembolsos o pagos realizados a órdenes de los ACREEDORES VINCULADOS, serán cancelados con cargo a los recursos fideicomitados, a los que para tal efecto transfiera el FIDEICOMITENTE y en última instancia a los valores producto de la venta de los bienes, que se pretendan realizar.





**CLÁUSULA OCTAVA: DACIÓN EN PAGO:** Si transcurrido el término de tres (3) meses contados desde el momento en el que la FIDUCIARIA inicie las gestiones necesarias para la venta de los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA, la FIDUCIARIA no ha logrado celebrar el contrato de compraventa de los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA, procederá a la transferencia de los bienes inmuebles fideicomitidos a favor de los ACREEDORES VINCULADOS.

Para efectos del precio de la dación en pago, se imputará como tal aquel que fije como precio de venta la FIDUCIARIA de conformidad con el valor comercial de los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA, según avalúo realizado por una persona natural o jurídica que acredite su experiencia en la materia. Este valor no podrá ser superior a aquel que resulte del avalúo que se practique sobre los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA.

La FIDUCIARIA acordará con los ACREEDORES VINCULADOS la fecha, hora y Notaría en la cual se celebrará la escritura mediante la cual se realizará la dación en pago. Todos los gastos que origine la dación en pago, correrán en su totalidad a cargo del FIDEICOMITENTE, en caso de que el FIDEICOMITENTE no realice los aportes respectivos, dichos gastos correrán a cargo de los ACREEDORES VINCULADOS, sin perjuicio de las acciones de cobro que estos tengan en contra del FIDEICOMITENTE las cuales le serán cedidas por el FIDEICOMISO.

En todo caso, si pasados 30 días calendarios, no existiere acuerdo entre la FIDUCIARIA y los ACREEDORES VINCULADOS sobre la fecha, hora y notaría donde se otorgará la escritura, la FIDUCIARIA fijará unilateralmente dicha fecha hora y lugar en un plazo no mayor a 15 días calendarios siguientes.

La dación en pago de la que trata esta cláusula se realizará de conformidad con los porcentajes asignados a los ACREEDORES VINCULADOS en el presente contrato.

En el evento en que pasados 180 días calendario, contados a partir del momento en el que hubiere lugar a la dación en pago, los ACREEDORES VINCULADOS no se allanaren a suscribir la respectiva escritura pública de transferencia de los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA, se entenderá que renuncian a la garantía constituida mediante el presente contrato y la FIDUCIARIA podrá restituir el inmueble fideicomitado al FIDEICOMITENTE.

**PARÁGRAFO:** Cuando el valor de los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA supere el valor de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, a favor de los ACREEDORES VINCULADOS, estos se obligan reintegrar la diferencia entre uno y otro a favor del fideicomiso. Los ACREEDORES VINCULADOS dispondrán un plazo de 90 días para realizar dicha devolución. Este pago será respaldado mediante la firma de un pagaré con carta de instrucciones por parte de los ACREEDORES VINCULADOS.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Hasta antes de efectuar la dación en pago, los ACREEDORES VINCULADOS podrán renunciar a la garantía fiduciaria mediante comunicación escrita dirigida a la FIDUCIARIA donde manifieste tal decisión y declare que libera a la FIDUCIARIA de cualquier pago o responsabilidad derivada de la renuncia, y que en consecuencia la FIDUCIARIA queda en libertad para proceder a transferir a título de





restitución fiduciaria al FIDEICOMITENTE los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA. De igual forma se entenderá que se renuncia a la Garantía fiduciaria si los ACREEDORES VINCULADOS optan por perseguir el pago del Crédito contra el Deudor por una vía judicial distinta al procedimiento contractual previsto en el presente contrato, o si se niega a comparecer a la firma de la escritura pública contentiva de la dación en pago.

**CLÁUSULA NOVENA.- RESTITUCIÓN FIDUCIARIA.** En el evento en que durante el término de duración del contrato no se ejecute la garantía, o, que ejecutándose quedaren remanentes en el FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA, previo descuento o pago de los montos que se le adeuden por gastos de administración y comisiones fiduciarias, restituirá los bienes o el remanente a órdenes del FIDEICOMITENTE.

**CLÁUSULA DÉCIMA.- DESIGNACIÓN DE LOS ACREEDORES VINCULADOS.** : Será la persona natural o jurídica que el FIDEICOMITENTE designe como tal mediante instrucción irrevocable. En desarrollo del presente contrato y según lo establecido en el mismo, las garantías objeto del presente contrato se constituirán a favor de los ACREEDORES VINCULADOS con cargo a los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA.

**PARÁGRAFO:** La FIDUCIARIA adelantará con respecto a cada uno de los acreedores vinculados la totalidad de las gestiones de análisis de riesgo y control de lavados de activos establecidos en sus reglamentos internos y las disposiciones legales y de la Superintendencia Financiera de Colombia, previa a la expedición de los certificados de garantía a que haya lugar.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- BENEFICIARIO.** Será BENEFICIARIO del presente contrato el FIDEICOMITENTE.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- DECLARACIÓN DE ORIGEN DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.** El FIDEICOMITENTE declara expresamente y bajo la gravedad del juramento, que los bienes que dispone al momento de la celebración del presente contrato son suficientes para atender la totalidad de las obligaciones contraídas por él, con anterioridad a la fecha de la celebración del presente contrato, por tanto no se encuentra en cesación de pagos, ni tiene procesos judiciales en su contra ni se encuentra en situación de tenerlos. El presente contrato no se celebra en detrimento de sus acreedores ni de terceros. Así mismo y en las mismas condiciones manifiesta el FIDEICOMITENTE que los bienes fideicomitidos provienen única y exclusivamente del desarrollo lícito de su actividad económica.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE:** El FIDEICOMITENTE en desarrollo del presente contrato será sujeto de los siguientes derechos:

1. Recibir dentro de los quince (15) primeros días de cada mes, extractos mensuales del presente fideicomiso.
2. Recibir dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación de este contrato, un informe final donde la FIDUCIARIA exprese el estado de las cuentas del fideicomiso.
3. Recibir de LA FIDUCIARIA la rendición semestral comprobada de cuentas dentro de los términos y condiciones establecidos por la ley y por la Superintendencia Financiera para tal efecto. Dicha rendición





podrá ser enviada al correo electrónico proporcionado por el FIDEICOMITENTE en el presente contrato, lo cual es entendido y aceptado por este.

4. Acceder, previa solicitud escrita presentada a la FIDUCIARIA, a la información y documentación relacionada con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
5. Obtener de la FIDUCIARIA una pronta y completa respuesta a los requerimientos presentados, concernientes al cumplimiento del objeto del presente contrato.
6. Disponer de los recursos que queden como remanentes en el presente contrato, una vez ejecutada la garantía, a favor de los ACREEDORES VINCULADOS.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:** El FIDEICOMITENTE asume en desarrollo del objeto del presente contrato las siguientes obligaciones:

1. Transferir o instruir de manera irrevocable a quien corresponda para que transfiera a título de fiducia mercantil a favor de la FIDUCIARIA y por cuenta del FIDEICOMITENTE, el bien inmueble al que hace referencia la Cláusula Tercera del presente contrato, así como asumir los costos, gastos e impuestos que se generen con ocasión de la transferencia de dicho bien y el registro respectivo.
2. Pagar a la FIDUCIARIA la remuneración pactada a favor de ésta en el presente contrato en los términos y condiciones señalados en el presente contrato.
3. Aportar al FIDEICOMISO todos los recursos requeridos por la FIDUCIARIA para la administración del mismo y para la defensa de los bienes fideicomitidos y del fideicomiso.
4. Entregar a la FIDUCIARIA todos los documentos e información que ésta le solicite relacionada con el desarrollo del presente contrato.
5. Entregar a la FIDUCIARIA toda la información que ésta le solicite con el objeto de cumplir las normas internas y externas, relacionadas con la vinculación de clientes y con la prevención del lavado de activos, de conformidad con las disposiciones que para tal efecto ha implementado la FIDUCIARIA en cumplimiento de la normatividad expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
6. Informar a la FIDUCIARIA la ocurrencia de eventos que comprometan su solvencia y liquidez patrimonial o la imposibilidad de seguir desarrollando sus negocios en forma normal.
7. Allegar a la FIDUCIARIA las actualizaciones del avalúo comercial por lo menos anualmente, y en todo caso en el momento en que dicha actualización sea solicitada por los ACREEDORES VINCULADOS en atención al recibo de alerta sobre desmejora en la garantía.
8. Informar a la FIDUCIARIA sobre los pagos parciales que de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS efectúe a favor de los ACREEDORES VINCULADOS.
9. Informar a la FIDUCIARIA de cualquier hecho que afecte el desarrollo del presente contrato.
10. Suscribir pagaré en blanco con carta de instrucciones con el objeto de garantizar las obligaciones a su cargo derivadas del presente contrato, especialmente para el pago de las comisiones fiduciarias.
11. Actualizar como mínimo una vez al año la información para el cumplimiento de las disposiciones que requieren las normas relativas al Sistema para la Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo (SARLAFT) exigidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, aportando para el efecto la totalidad de los soportes documentales exigidos.





12. Ordenar a la FIDUCIARIA la expedición de los certificados de garantía, una vez se haya constituido el Fideicomiso, y de acuerdo a las condiciones del contrato fiduciario.
13. Salir al saneamiento de los bienes inmuebles fideicomitidos en los términos de ley.
14. Recibir a título de comodato precario la tenencia de los bienes fideicomitidos y encargarse de manera exclusiva de su cuidado, custodia y mantenimiento.
15. Salir a la defensa de los bienes fideicomitidos y sustituir procesalmente o salir en garantía del fideicomiso y/o de la FIDUCIARIA, en cualquier evento en que se produzcan en contra de ésta o aquel, reclamos de cualquier índole y en cualquier jurisdicción, incluso de carácter administrativo y coactivo.
16. Entregar a los ACREEDORES VINCULADOS copia del presente contrato e informarle el alcance y límites de la responsabilidad de la FIDUCIARIA en el desarrollo del mismo.
17. Cumplir con las obligaciones especiales consagradas en el presente contrato a cargo del FIDEICOMITENTE.
18. Aportar el estudio de títulos del inmueble fideicomitado, con concepto favorable del abogado que lo realizó. Dicho estudio debe ser aprobado por la FIDUCIARIA.
19. Entregar a la FIDUCIARIA toda la información que ésta le solicite relacionada con los ACREEDORES VINCULADOS.
20. Las demás contenidas en la ley o en el presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** La FIDUCIARIA tendrá las siguientes obligaciones:

1. Recibir, en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO FG-323 RAYUELA, los bienes que el FIDEICOMITENTE o terceros por cuenta de este, le transfieran en virtud del presente contrato.
2. Otorgar, en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO FG-323 RAYUELA, la custodia y la tenencia del inmueble transferido, en calidad de comodato precario al FIDEICOMITENTE.
3. Realizar todos los actos necesarios para el cumplimiento de este contrato.
4. Expedir el (los) certificado(s) de Fiducia en Garantía a favor de los ACREEDORES VINCULADOS, que le sean solicitados por el FIDEICOMITENTE.
5. Recibir el avalúo inicial y las actualizaciones periódicas que sean aportados por el FIDEICOMITENTE, debidamente aprobado por los ACREEDORES VINCULADOS. En caso de desmejoras, depreciación o cualquier otra circunstancia anormal del inmueble, informados en el avalúo comercial, dar aviso a los ACREEDORES VINCULADOS para que tome las medidas que consideren pertinentes. En los casos de desmejoras, depreciación o cualquier otra circunstancia que afecte en más de un 10% el valor de los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA, los ACREEDORES VINCULADOS podrán solicitar la ejecución de la garantía, aún en el evento en el que las obligaciones a su favor se encuentren al día.
6. Mantener los bienes fideicomitidos separados de los recursos de otros negocios fiduciarios y de los recursos propios de la FIDUCIARIA.
7. Llevar la personería para la protección y defensa de los recursos fideicomitados, siempre y cuando cuente con los recursos necesarios para tal efecto.
8. Llevar la contabilidad separada y discriminada del FIDEICOMISO de manera que en cualquier momento se pueda conocer su situación financiera.





9. Ejecutar a favor de los ACREEDORES VINCULADOS la garantía constituida mediante el presente contrato en los términos señalados en el presente contrato.
10. Restituir a favor del FIDEICOMITENTE los recursos existentes en el presente contrato al momento de su liquidación.
11. Elaborar y remitir semestralmente al FIDEICOMITENTE, con copia a los ACREEDORES VINCULADOS, un informe de gestión, indicando en detalle el desarrollo del Fideicomiso, así como el desempeño de su gestión, de acuerdo con la Circular Básica Jurídica 007 de 1996 y las normas que la modifiquen o adicionen.
12. Elaborar y remitir al FIDEICOMITENTE, con copia a los ACREEDORES VINCULADOS, a la terminación del contrato fiduciario, dentro de los tres (3) meses siguientes, un informe final en el cual se consolidan los resultados de la liquidación del Fideicomiso y de su gestión como administradora del mismo.
13. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el presente Contrato, cuando así lo exijan las circunstancias. En el evento en que la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado hasta tanto se profiera la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda predicarse incumplimiento de la FIDUCIARIA en la ejecución de las mismas.
14. Las demás contenidas en la ley o en el presente contrato.

**PARÁGRAFO.-** La FIDUCIARIA informará a los ACREEDORES VINCULADOS del incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE de cualquiera de las obligaciones a su cargo, establecidas en el presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Declara el FIDEICOMITENTE que conoce, entiende y acepta que las obligaciones de la FIDUCIARIA en el presente contrato son de medio y no de resultado y que en todo caso dichas obligaciones solo existen en concurrencia con los recursos existentes en el FIDEICOMISO y con limite en los mismos. El FIDEICOMITENTE se obliga a informar a los ACREEDORES VINCULADOS del límite y alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA en desarrollo del presente contrato y de acuerdo con las estipulaciones aquí contenidas.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:** En virtud del presente contrato la FIDUCIARIA adquiere los siguientes derechos:

1. Recibir la remuneración pactada.
2. Renunciar a su gestión o suspenderla cuando se presenten las circunstancias previstas en el artículo 1236 del Código de Comercio.
3. Las demás establecidas en la ley y el presente contrato.

**CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LOS ACREEDORES VINCULADOS:** Los ACREEDORES VINCULADOS, además de los derivados del presente contrato, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:





1. Impartir el visto bueno al contrato fiduciario, en señal de conocimiento de sus condiciones.
2. Informar a la FIDUCIARIA periódicamente, sobre el estado de las obligaciones a su favor, o el evento en que su cobro se efectúe por vías o fuentes distintas al patrimonio autónomo que por este acto se constituye.
3. Entregar por escrito y con antelación, aprobación a la FIDUCIARIA en señal de aceptación sobre cualquier ampliación del valor de las acreencias a su cargo o la inclusión de cualquier otro acreedor vinculado.
4. Exigir de la FIDUCIARIA el fiel cumplimiento de sus obligaciones y adelantar las acciones que se requieran para hacer efectivas las responsabilidades que se deriven de su incumplimiento.
5. Oponerse a toda medida cautelar o ejecutiva que se intente contra los bienes fideicomitidos en el presente contrato fiduciario, en caso de que la FIDUCIARIA no lo hiciera.
6. Pedir la remoción de la FIDUCIARIA a la autoridad competente de acuerdo con lo establecido en la Ley.
7. Aprobar o improbar los avalúos de los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA.
8. Solicitar a la FIDUCIARIA cualquier información relacionada con el presente contrato y con el bien fideicomitido. Este derecho estará vigente siempre y cuando existan obligaciones garantizadas a favor de los ACREEDORES VINCULADOS que solicite la información.
9. Objetar los avalúos comerciales que se practiquen sobre los bienes inmuebles fideicomitidos, cuando considere que el mismo discrepe del valor comercial de los bienes. En este evento, la FIDUCIARIA a costa de los ACREEDORES VINCULADOS solicitará a la lonja de propiedad raíz del Valle del Cauca que realice un avalúo institucional sobre el bien inmueble. Este último avalúo será el que se tendrá en cuenta para la ejecución de la garantía.
10. Los demás que les confiera la Ley y con el presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- REMUNERACIÓN.** La FIDUCIARIA recibirá como remuneración por sus servicios a título de comisión las siguientes sumas de dinero:

1. Una suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, pagaderos en los cinco (5) primeros días de cada mes, por cada mes de duración del presente contrato y hasta su liquidación.
2. En el evento en que se proceda a la ejecución de la garantía y a la venta de los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA, por parte de la FIDUCIARIA, una suma equivalente al 3% del valor de venta.
3. En el evento en que se proceda a la ejecución de la garantía y a la venta de los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA, por parte de la FIDUCIARIA con la intermediación de un tercero, una suma equivalente al 2% del valor de venta.

Al valor de las comisiones, deberá incrementársele el valor correspondiente al IVA.

**PARÁGRAFO** Estas comisiones no incluyen los costos y gastos de administración en que incurra la FIDUCIARIA para el cumplimiento de este contrato, costos y gastos que serán asumidos única y exclusivamente por el FIDEICOMITENTE.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La mora en el pago de las comisiones pactadas, generará a favor de la FIDUCIARIA el pago de intereses por mora a la tasa máxima legal permitida, a partir del primer (1) día hábil







siguiente al vencimiento del plazo para el pago sin necesidad de requerimiento judicial ni de constitución en mora, a los cuales renuncia desde ahora el FIDEICOMITENTE.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Las comisiones fiduciarias aquí pactadas no incluyen los honorarios a favor de la FIDUCIARIA que se originen en las gestiones o diligencias que deba realizar la FIDUCIARIA ante las autoridades administrativas o judiciales de cualquier índole. Dichos honorarios serán facturados por la FIDUCIARIA de conformidad con la tabla de tarifas que la FIDUCIARIA le entregue al FIDEICOMITENTE.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- GASTOS:** Serán asumidos por el FIDEICOMITENTE y podrán ser descontados de los recursos del FIDEICOMISO, los gastos que se generen para la debida ejecución del contrato fiduciario, tales como gastos de impuestos y demás fiscales, gravámenes y expensas que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del contrato, costos y gastos de la dación en pago, gastos de viaje para la revisión del Inmueble, costos y gastos de defensa de los bienes fideicomitidos, incluidos gastos de abogados externos, los gastos de esta misma naturaleza que se causen con ocasión de los demás actos y/o contratos en los cuales el Fideicomiso deba participar, los honorarios y gastos de los profesionales que deban ser contratados, los honorarios por asesorías especializadas que se requieran. Cualesquier multas, sanciones pecuniarias y demás, derivadas del uso, destinación o utilización del Inmueble. Adicionalmente, las tasas, contribuciones, impuesto a las transacciones financieras y costos bancarios derivados del desarrollo del fideicomiso tales como traslados del fondo, remesas, costos bancarios y demás gastos requeridos para el desarrollo del fideicomiso. Finalmente, serán con cargo a los recursos del fideicomiso cualquier dictamen de revisor fiscal con destino a los Fideicomitentes, a terceros o la Superintendencia Financiera de Colombia. En el evento que el fideicomiso no cuente con recursos suficientes para el pago de los gastos anteriormente definidos, El FIDEICOMITENTE procederá a su cancelación en forma inmediata contra la cuenta de cobro que le presente la FIDUCIARIA.

**CLAUSULA VIGÉSIMA: DURACIÓN:-** El presente contrato tendrá la duración necesaria para dar cumplimiento a su objeto.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- MODIFICACIONES, ADICIONES Y PRÓRROGAS AL CONTRATO:** El presente contrato podrá ser modificado, adicionado o prorrogado de común acuerdo por las partes previa autorización expresa de los ACREEDORES VINCULADOS.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA:- IRREVOCABILIDAD:** El presente contrato es irrevocable, mientras existan obligaciones garantizadas con el FIDEICOMISO. Cualquier modificación en las estipulaciones en este documento previstas, requiere consentimiento expreso y escrito del FIDEICOMITENTE, de los ACREEDORES VINCULADOS y de la FIDUCIARIA.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA:- CESIÓN DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL:** El FIDEICOMITENTE no podrá ceder en todo o en parte a persona alguna, natural o jurídica, la posición contractual, así como los derechos fiduciarios derivados del presente contrato sin el previo y expreso consentimiento de los ACREEDORES VINCULADOS, en caso de que hubieren obligaciones





pendientes del FIDEICOMITENTE con éste último y de la FIDUCIARIA. Esta limitación opera igualmente para el contrato de comodato precario que se celebrará sobre los bienes inmuebles fideicomitidos.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. TERMINACIÓN:** El presente contrato podrá darse por terminado por cualquiera de las siguientes causas:

1. Por mutuo acuerdo de las partes una vez canceladas todas las obligaciones legales y contractuales, tanto con la FIDUCIARIA como con los ACREEDORES VINCULADOS.
2. Por haberse ejecutado completamente su objeto.
3. Por decisión judicial o de autoridad administrativa competente debidamente ejecutoriada.
4. En el evento que los ACREEDORES VINCULADOS renuncie a la garantía fiduciaria en los términos del presente contrato o decidan perseguir el pago de la obligación a su favor contra el deudor por una vía judicial diferente al presente contrato.
5. Por la renuncia de la FIDUCIARIA debido a cualquiera de las causas establecidas en el Código de Comercio o en este contrato.
6. Por la imposibilidad de cumplir el objeto contractual.
7. Por las demás establecidas en la ley.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Terminado el contrato por cualquiera de las causas previstas en el numeral anterior, se procederá a la liquidación del fideicomiso en el siguiente orden:

1. Pago de los gastos de administración, impuestos, tasas, contribuciones, comisión fiduciaria y demás gastos pendientes a cargo del FIDEICOMITENTE.
2. En la liquidación del contrato, la FIDUCIARIA, previo descuento o pago de los montos que se le adeuden por gastos de administración y comisiones fiduciarias, restituirá los bienes o el remanente a órdenes del FIDEICOMITENTE.
3. La FIDUCIARIA entregará las cuentas de su gestión al FIDEICOMITENTE, entendiéndose que si dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a dicha entrega no se formulan observaciones o diez (10) días después de haberse presentado las explicaciones solicitadas y sean aceptadas dentro de un término igual, se da por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

Durante el periodo de liquidación sólo procederán para la FIDUCIARIA gestiones directamente relacionadas con tal fin.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.- INTERPRETACIÓN Y JUZGAMIENTO:** Para la interpretación de este contrato, las partes o el juzgador deberán tener en cuenta en primer término el alcance del presente contrato en cuanto a la obligación garantizada, el objeto del contrato que se ha expresado y la finalidad con la que se ha celebrado. La FIDUCIARIA ejecutara éste contrato de la manera que mejor se acomode según su criterio a la búsqueda de dicho objeto. Para esos efectos y en especial para los del artículo 904 del Código de Comercio,





las partes expresan que su intención, móvil o motivo que los lleva contratar es lograr que aun en ausencia de los elementos de forma en cuanto a la contratación, la gestión de la FIDUCIARIA pueda desarrollarse en procura del objeto que se ha descrito.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA.- REPORTE A LA CIFIN.** Cuando haya incurrido en mora en el pago de las comisiones pactadas para con la FIDUCIARIA, el FIDEICOMITENTE autoriza de manera irrevocable para que con fines de control, supervisión y de información comercial y en cumplimiento de las normas de calificación de cartera, la FIDUCIARIA reporte a la Central de Información de la Asociación Bancaria y Entidades Financieras de Colombia y a cualquier otra entidad que maneje base de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción de obligaciones que se desprenden de este contrato, de acuerdo con lo establecido en el respectivo reglamento. El FIDEICOMITENTE podrá solicitar la actualización de la información en cualquier momento.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA.- NATURALEZA DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** Las obligaciones de la FIDUCIARIA para el desarrollo del presente contrato son obligaciones de medio y no de resultado. Acorde con el mencionado principio fiduciario y legal. La responsabilidad en la gestión de la FIDUCIARIA en el contexto de que su obligación es de medio, se extiende hasta la culpa leve conforme con la definición que de ésta trae el inciso segundo del artículo 63 del Código Civil.

Las partes declaran que conocen, entienden y aceptan que la FIDUCIARIA obra en desarrollo del contrato de fiducia que se celebra, única y exclusivamente en calidad de administradora fiduciaria y vocera del fideicomiso y por tanto con límite de responsabilidad y garantía en los bienes que conforman el patrimonio autónomo; y que no es codeudora, garante, ni avalista del FIDEICOMITENTE o del fideicomiso.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA.- DOMICILIO CONTRACTUAL, NOTIFICACIONES Y PROCEDIMIENTO A SEGUIR CUANDO NO SEA POSIBLE LOGRAR LA LOCALIZACIÓN DE CUALQUIERA DE LOS INTERVINIENTES EN EL PRESENTE CONTRATO:** Para todos los efectos legales y contractuales será el domicilio de las partes la ciudad de Cali. Las direcciones para notificaciones y para todos los efectos de este contrato son:

**EL FIDEICOMITENTE:**  
Dirección: Carrera 40 No. 12ª- 79 Acopi- Yumbo  
Teléfono: 380 9180  
Correo Electrónico: guribe@pincaso.com

**LA FIDUCIARIA:**  
Dirección: Calle 25 Norte No. 7 N-10 Barrio Santa Mónica de la ciudad de Cali.  
Teléfono 6601382.





**PARÁGRAFO:** Si durante el periodo de ejecución del presente contrato, cualquiera de los intervinientes, esto es, el FIDEICOMITENTE, la FIDUCIARIA y/o ACREEDORES VINCULADOS requieren notificar cualquier clase de situación a uno o a la totalidad de aquellos y no resulta dable su ubicación en las direcciones antes señaladas, la notificación correspondiente se entenderá satisfecha a través de la publicación de la situación antedicha en la página WEB de la FIDUCIARIA.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA.- IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES:** El FIDEICOMITENTE declara que es el único responsable y que en tal calidad asumirá el pago de la totalidad de los impuestos tasas y contribuciones que la celebración, ejecución y desarrollo del presente contrato origine, así como aquellos que se causen con ocasión de los bienes fideicomitidos.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la ejecución, interpretación y/o terminación del presente contrato, podrán ser resueltas directamente por las partes, para lo cual tendrán un término de 30 días calendario. En el evento de no lograr un acuerdo dentro de este término, las partes deberán acudir a la justicia ordinaria.

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

- a. Con relación al **RIESGO LEGAL:** La FIDUCIARIA cuenta con un procedimiento adecuado de estructuración de negocios, el cual contempla entre otros aspectos, la revisión de documentos necesarios para la celebración de los contratos fiduciarios, revisión del alcance del contrato, revisión de las obligaciones del Fideicomitente y de la FIDUCIARIA de acuerdo con el objeto del contrato.
- b. Con relación al **RIESGO DE MERCADO:** La FIDUCIARIA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Estress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR.
- c. Con relación al **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** La FIDUCIARIA cuenta con procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La FIDUCIARIA cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual implementado al interior de la misma, sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT-.
- d. Con relación al **RIESGO OPERATIVO:** La FIDUCIARIA cuenta con herramientas como procesos, políticas, estructura organizacional adecuada y sistemas de información de monitoreo de riesgo, entre otros. Para hacer seguimiento y control a las herramientas anteriores cuenta con mecanismos como el





sistema de control interno y el sistema de administración de riesgo operativo (SARO), el cual está compuesto por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración del riesgo operativo, entendido como la posibilidad de incurrir en pérdidas, fallas o inadecuaciones en el recurso humano, los procesos, la tecnología, infraestructura, o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Este abarca el riesgo legal y reputacional asociados a tales factores. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés, la cual tiene por objetivo evitar que las actuaciones de los funcionarios de la FIDUCIARIA adolezcan de objetividad.

- e. Con relación al **RIESGO REPUTACIONAL**: Este riesgo se genera en la mayoría de los casos como consecuencia de las situaciones de riesgo antes citadas y por ende las herramientas y mecanismos para su mitigación se encuentran descritos en los ítems anteriores

Para constancia de lo anterior, se firma por las partes en dos (2) ejemplares de igual tenor, en la ciudad de Cali, a los dos (02) días del mes de Julio de dos mil trece (2013)

EL FIDEICOMITENTE:

GUSTAVO ADOLFO URIBE MOLINA  
C.C. No. 72.151.852

LA FIDUCIARIA:



ALVARO JOSE SALAZAR ROMERO  
C.C. No. 94.501.791 de Cali  
Representante legal  
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE GARANTÍA  
FIDEICOMISO FG-320 LOTE 13 CHIPICHAPE**

A) **GUSTAVO ADOLFO URIBE MOLINA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 72.151.852, quien actúa en su propio nombre y representación, quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE**.

B) **ALVARO JOSÉ SALAZAR ROMERO**, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.501.791 de Cali, actuando en su calidad de Representante Legal de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública No. 1.376 de febrero 19 de 1992, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, todo lo cual consta en el respectivo certificado de constitución y registro de documentos de la Cámara de Comercio de Bogotá y en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que se entienden forman parte integral del presente escrito, quien en lo sucesivo y para todos los efectos se denominará la **FIDUCIARIA** o **ACCION**.

Las partes en mención con capacidad jurídica, por tanto hábiles para contratar y obligarse procedemos mediante el presente acto a celebrar un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE GARANTÍA**, conforme a las previsiones de los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio, las contenidas en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, las disposiciones legales y las particulares que se expresan en las siguientes cláusulas:

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

1. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Se entenderá por éste el conjunto de los bienes inmuebles transferidos a LA FIDUCIARIA, por el FIDEICOMITENTE o por cuenta de éste, a título de fiducia mercantil irrevocable de garantía para la constitución del Patrimonio Autónomo, el cual se denomina FIDEICOMISO FG-320 LOTE 13 CHIPICHAPE, identificado con el NIT 805.012.921-0.
2. **FIDUCIARIA:** Es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., sociedad de servicios financieros encargada de administrar los bienes que conformen el patrimonio autónomo de conformidad con lo establecido en este contrato.
3. **FIDEICOMITENTE:** Es el señor GUSTAVO ADOLFO URIBE MOLINA, identificado al inicio del presente contrato, quien transferirá, o por cuenta de quien se transferirán a título de fiducia mercantil a LA FIDUCIARIA los bienes que conformarán EL FIDEICOMISO.
4. **BENEFICIARIO:** Es el mismo FIDEICOMITENTE.
5. **LOS ACREEDORES VINCULADOS:** Son las sociedades FAPER S.A. NIT 804014274-9, representada legalmente por el señor Néstor Raúl Pérez Mendoza, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.816.717 y DICOMERCIAL DE INVERSIONES Y CIA S.C.A. NIT 890207333-7, representada legalmente por el señor Alirio Cadena Camargo, identificado con la cédula de ciudadanía número 5536557, a favor de quienes se constituirán las garantías objeto del presente contrato.



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



6. **LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Son las obligaciones existentes a cargo de EL FIDEICOMITENTE y a favor de LOS ACREEDORES VINCULADOS, por un monto máximo equivalente al valor por el que se venda el BIEN AFECTO A LA GARANTÍA, al momento de ejecutar la garantía o por el valor por el que se realice la transferencia a título de dación en pago.
7. **BIEN AFECTO A LA GARANTÍA:** Se entenderá por tal el 100% del derecho de dominio sobre bien inmueble denominado LOTE 13, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 370-436453 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

**CLÁUSULA SEGUNDA.- OBJETO.** Mediante el presente contrato se constituye un patrimonio autónomo que estará integrado con los bienes inmuebles que transfiere, a título de fiducia mercantil irrevocable el FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA. Este patrimonio autónomo tiene por objeto garantizar el pago de las obligaciones contraídas por el FIDEICOMITENTE con los ACREEDORES VINCULADOS, establecidas en el numeral 6 de la Cláusula Primera del presente contrato.

En el evento en que EL FIDEICOMITENTE incumpla el pago de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, la FIDUCIARIA procederá a la venta de los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA, y transferirá el producto de dicha venta a favor de los ACREEDORES VINCULADOS en iguales proporciones, según lo estipulado en el presente documento.

**PARÁGRAFO:** El objeto del presente contrato es garantizar exclusivamente las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, hasta el monto y en concurrencia del valor que resulte de la venta del BIEN AFECTO A LA GARANTÍA, previo descuento de las comisiones fiduciarias y de los gastos y costos originados con ocasión del presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La garantía objeto del presente contrato, solo se entenderá constituida, una vez, el bien inmueble se encuentre registrado efectivamente a nombre del patrimonio autónomo que por éste contrato se constituye y así conste en el respectivo certificado de tradición, expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.

**CLÁUSULA TERCERA.- TRANSFERENCIA.-** El FIDEICOMISO FG-291 GUM transferirá por cuenta del FIDEICOMITENTE a favor de la FIDUCIARIA, a título de fiducia mercantil de garantía, para que conforme un patrimonio autónomo denominado FG-320 LOTE 13 CHIPICHAPE, afecto a las finalidades contempladas en el presente contrato, el bien inmueble que se identifica a continuación:

LOTE DE TERRENO NÚMERO TRECE (13) junto con las construcciones que sobre el mismo se levanten, ubicado en la ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, en predios de Chipichape, entre las avenidas 13 y 14, el cual posee un área de 21.640.00 M2 y son sus linderos, según título de adquisición, los siguientes: Partiendo del punto A dirección N-E al punto B en una distancia de 118.42 Metros, lindando con la vía peatonal al medio del Lote 15; del punto B en dirección S-E al punto C en una distancia de 173.81 metros, lindando con la vía paralela a la vía paralela a la avenida circunvalar; del punto C en dirección S- E al punto D en una distancia de 13.13 metros, lindando con la vía paralela a la vía paralela a la avenida circunvalar; del punto D en



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



dirección S- E al punto E en una distancia de 20.90 metros circunvalar; Del punto B en una dirección N – E al punto C en una distancia de 26.784 metros, lindando con la vía paralela a la circunvalar; del punto C en dirección N-E al punto D con una distancia de 85.958 metros, lindando con vía paralela a la Circunvalar; del punto D en dirección S-E al punto E con una distancia de 96.934 metros, lindando con la vía peatonal al medio del lote 12; del punto E con distancia de S-W al punto F en una distancia de 39.432 Metros, lindando con la vía circunvalar; Del punto F en línea curva con radio interno de 109.18 metros en dirección S-W al punto de G con una distancia de 120.857 metros, lindando con la avenida circunvalar: del punto G en dirección S – W al punto A en una distancia de 83.49 metros, lindando con la avenida circunvalar punto de partida y cierra. Al inmueble anteriormente descrito le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-436453 y cédula catastral Y001901540000.

**PARÁGRAFO:** No obstante la mención de la cabida y linderos, la transferencia del citado inmueble se hace como cuerpo cierto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.** El FIDEICOMISO FG-291 GUM cuya vocera y administradora es ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. transfiere el bien inmueble al fideicomiso libre de censo, embargo judicial, pleito pendiente, registro por demanda civil, y sin que pese sobre su dominio condición resolutoria, ni patrimonio de familia, y se deberá obligar al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, comprometiéndose a entregar su tenencia libre de cualquier perturbación que afecte su posesión libre y pacífica o que comprometa la ejecución del objeto del presente contrato. Igualmente se deberá obligar a salir al saneamiento por vicios redhibitorios y por evicción de los bienes que transfieran, frente a la FIDUCIARIA y frente a los terceros a los que ésta le llegare a transferir a cualquier título dichos bienes, incluyendo a los cesionarios de derechos fiduciarios sobre el presente FIDEICOMISO en el evento en el que hubiere cesiones aprobadas por ACCIÓN.

**PARÁGRAFO TERCERO: TRADICIÓN:** El bien inmueble descrito en la cláusula tercera, que se transfiere a título de fiducia mercantil, es de propiedad exclusiva del FIDEICOMISO FG-291 GUM cuya vocera y administradora es ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., quien lo adquirió así: el derecho de dominio sobre el bien inmueble objeto del presente instrumento público, fue adquirido por el FIDEICOMISO FG-291 GUM a título de fiducia mercantil de garantía protocolizada mediante la escritura pública número 3089 del 29 de agosto de 2011, otorgada en la Notaría Octava del Circulo de Cali, celebrada con GUSTAVO ADOLFO URIBE MOLINA, acto debidamente inscrito ante el respectivo folio de matrícula.

**PARÁGRAFO CUARTO: ESTUDIO DE TÍTULOS:** El FIDEICOMITENTE se obliga a aportar a la FIDUCIARIA estudio de títulos realizado sobre el inmueble fideicomitado, con concepto favorable del abogado que lo realizó. Dicho estudio deberá ser aprobado por LA FIDUCIARIA, quien no aceptará sobre el inmueble la existencia de embargos, medidas cautelares, gravámenes o limitaciones de cualquier naturaleza.

**CLÁUSULA CUARTA: COMODATO:** La FIDUCIARIA, en su calidad de administradora fiduciaria del bien fideicomitado, manifiesta que suscribirá con el FIDEICOMITENTE un contrato de comodato a título precario que será parte de este contrato de fiducia, el cual se anexa al presente contrato.







**PARÁGRAFO:** Por ser el FIDEICOMITENTE el único responsable de la custodia, tenencia y administración del bien fideicomitido, queda relevada la FIDUCIARIA y el FIDEICOMISO de cualquier responsabilidad derivada de la custodia, tenencia, uso, explotación y administración de los mismos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: OBLIGACIONES ESPECIALES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE COMO COMODATARIO:** En su calidad de tenedor comodatario del bien que integra el FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE se obliga a:

1. Asumir a su cargo el mantenimiento y gastos necesarios para el mantenimiento normal del bien fideicomitido.
2. Sustituir judicial y extrajudicialmente a la FIDUCIARIA en cualquier clase de litigio o controversia que acontezca como resultado directo o indirecto del uso del bien fideicomitido.
3. Realizar las gestiones necesarias en caso de la ocurrencia de un siniestro ante las autoridades respectivas judiciales y/o administrativas, compañía aseguradora y demás órganos relacionados, informar a la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles subsiguientes de presentarse un siniestro que implique la pérdida o destrucción total o parcial del bien fideicomitido.
4. Hacerse responsable por la defensa y representación del FIDEICOMISO y/o de la FIDUCIARIA en cualquier controversia, litigio o diligencia de carácter judicial, extrajudicial o de cualquier tipo, que esté relacionada directa o indirectamente con el bien fideicomitido y uso del mismo, salvo en los eventos en que por disposición de la Ley se requiera que comparezca el titular del bien, caso en el cual deberá notificar de manera oportuna a la FIDUCIARIA. En todo caso los gastos de transporte, defensa judicial o extrajudicial, honorarios de abogado, gastos y costas judiciales correrán exclusivamente por cuenta del FIDEICOMISO, y en caso que el FIDEICOMISO no cuente con recursos suficientes deberá aportarlos el FIDEICOMITENTE.
5. Restituir la tenencia del bien al FIDEICOMISO dentro de los cinco días siguientes a aquel en el que la FIDUCIARIA se lo solicite. Esta obligación constituye una obligación clara, expresa y exigible de hacer.
6. Realizar la restitución del bien fideicomitido en las condiciones en la que se les entregan y libres de cualquier clase de ocupación o invasión que impida al FIDEICOMISO ejercer la plena posesión sobre el inmueble. Las mejoras que realice el FIDEICOMITENTE sobre el bien entregado en comodato se entenderán incorporadas al mismo y en ningún caso habrá lugar al pago o reembolso de las mismas, renunciando el COMODATARIO a ejercer cualquier acción de reconocimiento o cobro por dichas mejoras.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Las obligaciones contenidas en el Parágrafo anterior constituyen obligaciones claras expresas y exigibles de hacer y el presente contrato prestará mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las mismas. Con todo, el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE de cualquiera de las obligaciones antes señaladas dará lugar por parte de la FIDUCIARIA a la ejecución de la garantía en los mismos términos señalados en el presente contrato, y a la liquidación del presente fideicomiso. El COMODATARIO no podrá ceder el contrato de comodato respectivo sin la autorización previa, expresa y escrita de la FIDUCIARIA y de los ACREEDORES VINCULADOS.



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



**CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES GARANTIZADAS Y LÍMITE DE LA GARANTÍA.** EL BIEN AFECTO A LA GARANTÍA, garantizará el cumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS. No obstante el valor garantizado será única y exclusivamente aquel correspondiente al valor obtenido por la venta por parte de la FIDUCIARIA del BIEN AFECTO A LA GARANTÍA según lo establecido en el presente contrato, previo descuento de las comisiones fiduciarias y de los gastos y costos de administración a que haya lugar según lo establecido en el presente contrato.

**PARÁGRAFO:** El FIDEICOMITENTE podrá instruir a la FIDUCIARIA para que amplíe el valor de la obligación garantizada a favor de LOS ACREEDORES VINCULADOS al presente contrato, evento en el cual la FIDUCIARIA expedirá los certificados de garantía que para tal efecto se requieran. Lo anterior teniendo en cuenta los límites y condiciones establecidas en el presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: CERTIFICADOS DE GARANTÍA.** La FIDUCIARIA, previa instrucción del FIDEICOMITENTE expedirá certificados de garantía a favor de LOS ACREEDORES VINCULADOS. Dichos certificados se expedirán con sujeción a las reglas y límites establecidos en el presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El FIDEICOMITENTE declara que conoce, entiende y acepta que el valor garantizado mediante el presente contrato solo irá hasta concurrencia del valor obtenido por la venta del BIEN AFECTO A LA GARANTÍA, siendo el FIDEICOMITENTE, el único obligado a pagar el valor que exceda dicho valor de venta.

**PARÁGRAFO CUARTO:** El FIDEICOMITENTE declara que conoce, entiende y acepta, que la celebración del presente contrato no constituye al fideicomiso en deudor de los ACREEDORES VINCULADOS, ni en codeudor o avalista del FIDEICOMITENTE.

**PARÁGRAFO QUINTO:** El FIDEICOMITENTE se obliga de manera expresa a informar a los ACREEDORES VINCULADOS del contenido, el alcance y las implicaciones de la presente cláusula.

**CLÁUSULA SEXTA: PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA:** Una vez sea comunicada por parte de los ACREEDORES VINCULADOS a la FIDUCIARIA el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE por un término mayor a sesenta (60) días de los vencimientos de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, la FIDUCIARIA procederá en un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir del recibo de dicha comunicación, a notificar al FIDEICOMITENTE de tal hecho para que éste en un término máximo de diez (10) días calendario, contados a partir del recibo de tal notificación, realice y/o acredite el pago, mediante la exhibición y entrega del título o recibo idóneo a la FIDUCIARIA.

Si transcurrido el término de diez (10) días hábiles antes señalado, el FIDEICOMITENTE no ha acreditado el pago de las obligaciones a su cargo y a favor de los ACREEDORES VINCULADOS, la FIDUCIARIA ofrecerá por escrito a los ACREEDORES VINCULADOS, la transferencia a título de dación en pago del BIEN AFECTO A LA GARANTÍA.





garantía, sin que sea necesario en ningún caso autorización por parte del FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA.

Para determinar el valor comercial del bien AFECTO A LA GARANTÍA, la FIDUCIARIA a expensas del FIDEICOMITENTE realizará un avalúo sobre el mismo por un avaluador inscrito ante en el Registro Nacional de Avaluadores de FEDELONJAS.

La FIDUCIARIA podrá proceder a la venta del bien inmueble fideicomitido cuando reciba ofertas de compra del mismo hasta por un monto equivalente al 90% del avalúo comercial que se le haya practicado. Cuando las condiciones de pago del bien no sean de estricto contado, LA FIDUCIARIA solicitará autorización expresa a los ACREEDORES VINCULADOS para proceder a la venta y solo aceptará la oferta aceptada por todos los ACREEDORES VINCULADOS registrados en el Fideicomiso.

Pasados tres meses sin que se pudiese vender el bien en los términos aquí establecidos, la FIDUCIARIA procederá a la entrega del mismo a título de dación en pago a favor de los ACREEDORES VINCULADOS en los porcentajes establecidos en el presente contrato.

**PARÁGRAFO:** En el evento en que el FIDEICOMITENTE no aporte los recursos necesarios para los avalúos a los que se hace referencia en la presente cláusula, la FIDUCIARIA podrá pactar con quien los realice, que el precio del mismo sea cancelado al momento en que se venda dicho bien inmueble.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El FIDEICOMITENTE autoriza a la FIDUCIARIA para que descuenta de los recursos obtenidos por la venta del BIEN AFECTO A LA GARANTÍA, todos los valores correspondientes a las comisiones que se adeuden a terceros por motivo de la venta del bien, los gastos e impuestos originados en el traspaso a los que haya lugar, los avalúos practicados sobre los bienes, comisiones fiduciarias que se adeuden y gastos y costos de administración a que haya lugar.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Los gastos, tasas, impuestos o gravámenes ocasionados por las transferencias, desembolsos o pagos realizados a órdenes de LOS ACREEDORES VINCULADOS, serán cancelados con cargo a los recursos fideicomitados, a los que para tal efecto transfiera EL FIDEICOMITENTE y en última instancia a los valores producto de la venta del bien, que se pretendan realizar.

**CLÁUSULA OCTAVA: DACIÓN EN PAGO:** Si transcurrido el término de tres (3) meses contados desde el momento en el que LA FIDUCIARIA inicie las gestiones necesarias para la venta del BIEN AFECTO A LA GARANTÍA, LA FIDUCIARIA no ha logrado celebrar el contrato de compraventa del BIEN AFECTO A LA GARANTÍA, procederá a la transferencia del bien inmueble fideicomitido a favor de los ACREEDORES VINCULADOS.

Para efectos del precio de la dación en pago, se imputará como tal aquel que fije como precio de venta LA FIDUCIARIA de conformidad con el valor comercial del bien AFECTO A LA GARANTÍA, según avalúo



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



La totalidad de los ACREEDORES VINCULADOS deberán comunicar a la FIDUCIARIA, dentro de un término de treinta (30) días calendario, siguientes al envío de la oferta, su aceptación a la misma y alianarse a suscribir la escritura pública respectiva de dación en pago del BIEN AFECTO A LA GARANTÍA, dentro de dicho término. En el evento en que los ACREEDORES VINCULADOS acepten la propuesta de dación en pago del BIEN AFECTO A LA GARANTÍA, se dará aplicación a lo establecido en la Cláusula Octava del presente contrato, en cuanto al precio, condiciones y procedimiento para el perfeccionamiento de la transferencia. En el evento en que no existan recursos en el FIDEICOMISO para cubrir el pago de impuestos, gastos notariales, boleta fiscal y registro, los ACREEDORES VINCULADOS deberán aportarlos, sin perjuicio de la acción de cobro que de este hecho se deriva en contra del FIDEICOMITENTE.

Si la totalidad de los ACREEDORES VINCULADOS no acepta la propuesta de dación en pago del BIEN AFECTO A LA GARANTÍA, la FIDUCIARIA procederá a la venta del mismo. Para tal efecto la FIDUCIARIA realizará el siguiente procedimiento:

La venta del bien AFECTO A LA GARANTÍA podrá ser realizada directamente por la FIDUCIARIA o podrá ser encargada por ésta a una o varias personas, naturales o jurídicas que acrediten sumariamente su experiencia en la venta de bienes similares a los AFECTOS A LA GARANTÍA. Éste mecanismo es conocido y aceptado por el FIDEICOMITENTE.

El producto de dicha venta del BIEN AFECTO A LA GARANTÍA será transferido a favor de los ACREEDORES VINCULADOS, en un monto correspondiente al cien por ciento de dicho valor, en proporciones iguales, a favor cada uno de los ACREEDORES VINCULADOS, previo descuento de las comisiones fiduciarias y de los gastos y costos de administración causados con ocasión del presente contrato, con el objeto de que sea imputada al pago de la obligación garantizada mediante el fideicomiso constituido por el presente contrato.

**PARÁGRAFO:** En todo caso el FIDEICOMITENTE y los ACREEDORES VINCULADOS, de común acuerdo, podrán instruir a la FIDUCIARIA para que fije como OBLIGACIÓN GARANTIZADA un valor inferior al avalúo comercial del BIEN AFECTO A LA GARANTÍA, caso en el cual al momento de ejecutar la garantía si hubiera remanentes, los mismos serán restituidos a favor del FIDEICOMITENTE.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: CLÁUSULA ACELERATORIA.** En el evento en el que exista más de un ACREEDOR VINCULADO, el incumplimiento a cualquiera de ellos, dará lugar a la ejecución total de la garantía y al pago del total de la OBLIGACIÓN GARANTIZADA, sin perjuicio de los acuerdos que celebre el FIDEICOMITENTE con cualquiera de los ACREEDORES VINCULADOS.

**PARÁGRAFO TERCERO:** También se tendrá como causal de la ejecución de la garantía, la establecida en la CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA numeral 7 y en el PARÁGRAFO de la misma cláusula.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: VENTA DEL BIEN AFECTO A LA GARANTÍA:** La venta del BIEN AFECTO A LA GARANTÍA se hará de acuerdo con el valor comercial que el mismo tenga al momento de ejecutarse la



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



realizado por una persona natural o jurídica que acredite su experiencia en la materia. Este valor no podrá ser superior a aquel que resulte del avalúo que se practique sobre el BIEN AFECTO A LA GARANTÍA.

La FIDUCIARIA acordará con los ACREEDORES VINCULADOS la fecha, hora y Notaría en la cual se celebrará la escritura mediante la cual se realizará la dación en pago. Todos los gastos que origine la dación en pago, correrán en su totalidad a cargo del FIDEICOMITENTE, en caso de que el FIDEICOMITENTE no realice los aportes respectivos, dichos gastos correrán a cargo de los ACREEDORES VINCULADOS, sin perjuicio de las acciones de cobro que estos tengan en contra del FIDEICOMITENTE las cuales le serán cedidas por el FIDEICOMISO.

En todo caso, si pasados 30 días calendarios, no existiere acuerdo entre la FIDUCIARIA y los ACREEDORES VINCULADOS sobre la fecha, hora y notaría donde se otorgará la escritura, la FIDUCIARIA fijará unilateralmente dicha fecha hora y lugar en un plazo no mayor a 15 días calendarios siguientes.

La dación en pago de la que trata esta cláusula se realizará de conformidad con los porcentajes asignados a los ACREEDORES VINCULADOS en el presente contrato.

En el evento en que pasados 180 días calendario, contados a partir del momento en el que hubiere lugar a la dación en pago, los ACREEDORES VINCULADOS no se allanaren a suscribir la respectiva escritura pública de transferencia del BIEN AFECTO A LA GARANTÍA, se entenderá que renuncian a la garantía constituida mediante el presente contrato y la FIDUCIARIA podrá restituir el inmueble fideicomitido al FIDEICOMITENTE.

**PARÁGRAFO:** Cuando el valor del BIEN AFECTO A LA GARANTÍA supere el valor de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS, a favor de los ACREEDORES VINCULADOS, estos se obligan reintegrar la diferencia entre uno y otro a favor del fideicomiso. Los ACREEDORES VINCULADOS dispondrán un plazo de 90 días para realizar dicha devolución. Este pago será respaldado mediante la firma de un pagaré con carta de instrucciones por parte de los ACREEDORES VINCULADOS.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Hasta antes de efectuar la dación en pago, los ACREEDORES VINCULADOS podrán renunciar a la garantía fiduciaria mediante comunicación escrita dirigida a la FIDUCIARIA donde manifieste tal decisión y declare que libera a la FIDUCIARIA de cualquier pago o responsabilidad derivada de la renuncia, y que en consecuencia la FIDUCIARIA queda en libertad para proceder a transferir a título de restitución fiduciaria al FIDEICOMITENTE el BIEN AFECTO A LA GARANTÍA. De igual forma se entenderá que se renuncia a la Garantía fiduciaria si los ACREEDORES VINCULADOS optan por perseguir el pago del Crédito contra el Deudor por una vía judicial distinta al procedimiento contractual previsto en el presente contrato, o si se niega a comparecer a la firma de la escritura pública contentiva de la dación en pago.

**CLÁUSULA NOVENA.- RESTITUCIÓN FIDUCIARIA.** En el evento en que durante el término de duración del contrato no se ejecute la garantía, o, que ejecutándose quedaren remanentes en el fideicomiso, LA FIDUCIARIA, previo descuento o pago de los montos que se le adeuden por gastos de administración y comisiones fiduciarias, restituirá los bienes o el remanente a órdenes del FIDEICOMITENTE.



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



**CLÁUSULA DÉCIMA.- DESIGNACIÓN DE LOS ACREEDORES VINCULADOS.**

EL FIDEICOMITENTE designa como ACREEDORES VINCULADOS mediante el presente contrato a las sociedades que se indican a continuación en los porcentajes que igualmente se señalan:

1. FAPER S.A. NIT 804014274-9 \_\_\_\_\_ 50%
2. DICOMERCIAL DE INVERSIONES Y CIA S.C.A. NIT 890207333-7 \_\_\_\_\_ 50%

La FIDUCIARIA adelantará con respecto a cada uno de los ACREEDORES VINCULADOS la totalidad de las gestiones de análisis de riesgo y control de lavados de activos establecidos en sus reglamentos internos y las disposiciones legales y de la Superintendencia Financiera de Colombia, previa a la expedición de los certificados de garantía a que haya lugar.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- BENEFICIARIO.** Será BENEFICIARIO del presente contrato el FIDEICOMITENTE.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- DECLARACIÓN DE ORIGEN DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.** El FIDEICOMITENTE declara expresamente y bajo la gravedad del juramento, que los bienes que dispone al momento de la celebración del presente contrato son suficientes para atender la totalidad de las obligaciones contraídas por él, con anterioridad a la fecha de la celebración del presente contrato, por tanto no se encuentra en cesación de pagos, ni tiene procesos judiciales en su contra ni se encuentra en situación de tenerlos. El presente contrato no se celebra en detrimento de sus acreedores ni de terceros. Así mismo y en las mismas condiciones manifiesta el FIDEICOMITENTE que los bienes fideicomitidos provienen única y exclusivamente del desarrollo lícito de su actividad económica.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE:** El FIDEICOMITENTE en desarrollo del presente contrato será sujeto de los siguientes derechos:

1. Recibir dentro de los quince (15) primeros días de cada mes, extractos mensuales del presente fideicomiso.
2. Recibir dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación de este contrato, un informe final donde LA FIDUCIARIA exprese el estado de las cuentas del fideicomiso.
3. Recibir de LA FIDUCIARIA la rendición semestral comprobada de cuentas dentro de los términos y condiciones establecidos por la ley y por la Superintendencia Financiera para tal efecto.
4. Acceder, previa solicitud escrita presentada a LA FIDUCIARIA, a la información y documentación relacionada con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
5. Obtener de LA FIDUCIARIA una pronta y completa respuesta a los requerimientos presentados, concernientes al cumplimiento del objeto del presente contrato.
6. Disponer de los recursos que queden como remanentes en el presente contrato, una vez ejecutada la garantía, a favor de LOS ACREEDORES VINCULADOS.





**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:** El FIDEICOMITENTE asume en desarrollo del objeto del presente contrato las siguientes obligaciones:

1. Transferir o instruir de manera irrevocable a quien corresponda para que transfiera a título de fiducia mercantil a favor de la FIDUCIARIA y por cuenta del FIDEICOMITENTE, el bien inmueble al que hace referencia la Cláusula Tercera del presente contrato, así como asumir los costos, gastos e impuestos que se generen con ocasión de la transferencia de dicho bien y el registro respectivo.
2. Pagar a la FIDUCIARIA la remuneración pactada a favor de ésta en el presente contrato en los términos y condiciones señalados en el presente contrato.
3. Aportar al fideicomiso todos los recursos requeridos por la FIDUCIARIA para la administración del mismo y para la defensa de los bienes fideicomitados y del fideicomiso.
4. Entregar a la FIDUCIARIA todos los documentos e información que ésta le solicite relacionada con el desarrollo del presente contrato.
5. Entregar a la FIDUCIARIA toda la información que ésta le solicite con el objeto de cumplir las normas internas y externas, relacionadas con la vinculación de clientes y con la prevención del lavado de activos, de conformidad con las disposiciones que para tal efecto ha implementado la FIDUCIARIA en cumplimiento de la normatividad expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
6. Informar a la FIDUCIARIA la ocurrencia de eventos que comprometan su solvencia y liquidez patrimonial o la imposibilidad de seguir desarrollando sus negocios en forma normal.
7. Allegar a la FIDUCIARIA las actualizaciones del avalúo comercial por lo menos anualmente, y en todo caso en el momento en que dicha actualización sea solicitada por el Acreedor Vinculado en atención al recibo de alerta sobre desmejora en la garantía.
8. Informar a la FIDUCIARIA sobre los pagos parciales que de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS efectúe a favor de los ACREEDORES VINCULADOS.
9. Informar a la FIDUCIARIA de cualquier hecho que afecte el desarrollo del presente contrato.
10. Suscribir pagaré en blanco con carta de instrucciones con el objeto de garantizar las obligaciones a su cargo derivadas del presente contrato, especialmente para el pago de las comisiones fiduciarias.
11. Actualizar como mínimo una vez al año la información para el cumplimiento de las disposiciones que requieren las normas relativas al Sistema para la Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo (SARLAFT) exigidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, aportando para el efecto la totalidad de los soportes documentales exigidos.
12. Ordenar a la FIDUCIARIA la expedición de los certificados de garantía, una vez se haya constituido el Fideicomiso, y de acuerdo a las condiciones del contrato fiduciario.
13. Salir al saneamiento del bien inmueble fideicomitado en los términos de ley.
14. Recibir a título de comodato precario la tenencia del bien fideicomitado y encargarse de manera exclusiva de su cuidado, custodia y mantenimiento.
15. Salir a la defensa del bien fideicomitado y sustituir procesalmente o salir en garantía del fideicomiso y/o de la FIDUCIARIA, en cualquier evento en que se produzcan en contra de ésta o aquel, reclamos de cualquier índole y en cualquier jurisdicción, incluso de carácter administrativo y coactivo.
16. Entregar a los ACREEDORES VINCULADOS copia del presente contrato e informarle el alcance y límites de la responsabilidad de la FIDUCIARIA en el desarrollo del mismo.



www.accion.com.co



17. Cumplir con las obligaciones especiales consagradas en el presente contrato a cargo del FIDEICOMITENTE.
18. Aportar el estudio de títulos del inmueble fideicomitado, con concepto favorable del abogado que lo realizó. Dicho estudio debe ser aprobado por la FIDUCIARIA.
19. Entregar a la FIDUCIARIA toda la información que ésta le solicite relacionada con los ACREEDORES VINCULADOS.
20. Las demás contenidas en la ley o en el presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** La FIDUCIARIA tendrá las siguientes obligaciones:

1. Recibir, en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO FG-320 LOTE 13 CHIPICHAPE, los bienes que el FIDEICOMITENTE o terceros por cuenta de este, le transfieran en virtud del presente contrato.
2. Otorgar, en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO FG-320 LOTE 13 CHIPICHAPE, la custodia y la tenencia del inmueble transferido, en calidad de comodato precario al FIDEICOMITENTE.
3. Realizar todos los actos necesarios para el cumplimiento de este contrato.
4. Expedir el (los) certificado(s) de Fiducia en Garantía a favor de los ACREEDORES VINCULADOS, que le sean solicitados por el FIDEICOMITENTE.
5. Recibir el avalúo inicial y las actualizaciones periódicas que sean aportados por el FIDEICOMITENTE, debidamente aprobado por los ACREEDORES VINCULADOS. En caso de desmejoras, depreciación o cualquier otra circunstancia anormal del inmueble, informados en el avalúo comercial, dar aviso a los ACREEDORES VINCULADOS para que tome las medidas que consideren pertinentes. En los casos de desmejoras, depreciación o cualquier otra circunstancia que afecte en más de un 10% el valor del BIEN AFECTO A LA GARANTÍA, los ACREEDORES VINCULADOS podrán solicitar la ejecución de la garantía, aún en el evento en el que las obligaciones a su favor se encuentren al día.
6. Mantener los bienes fideicomitados separados de los recursos de otros negocios fiduciarios y de los recursos propios de la FIDUCIARIA.
7. Llevar la personería para la protección y defensa de los recursos fideicomitados, siempre y cuando cuente con los recursos necesarios para tal efecto.
8. Llevar la contabilidad separada y discriminada del Fideicomiso de manera que en cualquier momento se pueda conocer su situación financiera.
9. Ejecutar a favor de los ACREEDORES VINCULADOS la garantía constituida mediante el presente contrato en los términos señalados en el presente contrato.
10. Restituir a favor del FIDEICOMITENTE los recursos existentes en el presente contrato al momento de su liquidación.
11. Elaborar y remitir semestralmente al FIDEICOMITENTE, con copia a los ACREEDORES VINCULADOS, un informe de gestión, indicando en detalle el desarrollo del Fideicomiso, así como el desempeño de su gestión, de acuerdo con la Circular Básica Jurídica 007 de 1996 y las normas que la modifiquen o adicionen.
12. Elaborar y remitir al FIDEICOMITENTE, con copia a los ACREEDORES VINCULADOS, a la terminación del contrato fiduciario, dentro de los tres (3) meses siguientes, un informe final en el cual se consolidan los resultados de la liquidación del Fideicomiso y de su gestión como administradora del mismo.



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





13. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el presente Contrato, cuando así lo exijan las circunstancias. En el evento en que la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado hasta tanto se profiera la correspondiente respuesta, sin que por ello pueda predicarse incumplimiento de la FIDUCIARIA en la ejecución de las mismas

14. Las demás contenidas en la ley o en el presente contrato.

**PARÁGRAFO.-** La FIDUCIARIA informará a los ACREEDORES VINCULADOS del incumplimiento por parte de los FIDEICOMITENTES de cualquiera de las obligaciones a su cargo, establecidas en el presente contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Declara el FIDEICOMITENTE que conoce, entiende y acepta que las obligaciones de la FIDUCIARIA en el presente contrato son de medio y no de resultado y que en todo caso dichas obligaciones solo existen en concurrencia con los recursos existentes en el fideicomiso y con límite en los mismos. El FIDEICOMITENTE se obliga a informar a los ACREEDORES VINCULADOS del límite y alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA en desarrollo del presente contrato y de acuerdo con las estipulaciones aquí contenidas.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:** En virtud del presente contrato la FIDUCIARIA adquiere los siguientes derechos:

1. Recibir la remuneración pactada.
2. Renunciar a su gestión o suspenderla cuando se presenten las circunstancias previstas en el artículo 1236 del Código de Comercio.
3. Las demás establecidas en la ley y el presente contrato.

**CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LOS ACREEDORES VINCULADOS:** LOS ACREEDORES VINCULADOS, además de los derivados del presente contrato, tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

1. Impartir el visto bueno al contrato fiduciario, en señal de conocimiento de sus condiciones.
2. Informar a la FIDUCIARIA periódicamente, sobre el estado de las obligaciones a su favor, o el evento en que su cobro se efectúe por vías o fuentes distintas al patrimonio autónomo que por este acto se constituye.
3. Entregar por escrito y con antelación, aprobación a la FIDUCIARIA en señal de aceptación sobre cualquier ampliación del valor de las acreencias a su cargo o la inclusión de cualquier otro acreedor vinculado.
4. Exigir de la FIDUCIARIA el fiel cumplimiento de sus obligaciones y adelantar las acciones que se requieran para hacer efectivas las responsabilidades que se deriven de su incumplimiento.
5. Oponerse a toda medida cautelar o ejecutiva que se intente contra los bienes fideicomitados en el presente contrato fiduciario, en caso de que la FIDUCIARIA no lo hiciere.
6. Pedir la remoción de la FIDUCIARIA a la autoridad competente de acuerdo con lo establecido en la Ley.
7. Aprobar o improbar los avalúos del BIEN AFECTO A LA GARANTÍA.





8. Solicitar a la FIDUCIARIA cualquier información relacionada con el presente contrato y con el bien fideicomitido. Este derecho estará vigente siempre y cuando existan obligaciones garantizadas a favor del ACREEDOR VINCULADO que solicite la información.
9. Objetar los avalúos comerciales que se practiquen sobre los bienes inmuebles fideicomitados, cuando considere que el mismo discrepe del valor comercial de los bienes. En este evento, la FIDUCIARIA a costa del ACREEDOR VINCULADO solicitará a la lonja de propiedad raíz del Valle del Cauca que realice un avalúo institucional sobre el bien inmueble. Este último avalúo será el que se tendrá en cuenta para la ejecución de la garantía.
10. Los demás que les confiera la Ley y con el presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- REMUNERACIÓN.** LA FIDUCIARIA recibirá como remuneración por sus servicios a título de comisión las siguientes sumas de dinero:

1. Una suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, pagaderos en los cinco primeros días de cada mes, por cada mes de duración del presente contrato y hasta su liquidación.
2. En el evento en que se proceda a la ejecución de la garantía y a la venta del BIEN AFECTO A LA GARANTÍA, por parte de LA FIDUCIARIA, una suma equivalente al 3% del valor de venta.
3. En el evento en que se proceda a la ejecución de la garantía y a la venta del BIEN AFECTO A LA GARANTÍA, por parte de LA FIDUCIARIA con la intermediación de un tercero, una suma equivalente al 2% del valor de venta.

Al valor de las comisiones, deberá incrementársele el valor correspondiente al IVA.

**PARÁGRAFO** Estas comisiones no incluyen los costos y gastos de administración en que incurra la FIDUCIARIA para el cumplimiento de este contrato, costos y gastos que serán asumidos única y exclusivamente por el FIDEICOMITENTE.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La mora en el pago de las comisiones pactadas, generará a favor de la FIDUCIARIA el pago de intereses por mora a la tasa máxima legal permitida, a partir del primer (1) día hábil siguiente al vencimiento del plazo para el pago sin necesidad de requerimiento judicial ni de constitución en mora, a los cuales renuncia desde ahora el FIDEICOMITENTE.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Las comisiones fiduciarias aquí pactadas no incluyen los honorarios a favor de la FIDUCIARIA que se originen en las gestiones o diligencias que deba realizar la FIDUCIARIA ante las autoridades administrativas o judiciales de cualquier índole. Dichos honorarios serán facturados por la FIDUCIARIA de conformidad con la tabla de tarifas que la FIDUCIARIA le entregue al FIDEICOMITENTE.





**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.- GASTOS:** Serán asumidos por el FIDEICOMITENTE y podrán ser descontados de los recursos del Fideicomiso, los gastos que se generen para la debida ejecución del contrato fiduciario, tales como gastos de impuestos y demás fiscales, gravámenes y expensas que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del contrato, costos y gastos de la dación en pago, gastos de viaje para la revisión del Inmueble, costos y gastos de defensa de los bienes fideicomitidos, incluidos gastos de abogados externos, los gastos de esta misma naturaleza que se causen con ocasión de los demás actos y/o contratos en los cuales el Fideicomiso deba participar, los honorarios y gastos de los profesionales que deban ser contratados, los honorarios por asesorías especializadas que se requieran. Cualesquier multas, sanciones pecuniarias y demás, derivadas del uso, destinación o utilización del Inmueble. Adicionalmente, las tasas, contribuciones, impuesto a las transacciones financieras y costos bancarios derivados del desarrollo del fideicomiso tales como traslados del fondo, remesas, costos bancarios y demás gastos requeridos para el desarrollo del fideicomiso. Finalmente, serán con cargo a los recursos del fideicomiso cualquier dictamen de revisor fiscal con destino a los Fideicomitentes, a terceros o la Superintendencia Financiera de Colombia. En el evento que el fideicomiso no cuente con recursos suficientes para el pago de los gastos anteriormente definidos, El FIDEICOMITENTE procederá a su cancelación en forma inmediata contra la cuenta de cobro que le presente la FIDUCIARIA.

**CLAUSULA VIGÉSIMA: DURACIÓN:-** El presente contrato tendrá la duración necesaria para dar cumplimiento a su objeto.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- MODIFICACIONES, ADICIONES Y PRÓRROGAS AL CONTRATO:** El presente contrato podrá ser modificado, adicionado o prorrogado de común acuerdo por las partes previa autorización expresa de los ACREEDORES VINCULADOS.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA:- IRREVOCABILIDAD:** El presente contrato es irrevocable, mientras existan obligaciones garantizadas con el Fideicomiso. Cualquier modificación en las estipulaciones en este documento previstas, requiere consentimiento expreso y escrito del FIDEICOMITENTE, de los ACREEDORES VINCULADOS y de la FIDUCIARIA.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- CESIÓN DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL:** El FIDEICOMITENTE no podrá ceder en todo o en parte a persona alguna, natural o jurídica, la posición contractual, así como los derechos fiduciarios derivados del presente contrato sin el previo y expreso consentimiento del ACREEDOR VINCULADO, en caso de que hubieren obligaciones pendientes del FIDEICOMITENTE con éste último y de la FIDUCIARIA. Esta limitación opera igualmente para el contrato de comodato precario que se celebrará sobre el bien inmueble fideicomitado.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA:- TERMINACIÓN:** El presente contrato podrá darse por terminado por cualquiera de las siguientes causas:

1. Por mutuo acuerdo de las partes una vez canceladas todas las obligaciones legales y contractuales, tanto con la FIDUCIARIA como con el ACREEDOR VINCULADO.
2. Por haberse ejecutado completamente su objeto.



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



3. Por decisión judicial o de autoridad administrativa competente debidamente ejecutoriada.
4. En el evento que el ACREEDOR VINCULADO renuncie a la garantía fiduciaria en los términos del presente contrato o decidan perseguir el pago de la obligación a su favor contra el deudor por una vía judicial diferente al presente contrato.
5. Por la renuncia de la FIDUCIARIA debido a cualquiera de las causas establecidas en el Código de Comercio o en este contrato.
6. Por la imposibilidad de cumplir el objeto contractual.
7. Por las demás establecidas en la ley.

**PARÁGRAFO:** En el evento de producirse la causal de terminación establecida en el numeral 7 de la presente cláusula, la FIDUCIARIA procederá a la ejecución de la garantía, a favor de los ACREEDORES VINCULADOS, en los términos consagrados en este contrato.

Si una vez ejecutada la garantía a favor de los ACREEDORES VINCULADOS, quedaren remanentes, los mismos entrarán a formar parte de la masa sucesoral del FIDEICOMITENTE.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA:- LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Terminado el contrato por cualquiera de las causas previstas en el numeral anterior, se procederá a la liquidación del fideicomiso en el siguiente orden:

1. Pago de los gastos de administración, impuestos, tasas, contribuciones, comisión fiduciaria y demás gastos pendientes a cargo del FIDEICOMITENTE.
2. En la liquidación del contrato, la FIDUCIARIA, previo descuento o pago de los montos que se le adeuden por gastos de administración y comisiones fiduciarias, restituirá los bienes o el remanente a órdenes del FIDEICOMITENTE.
3. La FIDUCIARIA entregará las cuentas de su gestión al FIDEICOMITENTE, entendiéndose que si dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a dicha entrega no se formulan observaciones o diez (10) días después de haberse presentado las explicaciones solicitadas y sean aceptadas dentro de un término igual, se da por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

Durante el período de liquidación sólo procederán para la FIDUCIARIA gestiones directamente relacionadas con tal fin.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA:- INTERPRETACIÓN Y JUZGAMIENTO:** Para la interpretación de este contrato, las partes o el juzgador deberán tener en cuenta en primer término el alcance del presente contrato en cuanto a la obligación garantizada, el objeto del contrato que se ha expresado y la finalidad con la que se ha celebrado. La FIDUCIARIA ejecutara éste contrato de la manera que mejor se acomode según su criterio a la búsqueda de dicho objeto. Para esos efectos y en especial para los del artículo 904 del Código de Comercio, las partes expresan que su intención, móvil o motivo que los lleva contratar es lograr que aun en ausencia de los elementos de forma en cuanto a la contratación, la gestión de la FIDUCIARIA pueda desarrollarse en procura del objeto que se ha descrito.



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



**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA:- REPORTE A LA CIFIN.** Cuando haya incurrido en mora en el pago de las comisiones pactadas para con la FIDUCIARIA, el FIDEICOMITENTE autoriza de manera irrevocable para que con fines de control, supervisión y de información comercial y en cumplimiento de las normas de calificación de cartera, la FIDUCIARIA reporte a la Central de Información de la Asociación Bancaria y Entidades Financieras de Colombia y a cualquier otra entidad que maneje base de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción de obligaciones que se desprenden de este contrato, de acuerdo con lo establecido en el respectivo reglamento. El FIDEICOMITENTE podrá solicitar la actualización de la información en cualquier momento.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA.- NATURALEZA DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** Las obligaciones de la FIDUCIARIA para el desarrollo del presente contrato son obligaciones de medio y no de resultado. Acorde con el mencionado principio fiduciario y legal. La responsabilidad en la gestión de la FIDUCIARIA en el contexto de que su obligación es de medio, se extiende hasta la culpa leve conforme con la definición que de ésta trae el inciso segundo del artículo 63 del Código Civil.

Las partes declaran que conocen, entienden y aceptan que la FIDUCIARIA obra en desarrollo del contrato de fiducia que se celebra, única y exclusivamente en calidad de administradora fiduciaria y vocera del fideicomiso y por tanto con límite de responsabilidad y garantía en los bienes que conforman el patrimonio autónomo; y que no es codeudora, garante, ni avalista del FIDEICOMITENTE o del fideicomiso.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA.- DOMICILIO CONTRACTUAL, NOTIFICACIONES Y PROCEDIMIENTO A SEGUIR CUANDO NO SEA POSIBLE LOGRAR LA LOCALIZACIÓN DE CUALQUIERA DE LOS INTERVINIENTES EN EL PRESENTE CONTRATO:** Para todos los efectos legales y contractuales será el domicilio de las partes la ciudad de Cali. Las direcciones para notificaciones y para todos los efectos de este contrato son:

EL FIDEICOMITENTE: En la Carrera 40 No. 12A-79 de Cali. Teléfono 3802726

LA FIDUCIARIA: En la Calle 25 Norte No. 7 N-10 Barrio Santa Mónica de la ciudad de Cali. Teléfono 6601382.

ACREEDORES GARANTIZADOS:

FAPER S.A.: Calle 42 No. 29-65 Piso 5 de Bucaramanga. Teléfono: 6944707.

DICOMERCIAL DE INVERSIONES Y CIA S.C.A.: Calle 37 No. 15-59 de Bucaramanga. Teléfono: 6420066.

**PARÁGRAFO:** Si durante el periodo de ejecución del presente contrato, cualquiera de los intervinientes, esto es, el FIDEICOMITENTE, la FIDUCIARIA y/o ACREEDORES VINCULADOS requieren notificar cualquier clase de situación a uno o a la totalidad de aquellos y no resulta dable su ubicación en las direcciones antes señaladas, la notificación correspondiente se entenderá satisfecha a través de la publicación de la situación antedicha en la página WEB de la FIDUCIARIA.



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



**CLÁUSULA TRIGÉSIMA.- IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES:** El FIDEICOMITENTE declara que es el único responsable y que en tal calidad asumirá el pago de la totalidad de los impuestos tasas y contribuciones que la celebración, ejecución y desarrollo del presente contrato origine, así como aquellos que se causen con ocasión de los bienes fideicomitados.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las diferencias que surjan entre las partes con ocasión de la ejecución, interpretación y/o terminación del presente contrato, podrán ser resueltas directamente por las partes, para lo cual tendrán un término de 30 días calendario. En el evento de no lograr un acuerdo dentro de este término, las partes deberán acudir a la justicia ordinaria.

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

- a. Con relación al **RIESGO LEGAL:** La FIDUCIARIA cuenta con un procedimiento adecuado de estructuración de negocios, el cual contempla entre otros aspectos, la revisión de documentos necesarios para la celebración de los contratos fiduciarios, revisión del alcance del contrato, revisión de las obligaciones del Fideicomitente y de la FIDUCIARIA de acuerdo con el objeto del contrato.
- b. Con relación al **RIESGO DE MERCADO:** La FIDUCIARIA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Estress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR.
- c. Con relación al **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** La FIDUCIARIA cuenta con procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La FIDUCIARIA cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual implementado al interior de la misma, sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT.
- d. Con relación al **RIESGO OPERATIVO:** La FIDUCIARIA cuenta con herramientas como procesos, políticas, estructura organizacional adecuada y sistemas de información de monitoreo de riesgo, entre otros. Para hacer seguimiento y control a las herramientas anteriores cuenta con mecanismos como el sistema de control interno y el sistema de administración de riesgo operativo (SARO), el cual está compuesto por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración del riesgo operativo, entendido



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



como la posibilidad de incurrir en pérdidas, fallas o inadecuaciones en el recurso humano, los procesos, la tecnología, infraestructura, o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Este abarca el riesgo legal y reputacional asociados a tales factores. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés, la cual tiene por objetivo evitar que las actuaciones de los funcionarios de la FIDUCIARIA adolezcan de objetividad.


- e. Con relación al **RIESGO REPUTACIONAL**: Este riesgo se genera en la mayoría de los casos como consecuencia de las situaciones de riesgo antes citadas y por ende las herramientas y mecanismos para su mitigación se encuentran descritos en los ítems anteriores

Para constancia de lo anterior, se firma por las partes en dos (2) ejemplares de igual tenor, en la ciudad de Cali, a los veintiún (21) días del mes de marzo de dos mil trece (2013)

EL FIDEICOMITENTE:

  
GUSTAVO ADOLFO URIBE MOLINA  
C.C. No. 72.151.852

LA FIDUCIARIA:

  
ALVARO JOSÉ SALAZAR ROMERO  
C.C. No. 94.501.791 de Cali  
Representante legal  
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.



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

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**  
**FIJACION EN LISTA DE TRASLADO No. 022**

De conformidad con lo prescrito por el artículo 110 del C. G. P., en armonía con el artículo 319 ibídem, en la fecha siendo las 8:00 a.m. y por el término de un (01) día, se fija en lista de traslado el recurso de reposición formulado por el apoderado judicial del demandado contra el auto de mandamiento de pago fechado el 22 de enero de 2020. Término de traslado tres (03) días.

Término de fijación 27 de septiembre de 2022.

Término de traslado 28, 29 y 30 de septiembre de 2022.

La secretaria,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Linda Xiomara Baron Rojas', written in a cursive style. The signature is contained within a light gray rectangular border.

**LINDA XIOMARA BARON ROJAS**

Radicación 76001-31-03-004-2019-00287-00