Radicado 2020-00086 | Verbal de Jaime Salazar contra Acción Fiduciaria | Contestación de la demanda

Pedro Álvarez <pedro.alvarez@phrlegal.com>

Lun 10/08/2020 14:05

Para: Juzgado 09 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <j09cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: herreraabogados@hotmail.com <herreraabogados@hotmail.com>; German Gamarra <german.gamarra@vivasuribe.com>; jsalazar_51@hotmail.com <jsalazar_51@hotmail.com>; Notificaciones SBSeguros <notificaciones.sbseguros@sbseguros.co>; Daniel Posse <daniel.posse@phrlegal.com>; notijudicial@accion.com.co <notijudicial@accion.com.co>

18 archivos adjuntos (16 MB)

2020.07.22 Contestación de la demanda v2.pdf; Prueba Contestación 01. Poder.pdf; Prueba Contestación 02. CERL Acción Fiduciaria.pdf; Prueba Contestación 03. Certificado de situación actual Acción Fiduciaria.pdf; Prueba Contestación 04. Notificación demanda.pdf; Prueba Contestación 05. Contrato Fiducia IM.pdf; Prueba Contestación 06. Otrosí Fideicomiso IM.pdf; Prueba Contestación 07. Otrosí 1 Fideicomiso IM.pdf; Prueba Contestación 08. Otrosí 2 Fideicomiso IM.pdf; Prueba Contestación 09. Pagaré 083.pdf; Prueba Contestación 10. Certificado de garantía.pdf; Prueba Contestación 11-13. Solicitud Jaime Salazar.pdf; Prueba Contestación 14. Demanda ejecutiva.pdf; Prueba Contestación 15. Mandamiento de pago J. 16.pdf; Prueba Contestación 16. Memorial coadyuvando medida cautelar.pdf; Prueba Contestación 17. Demanda verbal J. 13.pdf; Prueba Contestación 18. Citación personal.pdf; Prueba Contestación 19. Folio de Matrículo Inmobiliaria 370-692233.pdf;

Señores
JUZGADO NOVENO (9º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Despacho

Referencia: Proceso verbal de **JAIME SALAZAR RAMÍREZ** contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA**

Radicación: **2020-00086**

Asunto: Contestación de la demanda

Por instrucciones del doctor Daniel Posse Velásquez, apoderado judicial de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., según poder que se adjunta al presente correo electrónico, por medio del presente mensaje de datos se adjunta en formato .pdf la contestación de la demanda y los documentos que a continuación relaciono. Adicionalmente. dichos documentos podrán ser consultados en el siguiente enlace:

https://phrlegal.workshare.com/#folders/k9DDEL0kK7tXRWMM

En cumplimiento del artículo 2 y siguientes del Decreto 806 de 2020 se copia en este correo electrónico a las partes procesales y sus apoderados judiciales.

Relación de documentos que se adjuntan:

1. Contestación de la demanda.
2. Poder otorgado por el representante legal de Acción Fiduciaria al suscrito apoderado.
3. Certificado de existencia y representación legal de Acción Sociedad Fiduciaria S.A. expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.
4. Certificado de situación actual de Acción Sociedad Fiduciaria S.A. expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
5. Correo electrónico de 6 de julio de 2020 del apoderado de la parte demandante a Acción Fiduciaria, en la que nos notifica del auto admisorio de la demanda y del llamamiento en garantía.
6. Contrato de Fiducia Mercantil de Administración FA – 804 Inversiones Mary.
7. Otrosí al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración FA – 804 Inversiones Mary.
8. Otrosí No. 1 al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración FA – 804 Inversiones Mary.

9. Otrosí No. 2 al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración FA – 804 Inversiones Mary.

10. Copia del pagaré No. 083 de 28 de noviembre de 2016 que fue radicado en el proceso ejecutivo con radicado 2018-00133 que cursa en el Juzgado Dieciséis (16º) Civil del Circuito de Cali.

11. Certificado de garantía No. 001 Fideicomiso FA-804 Inversiones Mary de 29 de noviembre de 2016.

12. Comunicación de 13 de abril de 2018 de Jaime Salazar a Acción Fiduciaria S.A.

13. Notificación de la solicitud de ejecución de certificado de garantía de 6 de junio de 2018 de Acción Fiduciaria a Inversiones Arango Acosta S.A.S.

14. Comunicación de 6 de junio de 2018 de Acción Fiduciaria a Jaime Salazar Ramírez.

15. Demanda ejecutiva de Jaime Salazar Ramírez contra Inversiones Arango Acosta S.A.S. radicada en el Juzgado Dieciséis (16) Civil del Circuito dentro del proceso ejecutivo con radicado 2019-00133.

16. Mandamiento de 26 de noviembre de 2018 del Juzgado Dieciséis (16) Civil del Circuito dentro del proceso ejecutivo con radicado 2019-00133.

17. Memorial de 22 de noviembre de 2018 del apoderado de Jaime Salazar Ramírez al Juzgado Dieciséis (16) Civil del Circuito dentro del proceso ejecutivo con radicado 2019-00133, por medio del cual se coadyuva la solicitud de medidas cautelares.

18. Demanda verbal de Inversiones Arango Acosta S.A.S. contra Jennifer Soto Muñoz, Jaime Salazar Ramírez, Acción Fiduciaria y otros.

19. Citación para notificación personal de 26 de noviembre de 2018 con ocasión del proceso de mayor cuantía de Inversiones Arango Acosta contra Jennifer Soto Muñoz y otros del Juzgado Trece (13º) Civil del Circuito de Cali.

20. Certificado de tradición de 27 de febrero de 2019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali del inmueble identificado con el folio de matrícula No. 370-692233.

Atentamente,

Pedro Álvarez

Cra 7 No. 71-52, Torre A Piso 5 / Bogotá – Colombia
T.: +571 3257300
pedro.alvarez@phrlegal.com / www.phrlegal.com

POSSE HERRERA RUIZ

CHAMBERS
Law Firm of the year 2010, 2011, 2015, 2018 * Client service excellence 2014, 2017
LEGAL 500 Top Tier Firm
LATIN LAWYER Recommended Firm

COVID-19 ASPECTOS LEGALES **CLIC** EN LA IMAGEN PARA ACCEDER A LOS ÚLTIMOS BOLETINES PREPARADOS POR POSSE HERRERA RUIZ

Este mensaje de correo electrónico es enviado por una firma de abogados y contiene información confidencial o privilegiada.

This e-mail is sent by a law firm and contains confidential or privileged information.

Asunto:	PODER ESPECIAL PROCESO 2020-00086 JUZGADO 9 CIVIL CIRCUITO JAIME SALAZAR VS ACCION FIDUCIARIA.
Fecha:	miércoles, 8 de julio de 2020, 3:24:32 p. m. hora estándar de Colombia
De:	Nicolas Echeverri Rodriguez
A:	Pedro Álvarez
CC:	Juan Antonio Montoya Uricoechea, Notificaciones Judiciales, Laura Yazmin Lopez Garcia
Datos adjuntos:	image002.png, image006.png, image007.png, image001.jpg, poder demanda 2020-00086 jaime salazar vs accion fiduciaria..pdf

Buenas tardes Doctor Pedro,

Remito el poder debidamente suscrito por el Doctor Montoya, para la representación judicial de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. dentro del proceso verbal promovido por el señor Jaime Salazar. Gracias.
En los términos señalados en el decreto 806 de 2020 y en atención a que el correo notijudicial@accion.com.co es únicamente un buzón de recepción de mensajes, copio al presidente del compañía y al correo de notificaciones para que quede constancia.

Quedamos atentos.

ACCION FIDUCIARIA

Nicolás Echeverri Rodríguez
Abogado Junior

(57) 1 6915090 Ext. 1392
nicolas.echeverri@accion.com.co
Cra. 23 # 86 a 50 Bogotá D.C. - Colombia
www.accion.com.co

Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial. Si usted no es el destinatario de este mensaje (o la persona responsable de entregar al destinatario este mensaje), se le notifica que cualquier revisión, divulgación, retransmisión, distribución, copiado u otro uso o acto realizado con base en lo relacionado con el contenido de este mensaje y sus anexos, están prohibidos. Si usted ha recibido este mensaje y sus anexos por error, le solicitamos lo notifique al remitente respondiendo el presente correo electrónico y borre el presente y sus anexos de su sistema sin conservar copia de los mismos. ¡Muchas gracias!

De: Pedro Álvarez [mailto:pedro.alvarez@phrlegal.com]
Enviado el: miércoles, 8 de julio de 2020 11:40 a. m.
Para: Paula Loaiza; Laura Yazmin Lopez Garcia; Nicolas Echeverri Rodriguez
CC: Daniel Posse
Asunto: RE: Notificación personal Proceso JAIME SALAZAR VS ACCION FIDUCIARIA.

Buenos días,

En atención al correo de la referencia y dándoles las gracias por tenernos en cuenta para representarlos dentro del mismo, adjunto les remito el poder correspondiente, para que nos lo remitan desde el correo electrónico registrado en la Cámara de Comercio.

Atentamente,

Pedro Álvarez

Cra 7 No. 71-52, Torre A Piso 5 / Bogotá – Colombia
T.: +571 3257300
pedro.alvarez@phrlegal.com / www.phrlegal.com

POSSE HERRERA RUIZ

CHAMBERS
Law Firm of the year 2010, 2011, 2015, 2018 * Client service excellence 2014, 2017
LEGAL 500 Top Tier Firm
LATIN LAWYER Recommended Firm

COVID-19 ASPECTOS LEGALES **CLIC** EN LA IMAGEN PARA ACCEDER A LOS ÚLTIMOS BOLETINES PREPARADOS POR POSSE HERRERA RUIZ

Este mensaje de correo electrónico es enviado por una firma de abogados y contiene información confidencial o privilegiada.
This e-mail is sent by a law firm and contains confidential or privileged information.

De: Nicolas Echeverri Rodriguez [mailto:auxiliarjuridico@accion.com.co]
Enviado el: lunes, 06 de julio de 2020 10:56 a.m.
Para: Pedro Álvarez
CC: Laura Yazmin Lopez Garcia; Paula Loaiza
Asunto: RV: Notificación personal Proceso JAIME SALAZAR VS ACCION FIDUCIARIA.

Buenos días Doctor Pedro,

Remito para su conocimiento la notificación de la demanda verbal de mayor cuantía interpuesta por el señor Jaime Salazar en contra de ACCION FIDUCIARIA S.A., relacionada con el FIDEICOMISO INVERSIONES MARY; respecto a este caso en particular, la Dr. Laura Lopez ya había rendido interrogatorio en el proceso de prueba anticipada con radicado 2019-00093 que cursó en el juzgado 18 Civil Circuito de Bogotá, en donde usted nos representó.

Teniendo en cuenta lo anterior, solicitamos que nos sea remitida una cotización por la representación judicial de la fiduciaria en el proceso notificado, así mismo, quedo pendiente de recibir el poder para proceder a realizar la presentación personal por parte del Dr. Montoya. Gracias.

Quedamos atentos a sus comentarios.

ACCION FIDUCIARIA

Nicolás Echeverri Rodríguez
Abogado Junior

(57) 1 6915090 Ext. 1392
nicolas.echeverri@accion.com.co
Cra. 23 # 86 a 50 Bogotá D.C. - Colombia
www.accion.com.co

Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial. Si usted no es el destinatario de este mensaje (o la persona responsable de entregar al destinatario este mensaje), se le notifica que cualquier revisión, divulgación, retransmisión, distribución,

copiado u otro uso o acto realizado con base en lo relacionado con el contenido de este mensaje y sus anexos, están prohibidos. Si usted ha recibido este mensaje y sus anexos por error, le solicitamos lo notifique al remitente respondiendo el presente correo electrónico y borre el presente y sus anexos de su sistema sin conservar copia de los mismos. ¡Muchas gracias!

De: Herrera & Asociados Abogados [mailto:oficinahya@gmail.com]
Enviado el: lunes, 6 de julio de 2020 10:02 a. m.
Para: Notificaciones Judiciales
Asunto: Notificación personal Proceso 11001310300920200008600

Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 8 del decreto 806 de 2020 y el el artículo 291 del C.G.P., adjunto la demanda correspondiente al proceso citado en la referencia, junto con todos sus anexos, del llamamiento en garantía con todos sus anexos y de los autos admisorios de la demanda y del llamamiento en garantía.

Atentamente,

--
FRANCISCO IGNACIO HERRERA GUTIERREZ

El contenido de este correo puede estar amparado por la relación cliente abogado. Si usted no es el destinatario del mensaje debe tomar en cuenta que la divulgación o uso inadecuado de su contenido constituye una infracción penalmente castigada y que dichas violaciones serán perseguidas. En caso de recibir por error este mensaje, por favor destrúyalo e informe esta situación al correo remitente. Este mensaje ha sido escaneado mediante un programa antivirus actualizado. El remitente no se hace responsable por la seguridad electrónica de este mensaje.

Señores
JUZGADO NOVENO (9°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Despacho

Referencia:	Proceso verbal de **JAIME SALAZAR RAMÍREZ** contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** y el llamado en garantía **SBS Seguros S.A.**
Radicado:	**2020-00086**
Asunto:	**Poder**

JUAN ANTONIO MONTOYA URICOECHE, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D. C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.141.627 de Usaquén, en calidad de representante legal de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, sociedad legalmente constituida, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá y el certificado de situación actual de la Superintendencia Financiera de Colombia, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente, a los doctores **DANIEL POSSE VELÁSQUEZ**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.155.991 de Usaquén, abogado inscrito portador de la tarjeta profesional 42.259 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, **CAROLINA POSADA ISAACS**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 52.257.022 de Bogotá, abogada inscrita portadora de la tarjeta profesional 93.966 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, y/o **PABLO ENRIQUE SIERRA**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.566.248 de Bogotá, abogado inscrito portador de la tarjeta profesional 112.626 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que conjunta o separadamente representen los intereses de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, dentro del proceso verbal de la referencia y actúen como sus apoderados dentro del mismo.

Los apoderados quedan facultados para notificarse y recibir los traslados y documentos correspondientes, así como para interponer recursos, ordinarios y extraordinarios, nulidades e incidentes en general, formular tachas, pedir pruebas, intervenir en su práctica, conciliar, transigir, desistir, recibir, sustituir y en general las previstas en el artículo 77 del Código General del Proceso, necesarias y conducentes para lograr el cumplimiento del presente mandato y para defender los intereses de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA.**

Correos electrónicos de los apoderados: de acuerdo con el Decreto 806 de 2020, los correos electrónicos de los apoderados son: daniel.posse@phrlegal.com; carolina.posada@phrlegal.com; pablo.sierra@phrlegal.com; y pedro.alvarez@phrlegal.com.

Cordialmente,

JUAN ANTONIO MONTOYA URICOECHEA
C.C. 79.141.627 de Bogotá
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Dirección Jurídica Nacional

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de julio de 2020 Hora: 12:09:18
Recibo No. AA20916139
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20916139F0AC7

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

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

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: 2020
Fecha de renovación: 18 de marzo de 2020
Grupo NIIF: Entidades públicas que se clasifiquen según el Artículo No. 2 de la Resolución 743 del 2013, según la Contaduría General de la Nación (CGN).

UBICACIÓN

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

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

Signature Not Verified
Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de julio de 2020 Hora: 12:09:18
Recibo No. AA20916139
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20916139F0AC7

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

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.

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 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,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de julio de 2020 Hora: 12:09:18
Recibo No. AA20916139
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20916139F0AC7

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

---

la liquidación de empresas, la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los que recaigan las garantías y la realización de las mismas, con sujeción a las restricciones que la ley establece; C) Obrar como agente de transferencia y registro de valores; D) Obrar como representante de tenedores de bonos; E) Obrar, en los casos en que sea procedente con arreglo a la ley, como sindico o encargado de las propiedades de cualquier persona insolvente o concursada; curador de bienes de la herencia, de dementes, menores, sordomudos, ausentes y 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 lodos 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:

** Capital Autorizado **
Valor : $7,000,000,000.00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de julio de 2020 Hora: 12:09:18
Recibo No. AA20916139
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20916139F0AC7

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

No. de acciones : 7,000,000.00
Valor nominal : $1,000.00

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

** Capital Pagado **
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 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 corno 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):

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de julio de 2020 Hora: 12:09:18
Recibo No. AA20916139
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20916139F0AC7

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

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	
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	

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de julio de 2020 Hora: 12:09:18
Recibo No. AA20916139
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20916139F0AC7

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

Hernandez Arenas Leidy Fernanda C.C. 000001018423661
Que por Documento Privado no. sinnum 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

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 matríz:
- 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 matríz:
- Trujillo Tealdo Pablo
Domicilio: Bogotá D.C.
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de julio de 2020 Hora: 12:09:18
Recibo No. AA20916139
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20916139F0AC7

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

---

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

** Aclaración Situación de Control **
Se aclara que la Situación de Control inscrita el 24 de diciembre de 2009 bajo el número de registro 1350414 del libro IX, se inició desde el 02 de septiembre de 2009.
** Aclaración Situación de Control **
Se aclara la Situación de Control inscrita el día 24 de enero de 2012, bajo el No. 01600884 del libro IX, en el sentido de indicar que esta se ejerce de manera indirecta a través de la sociedad CO S.A.S.

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:	2020
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:	2020
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

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

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 17 de junio de 2020.

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 para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

TAMAÑO EMPRESA

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 22 de julio de 2020 Hora: 12:09:18
Recibo No. AA20916139
Valor: $ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20916139F0AC7

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

---

de la empresa es Grande

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 45,028,777,071

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

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

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

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

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

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6664948341208260

Generado el 09 de agosto de 2020 a las 17:28:35

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: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ó simplemente ACCIÓN FIDUCIARIA para todos los efectos legales podrá 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). El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Cali. Cambio su razón social por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ó simplemente ACCIÓN FIDUCIARIA para todos los efectos legales podrá utilizar la sigla ACCION FIDUCIARIA

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

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

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 6664948341208260

Generado el 09 de agosto de 2020 a las 17:28:35

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

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

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Antonio Montoya Uricoechea Fecha de inicio del cargo: 30/05/2018	CC - 79141627	Presidente
Sebastián Baron Cardozo Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1032360390	Representante Legal
Francisco Javier Duque González Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 70553218	Representante Legal
Alfredo Enrique Bustillo Ariza Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 7480359	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
Felipe Gutiérrez Forero Fecha de inicio del cargo: 06/02/2020	CC - 1018409784	Representante Legal
Jorge Enrique Acevedo Acevedo Fecha de inicio del cargo: 23/08/2018	CC - 91216681	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología
Laura Yazmin Lopez Garcia Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1014232349	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas
Roberto Chain Saieh Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1020725647	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

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 6664948341208260

Generado el 09 de agosto de 2020 a las 17:28:35

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

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

Asunto:	FW: Notificación personal Proceso JAIME SALAZAR VS ACCION FIDUCIARIA.
Fecha:	domingo, 9 de agosto de 2020, 5:21:38 p. m. hora estándar de Colombia
De:	pedro.alvarez@phrlegal.com
CCO:	pedro.alvarez@phrlegal.com
Datos adjuntos:	image001.png, admision demanda.pdf, anexos llamamiento.pdf, anexos demanda.pdf, demanda.pdf, llamamiento.pdf

De: Nicolas Rodriguez <auxiliarjuridico@accion.com.co>
Fecha: lunes, 6 de julio de 2020, 10:56 a. m.
Para: Pedro Alvarez <pedro.alvarez@phrlegal.com>
CC: Laura Garcia <laura.lopez@accion.com.co>, Paula Loaiza <paula.loaiza@accion.com.co>
Asunto: RV: Notificación personal Proceso JAIME SALAZAR VS ACCION FIDUCIARIA.

Buenos días Doctor Pedro,

Remito para su conocimiento la notificación de la demanda verbal de mayor cuantía interpuesta por el señor Jaime Salazar en contra de ACCION FIDUCIARIA S.A., relacionada con el FIDEICOMISO INVERSIONES MARY; respecto a este caso en particular, la Dr. Laura Lopez ya había rendido interrogatorio en el proceso de prueba anticipada con radicado 2019-00093 que cursó en el juzgado 18 Civil Circuito de Bogotá, en donde usted nos representó.

Teniendo en cuenta lo anterior, solicitamos que nos sea remitida una cotización por la representación judicial de la fiduciaria en el proceso notificado, así mismo, quedo pendiente de recibir el poder para proceder a realizar la presentación personal por parte del Dr. Montoya. Gracias.

Quedamos atentos a sus comentarios.

ACCION FIDUCIARIA
Nicolás Echeverri Rodríguez
Abogado Junior
(57) 1 6915090 Ext. 1392
nicolas.echeverri@accion.com.co
Cra. 23 # 86 a 50 Bogotá D.C. - Colombia
www.accion.com.co

Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial. Si usted no es el destinatario de este mensaje (o la persona responsable de entregar al destinatario este mensaje), se le notifica que cualquier revisión, divulgación, retransmisión, distribución, copiado u otro uso o acto realizado con base en lo relacionado con el contenido de este mensaje y sus anexos, están prohibidos. Si usted ha recibido este mensaje y sus anexos por error, le solicitamos lo notifique al remitente respondiendo el presente correo electrónico y borre el presente y sus anexos de su sistema sin conservar copia de los mismos. ¡Muchas gracias!

De: Herrera & Asociados Abogados [mailto:oficinahya@gmail.com]
Enviado el: lunes, 6 de julio de 2020 10:02 a. m.
Para: Notificaciones Judiciales
Asunto: Notificación personal Proceso 11001310300920200008600

Para los efectos de lo dispuesto en el artículo 8 del decreto 806 de 2020 y el el artículo 291 del C.G.P., adjunto la demanda correspondiente al proceso citado en la referencia, junto con todos sus anexos, del llamamiento en garantía con todos sus anexos y de los autos admisorios de la demanda y del llamamiento en garantía.

Atentamente,

--
FRANCISCO IGNACIO HERRERA GUTIERREZ

El contenido de este correo puede estar amparado por la relación cliente abogado. Si usted no es el destinatario del mensaje debe tomar en cuenta que la divulgación o uso inadecuado de su contenido constituye una infracción penalmente castigada y que dichas violaciones serán perseguidas. En caso de recibir por error este mensaje, por favor destrúyalo e informe esta situación al correo remitente. Este mensaje ha sido escaneado mediante un programa antivirus actualizado. El remitente no se hace responsable por la seguridad electrónica de este mensaje.

ACCION FIDUCIARIA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FA- 804 INVERSIONES MARY

A) MARY ARANGO ACOSTA, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.263.464 expedida en Manizales-Caldas, quien obra en calidad de representante legal y representación de la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S.** constituida mediante Escritura Pública No. 1610 del 27 de junio de 2008 de la Notaria Dieciocho de Cali, inscrita en Cámara de Comercio el 21 de Julio de 2008 bajo el No. 8077 del libro IX, Nit. 900230554-1 y para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE.**

B) ALVARO JOSÉ SALAZAR ROMERO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.501.394 de Cali, en calidad de Apoderado Especial de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, según poder otorgado por el Doctor JORGE LUÍS MOSCOTE GNECCO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.505.390 de Usaquén (C), en su calidad de Representante Legal, a través de la Escritura Pública No. 4.224 de Octubre 31 de 2006,otorgada en la Notaría 14 del Círculo de Cali, entidad 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 expedido por la Cámara de Comercio de Cali y en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien para los efectos del presente contrato se denominará **LA FIDUCIARIA y/o ACCIÓN.**

Las partes en mención, con capacidad de ejercicio, por tanto hábiles para contratar y obligarse manifestaron que por medio del presente documento privado han convenido celebrar un contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN denominado FA-804 INVERSIONES MARY el cual se regirá por las siguientes cláusulas, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE pretende constituir un fideicomiso al cual, se realizará la transferencia de bienes muebles, inmuebles y recursos con el objeto de que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. los administre.

SEGUNDO: Que en consecuencia proceden las partes a la celebración de un contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, el cual se regirá por 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 entiende como tal al FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY, el cual se encuentra conformado por el conjunto de bienes, recursos y derechos transferidos por EL FIDEICOMITENTE o por cuenta de éste, a título de fiducia mercantil a LA FIDUCIARIA, los cuales estarán afectos a la finalidad del presente contrato y conservan independencia del patrimonio de EL FIDEICOMITENTE, de LA FIDUCIARIA y de los demás negocios administrados por LA FIDUCIARIA.
2. LA FIDUCIARIA: Es ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., Sociedad de Servicios Financieros encargada de administrar los bienes que conformen el Patrimonio Autónomo, en los términos y condiciones establecidos en este contrato y de conformidad con las instrucciones que para tal efecto imparta EL FIDEICOMITENTE.
3. EL FIDEICOMITENTE: Es la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S., de las condiciones comerciales anotadas en la comparecencia del presente instrumento.
5. BENEFICIARIOS: Es BENEFICIARIO del presente FIDEICOMISO la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S.,** constituida mediante Escritura Pública No. 1610 del 27 de junio de 2008 de la Notaria Dieciocho de Cali, inscrita en Cámara de Comercio el 21 de Julio de 2008 bajo el No. 8077 del libro IX, Nit. 900230554-1, o los terceros a quien este le ceda conjunta o separadamente, sus derechos en el presente FIDEICOMISO.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.- El objeto del presente contrato es la constitución de un FIDEICOMISO, con los bienes muebles e inmuebles y recursos que transfiera EL FIDEICOMITENTE a LA FIDUCIARIA, a título de FIDUCIA mercantil, mediante el presente acto, o mediante acto posterior, para que ACCIÓN detente la titularidad de los mismos y los administre de acuerdo a las instrucciones impartidas en el presente contrato o en desarrollo del mismo.

EL FIDEICOMISO también lo conformarán los recursos producto de la venta o enajenación a cualquier título de los bienes que conformen EL FIDEICOMISO, en el evento en que EL FIDEICOMITENTE instruya dicha venta o enajenación.

Igualmente EL FIDEICOMISO estará conformado por los arrendamientos, mejoras, adhesiones, accesiones, frutos civiles y las cosas que permanentemente están destinadas al uso y beneficio de los bienes. También estará conformado por los rendimientos, dividendos que se generen las cosas incorporales personales.

CLÁUSULA TERCERA. – TRANSFERENCIA: Con el objeto de que conforme el FIDEICOMISO que mediante el presente acto se constituye, EL FIDEICOMITENTE se obliga a transferir dentro de los 30 días siguientes a la celebración del presente contrato, a título de fiducia mercantil a LA FIDUCIARIA los bienes que se determinan a continuación:

3.1 BIENES INMUEBLES

A) Local 383 Ciudadela Comercial Unicentro, ubicado en el primer nivel de la ciudadela, tiene acceso a través de las zonas de circulación, antejardines y parqueaderos comunes que lo comunican con las puestas comunes de entrada No. 5-169/331 por la carrera 100 No. 89-240/460 por la calle 13 "Avenida Pasoancho", tiene un área privada de 38,77 metros cuadrados y un área construida de 41,25 metros cuadrados, cuyos linderos son los siguientes: **NORTE:** Del punto 3 al 4, línea recta en 3,14, metros vitrina local hacia zona común de circulación peatonal. **SUR:** del punto 1 a 2, línea recta en 6,40 metros, columnas estructurales comunes en puntos 1 y 2, puerta de acceso a la unidad, muro común de circulación peatonal. **ORIENTE:** Del punto 4 al 1 línea recta en 8,04 metros, columnas estructurales al medio punto 1 y muro común divisorio con local 382. **OCCIDENTE:** del punto 2 al 3, línea recta en 8.68 metros, columnas estructurales comunes en punto 2 y al medio y muro común divisorio con local 384. El predio está identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-692233 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, cédula catastral K077609480000.

Tradición: El local comercial referido fue adquirido por la sociedad INVERSIONES ARANGO DE GÓMEZ Y CIA S.C.A., mediante escritura pública No. 1610 de 27 de Junio de 2008 de la Notaría Dieciocho de Cali, registrada el 31 de Agosto de 2008.

B) Lote EL AGUACATE, ubicado en el paraje La Italia Municipio de Santa Rosa de Cabal departamento de Risaralda, carretera principal entre Santa Rosa y Chinchiná, tiene un área de 109.300 M2, cuyos linderos son los

siguientes: **SUR:** partiendo del mojón 1 donde se encuentra un puente por el que cruza la quebrada Italia, ubicado en la carretera principal entre Santa Rosa de Cabal y Chinchiná, se toma la dirección oriente quebrada arriba 211.78 metros aproximadamente hasta encontrar un cerco a margen izquierdo hasta llegar a la carretera interna de la finca donde se encuentra el mojón 2. cruzando la carretera 4.83 metros aproximadamente se encuentra el mojón 3. girando en dirección oriente y continuando por el cerco también en dirección oriente y continuando por el cerco también en dirección oriente en 400.48 metros aproximadamente hasta encontrar el mojón 4. Partiendo del cerco y continuando en dirección oriente en 103,47 metros hasta encontrar el mojón 5 ubicado en el cruce entre el cerco y un caño. Cruzando el caño, girando en dirección sur-este y continuando por el cerco 52.76 metros hasta encontrar el mojón 6 en el cruce entre el cerco y la carretera interna, lindando en todos los anteriores puntos y extensión entre los mojones 1 y 6 con el predio denominado BETANIA de propiedad del señor Elías Jaramillo Cruz. **ORIENTE:** partiendo del mojón 6, girando en dirección norte paralelo a la vía se continúa por el cerco 192.46 metros aproximadamente hasta el mojón 7. Girando en dirección norte paralelo a la vía, se continua por el cerco en 192.46 metros aproximadamente hasta encontrar el mojón 7; girando en dirección sur-occidente y continuando por un cerco en 19.43 metros aproximadamente y siguiendo por un cerco de 86.64 metros aproximadamente hasta encontrar el mojón 9 en el cruce con un acerco que es lindero con finca de propiedad del señor Jorge Enrique Arbeláez, lindando en toda la extensión entre los mojones 6 y 9 con el mismo predio BETANIA de propiedad del señor Elías Jaramillo Cruz. **NORTE:** Girando en dirección sur-oriente siguiendo en línea recta por un cerco que es lindero con la propiedad de Jorge Enrique Arbeláez en 510.37 metros hasta encontrar el mojón 10 donde continua el cerco línea recta 103.96 metros aproximadamente con lindero de Manuel Osorio hasta encontrar el mojón 11 ubicado en el cruce con la vía principal que conduce de Santa Rosa de Cabal a Chinchiná. **OCCIDENTE:** girando en dirección sur a partir del mojón 11 continuando por el cerco 50.75 metros paralelo a la carretera principal que conduce a Chinchiná a Santa Rosa de Cabal hasta encontrar el mojón 1, punto de partida. El predio está identificado con matrícula inmobiliaria No. 296-58451 de la Oficina de instrumentos Públicos del Círculo de Santa Rosa de Cabal y la cédula catastral No. 000400050060000.

Tradición: Este lote fue adquirido por la Sociedad INVERSIONES ARANGO DE GÓMEZ Y CIA S.C.A., cuando operaba bajo la razón social de INVERSIONES

ACCION FIDUCIARIA

ARANGO DE GÓMEZ Y CIA S. EN C. según escritura pública No. 3295 de Septiembre 13 de 2002 de la Notaría Décima de Cali registrada el 24 de Septiembre del mismo año.

C) EL FIDEICOMITENTE transferirá los derechos de nuda propiedad del bien inmueble denominado **"Casa El Limonar",** ubicado en la carrera 66 # 13ª-80 de la ciudad de Cali, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 370-505262 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, cédula catastral No. K025500730000.

3.2 Bienes Muebles:

a) Camioneta KIA CARNIVAL, modelo 2009, carrocería station wagon, color gris, placa COM-706 de Cali, número de motor J38261832, número de Chasis EMAMB7613496245805.

3.3 Acciones: El FIDEICOMITENTE se obliga con la FIDUCIARIA a endosar y a entregar su favor la totalidad de las acciones nominativas de su propiedad que detenta en las siguientes sociedades:

- CENTRAL LECHERA DE MANIZALES - CELEMA S.A. NIT. 890.800.252, endosará 16.075 acciones
- AGROGANADERA DEL VALLE DEL CAUCA S.A. NIT. 890.301.393-0, endosará 178.400 acciones.
- CONSTRUCTORA MELÉNDEZ S.A. NIT. 890.302.629-8, endosará 194.731.132 acciones.
- SOCIEDAD MELÉNDEZ S.A. NIT. 890.302.571-1, endosará 825.381 acciones.
- VALORES CELEMA S.A. Nit. 900083863, endosará 16.075 acciones.

Parágrafo Primero: Estas acciones deben ser registradas en los libros de acciones de cada una de las sociedades en la menor brevedad de tiempo posible.

Parágrafo Segundo: Realizado el endoso, fideicomiso adquirirá los derechos políticos y económicos que EL FIDEICOMITENTE detenta en dichos sociedades.

3.4 Inversiones: EL FIDEICOMITENTE transferirá a favor del FIDEICOMISO las siguientes inversiones:

- Valores de Occidente fiducia Premiun, adquirido el 24 de noviembre del año 2008.

- Valores de Occidente fiducia Premiun, adquirido el 6 de marzo del año 2009.
- Valores de Occidente fiducia vista, adquirido el 6 de marzo del año 2009.
- Valores de Colombia CDT Leasing de crédito, número de cuenta 900230554-1.
- VALORES DE Colombia Fiducia renta 90, constituida el 6 de marzo de 2009.
- Bonos ALPINA PRODUCTOS ALIMENTICIOS TASA FIJA EMI 2009 LOTE 1, cuenta No. 1222121, emisor ALPINA PRODUCTOS ALIMENTICIOS, expedido el 10 de febrero 2009, con tasa de interés fija activa de 11.4900.
- Bonos ISAGEN S.A. E.S.P. 1ra EMISIÓN SERIA A IPC-DECEVAL, cuenta No. 1222121, emisor ISAGEN S.A. E.S.P., fecha de expedición 15 de septiembre de 2009, con tasa de interés IPC mas 5.93000.
- Cualquier otra inversión que se encuentra vigente por el momento de celebración del presente acto.

Parágrafo primero: Todo los intereses, rendimientos y saldos que se generen por la circulación de los títulos valores mencionados en el numeral 3.4 "Inversiones" de la presente cláusula, harán parte del patrimonio autónomo.

CLÁUSULA CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL FIDEICOMITENTE transfiere los bienes al fideicomiso libres 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 obliga 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 obliga 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.

LA FIDUCIARIA quedará relevada expresamente de la obligación de responder del saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios, al proceder a la transferencia de los bienes del FIDEICOMISO, haciendo suyas EL FIDEICOMITENTE, todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven, y autorizando a LA FIDUCIARIA con la suscripción de este documento, a incluir en la escritura pública mediante la

cual efectúe la transferencia del dominio, la obligación de EL FIDEICOMITENTE de salir al saneamiento.

CLÁUSULA QUINTA. – PAZ Y SALVO. EL FIDEICOMITENTE transfiere los inmuebles descritos a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos del orden nacional, departamental o municipal, igualmente transfiere los bienes inmuebles a paz y salvo por todo concepto del pago de servicios públicos. Serán a cargo de EL FIDEICOMITENTE todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de ésta escritura pública, responsabilizándose de los mismos, en los términos del presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA.- INCREMENTO DEL FIDEICOMISO. EL FIDEICOMISO podrá ser incrementado con los recursos y bienes que transfiera EL FIDEICOMITENTE directamente o que transfiera un tercero por cuenta de él. Estos bienes se encontrarán afectados a las finalidades establecidas en el presente contrato o en sus modificaciones.

EL FIDEICOMISO se entenderá incrementado con las mejoras, accesiones, frutos civiles, intereses y en general con cualquier bien o derecho que se produzca con ocasión de los bienes inmuebles fideicomitidos.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE.- EL FIDEICOMITENTE se obliga de manera solidaria e indivisible, en desarrollo del presente contrato o con ocasión del mismo a:

1. Trasferir los bienes descritos en las cláusula tercera del presente contrato dentro de los 30 días siguientes a la celebración del presente contrato de fiducia mercantil de administración.
2. Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios o por cualquier otro concepto que afecten a los bienes o recursos fideicomitidos, aún en el evento en que los mismos sean transferidos a favor de terceros por parte de LA FIDUCIARIA en su calidad de vocera del FIDEICOMISO.
3. Registrar la transferencia de los bienes inmuebles sujetos a registro.
4. Registrar el endoso de las acciones transferidas en la Cláusula tercera del presente contrato en los libros de Registro de Accionistas de la respectiva sociedad, y de las inversiones que conforman el fideicomiso.
5. Identificar e informar a LA FIDUCIARIA sobre el monto y procedencia de los recursos que ingresan a EL FIDEICOMISO en el desarrollo de su objeto.
6. Registrar la transferencia de los bienes muebles y bienes incorporales personales.

ACCION FIDUCIARIA

7. Pagar la remuneración pactada a favor de LA FIDUCIARIA en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato.
8. Entregar a LA FIDUCIARIA toda la información que le solicite, relacionada con el presente contrato, con el fin de cumplir las obligaciones para ella establecidas en la ley y en los reglamentos internos que la rigen.
9. Informar a LA FIDUCIARIA de cualquier hecho que de cualquier manera afecte o ponga en riesgo la correcta ejecución del presente contrato.
10. Atender los requerimientos que le realice LA FIDUCIARIA con el fin de garantizar la correcta ejecución del presente contrato.
11. Informar por escrito a LA FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que modifique la información suministrada al momento de la celebración del presente contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número 081 de Noviembre 13 de 1996, y todas aquellas que la aclaren, modifiquen o adicionen. Igualmente, se obliga a enviar original del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que dichos documentos sean expedidos o presentados.
12. Aprobar u objetar los informes y extractos que le presente LA FIDUCIARIA, durante la ejecución y liquidación del presente contrato, dentro de los treinta (30) días corrientes, siguientes a la fecha de recibo del informe o extracto. Una vez vencido este término, sin que se haya presentado objeción, se entenderá que EL FIDEICOMITENTE acepta sin reserva alguna todos los términos de dicho informe.
13. Aportar de manera oportuna los recursos y expensas necesarias para atender todos los gastos que demande la celebración ejecución y liquidación del presente contrato, tales como, de manera enunciativa, no taxativa: gastos y costos de administración, costo de los estudios de títulos, honorarios de abogados para atender la defensa de LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO o los bienes FIDEICOMITIDOS, atender las costas procesales cuando a ello hubiere lugar, asumir con sus propios recursos el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración, primas de seguro o cualquier otra erogación que deba realizar LA FIDUCIARIA para la administración de los bienes, pagar los honorarios y gastos necesarios para la realización de avalúos.
14. Otorgar pagaré en blanco y carta de instrucciones a favor de LA FIDUCIARIA con el fin de garantizar el pago de las comisiones FIDUCIARIAS y de los costos y gastos que EL FIDEICOMITENTE adeude a LA FIDUCIARIA con ocasión del presente contrato.

15. Las demás señaladas en la ley y en el presente contrato o aquellas que le correspondan en calidad de FIDEICOMITENTE O BENEFICIARIO de acuerdo con la naturaleza del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL BENEFICIARIO o los beneficiarios cesionarios, en el evento en que EL FIDEICOMITENTE no lo hiciere, tendrán a su cargo exclusiva y subsidiariamente, todas las obligaciones establecidas en este contrato para EL FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Es claramente entendido por las partes que estas obligaciones a cargo de LOS BENEFICIARIOS, son subsidiarias, razón por la cual estos últimos sólo responderán por ellas, en el evento en que EL FIDEICOMITENTE no lo hiciere.

CLÁUSULA OCTAVA. 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.

Obtener de LA FIDUCIARIA una pronta y completa respuesta a los requerimientos presentados, concernientes al cumplimiento del objeto del presente contrato.

CLÁUSULA NOVENA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA. LA FIDUCIARIA en desarrollo del presente fideicomiso, tendrá las siguientes obligaciones:

1. Recibir para el patrimonio autónomo que mediante el presente contrato se constituye, los bienes, recursos y derechos que le transfiera EL FIDEICOMITENTE o aquellos que incrementa EL FIDEICOMISO en desarrollo de su objeto.

2. Administrar los bienes de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
3. Mantener los bienes del patrimonio autónomo constituido, separados del resto de sus activos, o de los recursos que correspondan a otros negocios fiduciarios.
4. Enviar a EL FIDEICOMITENTE dentro de los quince (15) primeros días de cada mes, extractos mensuales del presente fideicomiso.
5. Presentar a EL FIDEICOMITENTE 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.
6. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus funciones. El cumplimiento de las obligaciones a cargo de la fiduciaria quedarán suspendidas hasta tanto la Superintendencia Financiera resuelva las dudas.
7. Presentar a EL FIDEICOMITENTE rendición comprobada de cuentas del fideicomiso en los términos y condiciones establecidos en la ley para tal efecto.
8. Cumplir con las instrucciones que le imparta EL FIDEICOMITENTE en desarrollo del presente contrato.
9. Los demás que le confiera la ley y el presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA: RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.- EL FIDEICOMITENTE declara que acepta y conoce que las obligaciones que asume LA FIDUCIARIA son de MEDIO y no de resultado y así se evaluará su desempeño y juzgará su responsabilidad. LA FIDUCIARIA responderá hasta por la culpa leve en su gestión.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: BENEFICIARIO. Es BENEFICIARIO del presente contrato el mismo FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO: Los derechos consagrados en la presente cláusula podrán ser cedidos por LOS BENEFICIARIOS, separada o conjuntamente previa autorización escrita y expresa de LA FIDUCIARIA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: COMISIÓN FIDUCIARIA. LA FIDUCIARIA recibirá:

1. Por la constitución del contrato del de Fiducia Mercantil de Administración una suma equivalente a DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE. (2.500.000.00).
2. Como remuneración mensual por sus servicios a título de comisión fiduciaria una suma equivalente a 1.5 SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTE MCTE. Los cuales serán pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

PARÁGRAFO: LA FIDEICOMITENTE, autoriza a LA FIDUCIARIA, para que debite de los recursos del Fideicomiso, la suma correspondiente a la comisión fiduciaria.

PARÁGRAFO PRIMERO: La comisión pactada en la presente cláusula no incluye I.V.A.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DURACIÓN DEL CONTRATO. El término de vigencia del presente contrato será de un año. Este término se entenderá prorrogado automáticamente por periodos iguales cuando las partes no manifiesten de manera expresa su deseo de darlos por terminado con anterioridad al vencimiento del periodo respectivo.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RENDICIÓN DE CUENTAS. - LA FIDUCIARIA rendirá cuentas comprobadas de su gestión a EL FIDEICOMITENTE, de conformidad con lo dispuesto en la Circular Externa 007 de 1996 emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

PARÁGRAFO PRIMERO: RENDICIÓN FINAL DE CUENTAS. - En caso de terminación del presente contrato, LA FIDUCIARIA procederá a elaborar la rendición final de cuentas, la cual deberá ser entregada a EL FIDEICOMITENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: COSTOS FINANCIEROS. La totalidad de costos financieros que se generen con ocasión del presente contrato y del cumplimiento de su objeto correrán por cuenta exclusiva de EL FIDEICOMITENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Son causales de terminación de este contrato, además de las previstas en la Ley, las que se enuncian a continuación:

1. Por el cumplimiento total del objeto del presente contrato.

2. El incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMITENTE en desarrollo de este contrato.
3. Por la imposibilidad absoluta de cumplir con el objeto del presente contrato.
4. Por mutuo acuerdo entre las partes.
5. Por agotamiento de los recursos destinados al cumplimiento del objeto del presente contrato.
6. Por las demás causales previstas en la Ley o en este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: LIQUIDACIÓN. Acaecida la terminación del Contrato, perderán vigencia el objeto y las instrucciones de éste, y la gestión de LA FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar los actos que directa o indirectamente se relacionen con la liquidación del fideicomiso. Para este efecto, deberá proceder a: 1) Restituir los inmuebles transferidos a título de fiducia mercantil para la conformación de EL FIDEICOMISO. 2) Recibir los recursos que terceros o EL FIDEICOMITENTE deban transferir a favor del fideicomiso; 3) Debitar con cargo a dichos recursos las comisiones fiduciarias adeudadas, los impuestos, tasas y contribuciones, causadas, así como los gastos y costos de administración causados y no pagados. 4) Entregar los excedentes a favor de EL FIDEICOMITENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: CESIÓN DEL CONTRATO. Las partes sólo podrán ceder el presente contrato previa aceptación expresa y por escrito de la parte cedida.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: MODIFICACIONES. Todas las adiciones y modificaciones al presente contrato deberán constar por escrito firmado debidamente por las partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA.- NOTIFICACIONES.- La dirección para notificaciones y para todos los efectos de este contrato es:

EL FIDEICOMITENTE: Carrera 66 No. 13ª - 80 EL Limonar

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

ACCION FIDUCIARIA

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- VALOR DEL CONTRATO. Para efectos fiscales, el valor del presente contrato se determina en la suma de **ONCE MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL PESOS MCTE. ($11.770.000.oo)** equivalente al monto de las comisiones fiduciarias efectivamente causadas y canceladas a favor de LA FIDUCIARIA, atendiendo el término de duración establecido para el contrato. Por tanto, el impuesto de timbre y cualquier otro impuesto, tasa o contribución a que haya lugar será facturado y pagado cuando el valor de las comisiones fiduciarias efectivamente pagadas así lo ameriten de conformidad con las leyes vigentes.

PARÁGRAFO: El valor de que trata la presente cláusula se aplicará para la liquidación de los gastos notariales de conformidad con lo establecido en el artículo 18 de la Resolución 10301 del 17 de Diciembre de 2009.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- GASTOS E IMPUESTOS. Todos los gastos e impuestos que se originen con la celebración ejecución o liquidación del presente contrato correrán a cargo exclusivo de EL FIDEICOMITENTE.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. – DECLARACIÓN DE SOLVENCIA Y PROCEDENCIA DE LOS BIENES Y RECURSOS FIDEICOMITIDOS: EL FIDEICOMITENTE manifiesta y declara que posee los bienes suficientes para la atención oportuna y adecuada de las obligaciones contraídas por él a favor de terceros hasta la fecha de la celebración de este contrato, es decir, que con la celebración del mismo no se afecta el patrimonio de EL FIDEICOMITENTE de manera tal que le impida satisfacer adecuadamente tales obligaciones contraídas en el pasado, se entiende entonces que el presente acto jurídico no tiene como causa ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores. EL FIDEICOMITENTE se compromete a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud o reticencia de las declaraciones contenidas en esta declaración.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- CONSULTA Y REPORTE: EL FIDEICOMITENTE autoriza a LA FIDUCIARIA para consultar, informar y reportar a la CIFIN y a las demás centrales de riesgo existentes el comportamiento crediticio relativo a la ejecución del presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: 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, 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.

f. Las partes con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

Para constancia se firma en Cali, a los treinta (30) días del mes de abril de 2010 en dos (2) ejemplares del mismo tenor, uno para cada una de las partes.

EL FIDEICOMITENTE

MARY ARANGO ACOSTA
C.C. No. 24.263.464 de Manizales
Apoderada General de INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S.

LA FIDUCIARIA

ALVARO JOSÉ SALAZAR ROMERO
C.C. No. 94.9501.394 de Cali.
Apoderada Especial
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

DIGITALIZADO

OTROSÍ DE MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN MEDIANTE EL CUAL SE CONSTITUYÓ EL FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY

Entre los suscritos a saber:

A) **MARY ARANGO ACOSTA,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.263.464 quien obra en calidad de representante legal de la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S.** Nit. 900230554-1constituida mediante Escritura Pública No. 1610 del 27 de junio de 2008 de la Notaría Dieciocho de Cali, inscrita en Cámara de Comercio el 21 de Julio de 2008 bajo el No. 8077 del libro IX, sociedad que para efectos del presente documento 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, sociedad que para efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA o ACCIÓN.**

Las partes en mención hemos convenido en celebrar otro sí al contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración mediante el cual se constituyó el fideicomiso FA- 804 INVERSIONES MARY, en los términos que se consignan en el presente documento:

MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN MEDIANTE EL CUAL SE CONSTITUYÓ EL FIDEICOMISO FA- 804 INVERSIONES MARY.

PRIMERO: Se modifica la CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – REMUNERACIÓN, del contrato objeto del presente Otrosí, la cual para todos los efectos quedará así:

REMUNERACIÓN: Por la constitución del contrato de fiducia mercantil una suma equivalente a DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE ($2.500.000,00).

Como remuneración por sus servicios la suma de UNO Y MEDIO SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1.5 SMMLV), pagaderos de forma mensual los primeros cinco (5) días de cada mes, por cada mes o fracción de duración del contrato.

Como remuneración por la asistencia del FIDEICOMISO a las asambleas de la sociedad MELENDEZ S.A., una remuneración equivalente a DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE ($2.500.000,00)

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

PARÁGRAFO PRIMERO: 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 por el FIDEICOMISO y subsidiariamente y solidariamente 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 en su calidad de vocera del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO CUARTO: Las comisiones fiduciarias de las que trata la presente cláusula, así como todos los gastos necesarios para el desarrollo del presente contrato, su celebración y liquidación estarán a cargo del FIDEICOMISO, quien será el obligado a realizar el pago de las mismas y subsidiariamente estarán a cargo del FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO QUINTO: La FIDUCIARIA queda autorizada para descontar de los recursos existentes en el FIDEICOMISO las comisiones fiduciarias así como los gastos y costos de administración que se generen en desarrollo del presente contrato.

En el evento en que dentro del FIDEICOMISO no existan recursos suficientes para cubrir las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA con ocasión del presente contrato, la FIDUCIARIA podrá descontar automáticamente dichas sumas de los recursos que pertenezcan al FIDEICOMITENTE dentro de otros patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por ACCIÓN, lo cual es conocido, entendido y aceptado por el FIDEICOMITENTE.

SEGUNDO: Las partes ratifican en todo lo demás el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración mediante el cual se constituyó el fideicomiso FA-804 INVERSIONES MARY.

Para constancia de lo anterior, se firma por las partes en dos (2) ejemplares en la ciudad de Cali, a los nueve (09) días del mes de julio de dos mil diez (2010).

EL FIDEICOMITENTE

Mary Arango A

MARY ARANGO ACOSTA
C.C. 24.263.464
Representante Legal
INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S.

LA FIDUCIARIA

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

OTROSÍ No. 1 DE MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN MEDIANTE EL CUAL SE CONSTITUYÓ EL FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY

Entre los suscritos a saber:

A) **CONSTANZA RENDÓN DE GÓMEZ,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.270.214 expedida en Manizales, quien obra en calidad de representante legal de la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S.** Nit. 900230554-1 constituida mediante Escritura Pública No. 1610 del 27 de junio de 2008 de la Notaría Dieciocho de Cali, inscrita en Cámara de Comercio el 21 de Julio de 2008 bajo el No. 8077 del libro IX, sociedad que para efectos del presente documento 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, sociedad que para efectos del presente documento se denominará la **FIDUCIARIA o ACCIÓN.**

Las partes en mención hemos convenido en celebrar otro sí No. 1 al contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración mediante el cual se constituyó el fideicomiso FA- 804 INVERSIONES MARY, en los términos que se consignan en el presente documento:

MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN MEDIANTE EL CUAL SE CONSTITUYÓ EL FIDEICOMISO FA- 804 INVERSIONES MARY.

PRIMERO: Se modifica la CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – REMUNERACIÓN, del contrato objeto del presente Otrosí, la cual para todos los efectos quedará así:

REMUNERACIÓN: La FIDUCIARIA recibirá como remuneración por sus servicios, a título de comisión fiduciaria una suma equivalente a MEDIO SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE, pagadero de forma mensual los primeros cinco (5) días de cada mes, por cada mes o fracción de duración del contrato.

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

PARÁGRAFO PRIMERO: 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 por el FIDEICOMISO y subsidiariamente y solidariamente por el FIDEICOMITENTE.

DIGITALIZADO

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 en su calidad de vocera del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO CUARTO: Las comisiones fiduciarias de las que trata la presente cláusula, así como todos los gastos necesarios para el desarrollo del presente contrato, su celebración y liquidación estarán a cargo del FIDEICOMISO, quien será el obligado a realizar el pago de las mismas y subsidiariamente estarán a cargo del FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO QUINTO: La FIDUCIARIA queda autorizada para descontar de los recursos existentes en el FIDEICOMISO las comisiones fiduciarias así como los gastos y costos de administración que se generen en desarrollo del presente contrato.

En el evento en que dentro del FIDEICOMISO no existan recursos suficientes para cubrir las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA con ocasión del presente contrato, la FIDUCIARIA podrá descontar automáticamente dichas sumas de los recursos que pertenezcan al FIDEICOMITENTE dentro de otros patrimonios autónomos o encargos fiduciarios administrados por ACCIÓN, lo cual es conocido, entendido y aceptado por el FIDEICOMITENTE.

SEGUNDO: Las partes ratifican en todo lo demás el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración mediante el cual se constituyó el fideicomiso FA-804 INVERSIONES MARY.

Para constancia de lo anterior, se firma por las partes en dos (2) ejemplares en la ciudad de Cali, a los _____ (____) día del mes de _____ de dos mil quince (2.015).

EL FIDEICOMITENTE

CONSTANZA RENDÓN DE GÓMEZ
C.C. 31.270.214 de Manizales
Representante Legal
INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S.

LA FIDUCIARIA

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

ACCION FIDUCIARIA

OTRO SI No. 2 DE MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN MEDIANTE EL CUAL SE CONSTITUYÓ EL FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY

Entre los suscritos a saber:

A) **JENNIFFER SOTO MUÑOZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.143.824.487 expedida en Cali, quien obra en calidad de representante legal suplente de la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S.** Nit. 900230554-1constituida mediante Escritura Pública No. 1610 del 27 de junio de 2008 de la Notaría Dieciocho de Cali, inscrita en Cámara de Comercio el 21 de Julio de 2008 bajo el No. 8077 del libro IX, sociedad que para efectos del presente documento 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 **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, sociedad que en adelante se denominará la **FIDUCIARIA y/o ACCIÓN FIDUCIARIA**.

Las partes en mención hemos convenido en celebrar otro sí No. 02 al contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración mediante el cual se constituyó el fideicomiso FA- 804 INVERSIONES MARY, en los términos que se consignan en el presente documento:

MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN MEDIANTE EL CUAL SE CONSTITUYÓ EL FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY.

PRIMERO: Se modifica la CLÁUSULA PRIMERA – DEFINICIONES, del contrato objeto del presente Otrosí, adicionando los siguientes numerales:

6. **ACREEDORES VINCULADOS:** Serán las personas designadas por el FIDEICOMITENTE mediante instrucción escrita dirigida a la FIDUCIARIA, a favor de quienes se constituirán las garantías objeto del presente contrato con cargo a los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA.

ACCION FIDUCIARIA

7. **OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Son las obligaciones existentes a cargo del FIDEICOMITENTE o de terceros y a favor de los ACREEDORES VINCULADOS.

8. **BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA:** Se entenderán por tales los derechos de dominio sobre los bienes inmuebles fideicomitidos respecto de los cuales, por instrucción del FIDEICOMITENTE, se expida el Certificado de Garantía.

SEGUNDO: Se modifica la CLÁUSULA SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO, la cual para todos los efectos quedará de la siguiente manera:

CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO DEL CONTRATO: El objeto del presente contrato es la constitución de un FIDEICOMISO, con los bienes inmuebles y en general cualquier clase de derechos que transfiera el FIDEICOMITENTE o terceros por cuenta de este al FIDEICOMISO, a título de fiducia mercantil irrevocable de administración, mediante el presente acto o mediante acto jurídico posterior, para que el FIDEICOMISO mantenga su titularidad jurídica.

La FIDUCIARIA en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO, administrará dichos bienes de conformidad con las instrucciones contenidas en el presente contrato y de aquellas que se le impartan en desarrollo del mismo por parte del FIDEICOMITENTE.

También conformarán el FIDEICOMISO los recursos provenientes de la venta, enajenación o explotación económica a cualquier título de los bienes que conformen el FIDEICOMISO.

La FIDUCIARIA previa instrucción escrita del FIDEICOMITENTE podrá realizar cualquier clase de acto jurídico tendiente a favorecer y proteger los intereses del patrimonio autónomo y del FIDEICOMITENTE.

Igualmente, el FIDEICOMISO podrá expedir certificados de garantía con cargo a los bienes que constituyen el FIDEICOMISO objeto del presente contrato, en los términos que instruya el FIDEICOMITENTE, mediante instrucción irrevocable.

La dirección del FIDEICOMISO estará a cargo del FIDEICOMITENTE, quien tendrá plenas facultades para instruir al FIDEICOMISO y solicitar la expedición de certificados de garantía con cargo a los bienes fideicomitidos, lo cual es entendido y aceptado por los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA celebrará los actos jurídicos o contratos que instruyan el FIDEICOMITENTE, siempre y cuando dichos actos jurídicos o contratos se ajusten plenamente al ordenamiento jurídico y se encuentren acordes con las políticas internas de ACCIÓN.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para efectos de la presente cláusula, ACCIÓN celebrará los actos jurídicos o contratos a favor de los terceros que instruya el FIDEICOMITENTE, previo diligenciamiento de los formularios de vinculación junto con los procedimientos que tenga

establecidos en su reglamento interno al momento de la suscripción del contrato correspondiente.

TERCERO: Se adicionan las siguientes CLÁUSULAS al contrato objeto del presente otrosí:

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. OBLIGACIONES GARANTIZADAS Y LÍMITE DE LA GARANTÍA: Los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA, garantizarán 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.

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 PRIMERO: El monto total de las obligaciones garantizadas mediante el presente Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Garantía, será como máximo un monto equivalente al 70% del avalúo comercial de los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA. No obstante lo anterior, en el evento en que el ACREEDOR GARANTIZADO solicite que la garantía se expedida por un porcentaje superior al 100% del valor de la acreencia, podrá expedirse la garantía fiduciaria correspondiente hasta por el 100% del avalúo comercial de los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA.

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.

ACCION FIDUCIARIA

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. 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 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 de los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA.
8. Solicitar a la FIDUCIARIA cualquier información relacionada con el presente contrato y con los bienes fideicomitidos. 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 los bienes inmuebles. 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 VIGÉSIMA NOVENA. 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 PRIMERO: 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

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. 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: En el evento en el que exista más de un ACREEDOR VINCULADO, una vez se lleve a cabo la venta del BIEN AFECTO A LA GARANTÍA, los recursos que se obtengan con ocasión de dicha venta serán distribuidos entre los ACREEDORES VINCULADOS en proporción a su acreencia, sin perjuicio de los acuerdos que celebre el FIDEICOMITENTE con cualquiera de los ACREEDORES VINCULADOS, y sin que tenga incidencia alguna el orden cronológico en que se expidieron las garantías sobre los bienes fideicomitidos.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. 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 los mismos 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 pudiere vender los bienes en los términos aquí establecidos, la FIDUCIARIA procederá a la entrega de los mismos a título de dación en pago a favor de los ACREEDORES VINCULADOS en los porcentajes establecidos en el presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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 de los mismos sea cancelado al momento en que se vendan dichos bienes inmuebles.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El FIDEICOMITENTE autoriza a la FIDUCIARIA para que descuente 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.

ACCION FIDUCIARIA

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 fideicomitidos, 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 TRIGÉSIMA SEGUNDA. 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 dichos bienes 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 un avaluador inscrito ante en el Registro Nacional de Avaluadores de FEDELONJAS. 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 fideicomitido al FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso si el valor del bien fuere superior al valor de la obligación garantizada, los ACREEDORES VINCULADOS podrán optar por la solicitud de entrega a título de dación en pago de los derechos fiduciarios sobre el Fideicomiso. En este caso se les

entregará la porción de derechos correspondiente a la obligación garantizada y la FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMITENTE, proseguirá con la venta de los bienes fideicomitidos hasta el momento en que se produzca su venta, momento en el cual distribuirá entre los ACREEDORES VINCULADOS y el FIDEICOMITENTE los recursos producto de la venta. Para efectos de lo establecido en el presente inciso se entenderá a partir de la dación en pago que ya no existen ACREEDORES VINCULADOS ni OBLIGACIONES GARANTIZADAS y las obligaciones de mantenimiento del bien y los gastos del FIDEICOMISO serán asumidos a prorrata de la participación de los derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO. En el evento en el que los bienes fideicomitidos estuvieren arrendados, el producto de dicho arrendamiento también se distribuirá a prorrata de la participación de cada uno en el FIDEICOMISO.

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.

PARÁGRAFO TERCERO: Igualmente, el ACREEDOR VINCULADO podrá optar por solicitar al FIDEICOMISO una división material respecto del BIEN AFECTO A LA GARANTÍA para que posterior a la división material, el FIDEICOMISO le transfiera a título de dación en pago el bien inmueble resultante. En este evento, dentro de los diez días hábiles siguientes a la solicitud de división material realizada por el ACREEDOR VINCULADO, éste y el FIDEICOMITENTE deberán acordar la elección de un perito avaluador que se encargará de determinar el área específica y delimitación de la misma que le será transferida al ACREEDOR VINCULADO a título de dación en pago. En el evento en el que no se llegue a un acuerdo entre las partes respecto del perito a designarse, desde ya se instruye a la FIDUCIARIA para que en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO, designe a un profesional calificado para dichos efectos. En cualquier caso, los gastos de honorarios del profesional escogido y los gastos propios de la transferencia a título de dación en pago serán asumidos por el ACREEDOR VINCULADO.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. 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 TRIGÉSIMA CUARTA. 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 TRIGÉSIMA QUINTA. COMISIÓN POR EJECUCIÓN DE GARANTÍA: En el evento en que proceda a la ejecución de la garantía, la FIDUCIARIA tendrá derecho a la siguiente remuneración:

1. Por la venta de los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA, por parte de la FIDUCIARIA, una suma equivalente al tres por ciento (3%) del valor de venta.
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 con la intermediación de un tercero, una suma equivalente al uno (1%) del valor de venta.

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

PARÁGRAFO PRIMERO: También habrá lugar al pago de la suma establecida en el numeral 2 de la presente cláusula, en el evento en que se proceda a la transferencia a título de dación en pago del BIEN AFECTO A LA GARANTÍA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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 por el FIDEICOMISO y subsidiaria y solidariamente por el FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO TERCERO: 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 CUARTO: 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 en su calidad de vocera del FIDEICOMISO. Dichos honorarios serán facturados por la FIDUCIARIA de conformidad con la tabla de tarifas que la FIDUCIARIA le entregue a la FIDEICOMITENTE. Los

valores contenidos en la tabla de tarifas serán establecidos previo acuerdo entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO QUINTO: Las comisiones fiduciarias de las que trata la presente cláusula, así como todos los gastos necesarios para el desarrollo del presente contrato, su celebración y liquidación estarán a cargo del FIDEICOMISO, quien será el obligado a realizar el pago de las mismas y subsidiariamente estarán a cargo del FIDEICOMITENTE.

CUARTA: Las partes ratifican en todo lo demás el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración mediante el cual se constituyó el fideicomiso el FA-804 INVERSIONES MARY.

Para constancia de lo anterior, se firma por las partes en dos (2) ejemplares en la ciudad de Cali, a los Julio (29) días del mes de _____ de dos mil quince (2.016).

EL FIDEICOMITENTE:

JENNIFFER SOTO MUÑOZ
C.C.1.143.824.487
Representante Legal Suplente
INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S.

LA FIDUCIARIA

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

PAGARÉ No. 083

LUGAR Y FECHA DE FIRMA: Santiago de Cali, Veintiocho (28) de noviembre de 2016.
VALOR: QUINIENTOS TREINTA MILLONES SETECIENTOS VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS MCTE. ($530.721.810.oo)
INTERESES CORRIENTES DURANTE EL PLAZO: Uno punto cinco por ciento (1.5%) nominal mensual, intereses incluidos en el valor de la obligación.
INTERESES DE MORA: Tasa máxima legalmente permitida.
A QUIEN DEBE HACERSE EL PAGO (ACREEDOR): JAIME SALAZAR RAMIREZ con C.C. No. 19.125.799 de Bogotá
LUGAR DONDE SE EFECTUARÁ EL PAGO: Calle 25N # 7N - 10 de la ciudad de Cali
FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN: Veintiocho (28) de Febrero de 2017
DEUDOR: INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S. con Nit. 900.230.554-1

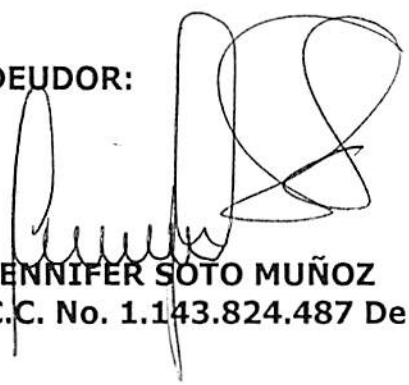
JENNIFER SOTO MUÑOZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.143.824.487 de Cali, actuando en su calidad de representante legal de la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S., con NIT.900.230.554-1, por medio del presente documento manifiesto expresa e irrevocablemente: **PRIMERO:** Que debo y pagaré a la orden de **JAIME SALAZAR RAMIREZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 19.125.799 de Bogotá, en adelante el ACREEDOR, o a quien represente sus derechos por ser tenedor legítimo del presente título valor, la suma cierta de QUINIENTOS TREINTA MILLONES SETECIENTOS VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS MCTE. ($530.721.810.oo) incluidos los intereses que se causen en virtud de la misma. **SEGUNDO:** Que el pago de la mencionada obligación lo efectuaré en la Calle 25N # 7n-10 de la ciudad de Cali o en las oficinas de la persona natural o jurídica que detente la calidad de tenedor legítimo del presente título valor, de la siguiente manera:

CONCEPTO	**VALOR A PAGAR**	**FECHA DE PAGO**
Valor de la obligación	$530.721.810,oo	28 de Febrero de 2017
TOTAL	**$530.721.810,oo**	

TERCERO: Que como intereses corrientes cancelaré el uno punto cinco por ciento (1.5%) nominal mensual, dichos intereses se encuentran incluidos en el valor de la obligación descrita en el presente documento. **CUARTO:** Que en caso de mora, pagaré al ACREEDOR o a quien represente sus derechos por ser tenedor legítimo del presente título valor, intereses de mora a la tasa más alta permitida por la ley desde que la obligación aquí contenida se haga exigible, y hasta cuando su pago total se efectúe. **QUINTO:** Que expresamente declaro excusado el protesto del presente pagaré y los requerimientos judiciales o extrajudiciales para la constitución en mora. **SEXTO:** Que en caso que haya lugar al recaudo judicial o extrajudicial de la obligación contenida en el presente título valor, serán de mi cargo todos los gastos y costas por este concepto, así como los honorarios del abogado contratado por el ACREEDOR, o por quien represente sus derechos por ser tenedor legítimo del presente título valor. **PARÁGRAFO:** Que todos los impuestos y/o gastos que se causen con ocasión a la suscripción de este pagaré, serán igualmente de mi cargo.

En constancia de lo anterior, suscribo el presente documento en la ciudad de Cali a los veintiocho (28) días del mes de noviembre de dos mil dieciséis (2016), fecha en la cual lo he entregado al ACREEDOR para hacerlo negociable.

DEUDOR:



JENNIFER SOTO MUÑOZ
C.C. No. 1.143.824.487 De Cali

ACCION FIDUCIARIA

CERTIFICADO DE GARANTÍA No 001 FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY.

Con cargo al FIDEICOMISO	FA-804 INVERSIONES MARY
FIDEICOMITENTE	INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S.
Fecha de expedición	29 de noviembre de 2016
ACREEDOR VINCULADO	JAIME SALAZAR RAMÍREZ
N.I.T DEL ACREEDOR VINCULADO	19.125.799 de Bogotá
VALOR DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA	$ 530.721.810.00 (QUINIENTOS TREINTA MILLONES SETECIENTOS VEINTIÚN MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS MCTE)
Valor del certificado	$ 689.938.353.00 (SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MCTE) equivalente al 130% de la OBLIGACIÓN GARANTIZADA.
Bien con cargo al cual se garantiza la obligación/ BIEN AFECTO A LA GARANTÍA	Local 383 de la Ciudadela comercial Unicentro Cali, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-692233 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

CLÁUSULAS

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

1. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Se entiende como tal al FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY con NIT.805.012.921 cuya vocera y administradora es ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
2. **ACCIÓN o FIDUCIARIA:** Es ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
3. **FIDEICOMITENTE:** Es la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S., identificado con NIT. 900.230.554.
4. **OBLIGACIÓN GARANTIZADA:** Es la obligación adquirida por el FIDEICOMITENTE con el ACREEDOR GARANTIZADO contenida en el pagaré No. 001 cuya copia se adjunta al presente documento.
5. **ACREEDOR GARANTIZADO:** Es el señor JAIME SALAZAR RAMÍREZ identificado con la cedula de ciudadanía N°19.125.799, a favor de quien se expide el presente certificado de garantía en virtud de la instrucción impartida por el FIDEICOMITENTE de fecha 29 de noviembre de 2016, para efectos de garantizar la OBLIGACIÓN GARANTIZADA.
6. **BIEN AFECTO A LA GARANTÍA:** Es Local 383 de la Ciudadela comercial Unicentro Cali, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-692233 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con cargo al cual se expide el presente certificado de garantía.

ACCION FIDUCIARIA

SEGUNDO. ANTECEDENTES:

1. Mediante documento privado de fecha treinta (30) de abril de 2010, se suscribió entre INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S., identificada con NIT. 900.230.554, en calidad de FIDEICOMITENTE, y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIO, el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración constitutivo del FIDEICOMISO denominado FA-804 INVERSIONES MARY.
2. El FIDEICOMITENTE contrajo obligaciones pecuniarias con el ACREEDOR GARANTIZADO, en virtud de las cuales constituye la presente garantía, en los términos que se establecen a continuación

TERCERO: El presente certificado se expide con cargo al BIEN AFECTO A LA GARANTÍA el cual se identifica a continuación:

Inmueble	Matricula Inmobiliaria	Valor del Bien
Local 383 de la Ciudadela comercial Unicentro Cali	370-692233	$ 891.710.000.oo

PARÁGRAFO PRIMERO: ACCIÓN obrando única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO, expedirá certificados de garantía hasta por el setenta por ciento (70%) del valor comercial de los bienes inmuebles fideicomitidos con cargo a los cuales se expida el presente certificado. No obstante lo anterior, en el evento en que el ACREEDOR GARANTIZADO solicite que la garantía se expedida por un porcentaje superior al cien por ciento (100%) del valor de la acreencia, podrá expedirse la garantía fiduciaria correspondiente hasta por el cien por ciento (100%) del avalúo comercial de los bienes afectos a la garantía.

PARÁGRAFO SEGUNDO. VALOR DEL BIEN AFECTO A LA GARANTÍA: El valor asignado al BIEN AFECTO A LA GARANTÍA dentro del presente documento corresponde al valor comercial del mismo; Dicho valor y las pautas con base a las cuales se estableció son conocidas, entendidas y aceptadas por el ACREEDOR GARANTIZADO.

CUARTO: Acorde con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil mencionado anteriormente se pueden expedir certificados para garantizar obligaciones adquiridas por el FIDEICOMITENTE, es decir, INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S. identificada con NIT. 900.230.554.

QUINTO: El señor JAIME SALAZAR RAMÍREZ identificado con la cedula de ciudadanía N°19.125.799 es acreedor del FIDEICOMITENTE.

SEXTO: El señor JAIME SALAZAR RAMÍREZ identificado con la cedula de ciudadanía N°19.125.799, en su calidad de acreedor, solicitó al FIDEICOMITENTE la expedición de un certificado de garantía hasta por la suma de SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MCTE.

ACCION FIDUCIARIA

SÉPTIMO: INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S., en su calidad de FIDEICOMITENTE, instruyó irrevocablemente a la FIDUCIARIA, mediante comunicación escrita remitida el día 29 de noviembre de 2016, para que en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO, otorgue el presente certificado de garantía, a favor del señor JAIME SALAZAR RAMÍREZ identificado con la cedula de ciudadanía N°19.125.799.

OCTAVO: El presente certificado no podrá ser cedido por el ACREEDOR GARANTIZADO, sin la previa autorización expresa y escrita de la FIDUCIARIA.

NOVENO: El FIDEICOMISO, solo es responsable del presente certificado hasta concurrencia del monto de los recursos disponibles dentro de dicho patrimonio autónomo y del bien con cargo al cual se expidió la garantía, en los porcentajes aquí enunciados.

De conformidad con lo anterior:

ACCIÓN como vocera y administradora del FIDEICOMISO expide el presente certificado de garantía por un valor de hasta SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MCTE a favor del ACREEDOR GARANTIZADO para respaldar las obligaciones documentadas en el pagare No.001 cuya copia se adjunta al presente documento.

Por su parte, el señor JAIME SALAZAR RAMÍREZ identificado con la cedula de ciudadanía N°19.125.799., en su calidad de ACREEDOR GARANTIZADO con la aceptación del presente documento declara expresamente:

1. Que conoce, acepta y entiende los términos del Contrato de Fiducia Mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO, al igual que acepta que la FIDUCIARIA no es codeudora, garante, ni avalista, del FIDEICOMITENTE y/o del FIDEICOMISO.
2. Que conoce, acepta y entiende que el FIDEICOMISO le cancelará el valor de este certificado de garantía en el evento en que se lleve a cabo la venta del BIEN AFECTO A LA GARANTÍA, junto con los gastos que le deban ser rembolsados en los términos del contrato de fiducia.
3. Que conoce, acepta y entiende que esta certificación correrá la misma suerte que la obligación principal o garantizada, en tal virtud, si para el documento que contienen las mismas opera una cualquiera de las causales de extinción de las obligaciones indicadas dentro de la legislación colombiana operará la misma causal de extinción para el presente certificado.
4. Que conoce, acepta y entiende el valor asignado al BIEN AFECTO A LA GARANTÍA dentro del presente documento y las pautas con base a las cuales se estableció.
5. Que realizó el estudio del riesgo de la garantía que mediante el presente documento se otorga.
6. Que conoce, acepta y entiende la situación económica del FIDEICOMISO.
7. Que conoce, acepta y entiende que el certificado de garantía se registrará en la contabilidad del patrimonio autónomo, una vez proceda a firmarlo en señal de aceptación

de lo aquí manifestado y aporte a la FIDUCIARIA la documentación requerida para su vinculación.

8. Que conoce, acepta y entiende que la presente certificación no constituye un titulo valor.
9. Que conoce, acepta y entiende, que deberá devolver este certificado a la FIDUCIARIA cuando sea cancelada la obligación descrita en el presente documento, obligándose irrevocable y expresamente a ello. En el evento en que se realice el pago total de la obligación por parte del FIDEICOMISO en el proceso de ejecución de la garantia, deberá entregar a ACCIÓN el original del titulo o títulos en que conste la OBLIGACIÓN GARANTIZADA.
10. Que conoce, acepta y entiende que el FIDEICOMISO solo es responsable del presente certificado hasta concurrencia del monto de los recursos disponibles en el FIDEICOMISO y de los bienes con cargo a los cuales se expide el mismo, en los porcentajes aquí enunciados.

Para constancia de lo anterior, se firma en la ciudad de Cali, a los veintinueve (29) días del mes de noviembre de 2016.

ALVARO JOSE SALAZAR ROMERO
C.C. 94.501.791 de Cali
Representante Legal
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Actuando única y exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY.

Santiago de Cali, abril 13 de 2018

** ACCION FIDUCIARIA **
Red No: 20180416-140-633774-2
Fecha: 16/04/2018 17:26:40->120
Para : OSCAR MAURICIO CONTRERAS
De : FA-804 INVERSIONES MARY

Señores
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Vocera FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY
Ciudad

ACCION FIDUCIARIA
16ABR'18 PM5:23
RECIBIDO PARA ESTUDIO

Referencia: Solicitud ejecución garantía fiduciaria

Respetados señores:

JAIME SALAZAR RAMÍREZ, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi propio nombre y en mi condición de acreedor garantizado dentro del Fideicomiso citado en la referencia, de manera atenta me dirijo a ustedes con el objeto de solicitarles se sirvan hacer efectiva la garantía materia del señalado Fideicomiso, a la sazón el Local 383 de la Ciudadela Comercial Unicentro de Cali, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 370-692233 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en razón del incumplimiento en el pago de la obligación contenida en el Pagaré No. 083.

De acuerdo con lo estipulado en el citado título valor, el suscrito le otorgó crédito a la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S. por valor de $ 530'721.810, con vencimiento el 28 de febrero de 2017 e intereses de plazo al 1.5% nominal mensual e intereses de mora a la máxima tasa permitida por la ley. Llegado el día del vencimiento del título se acordó con el deudor una prórroga del plazo, por lo cual debía pagar al suscrito la suma de $ 30'721.810 por concepto de intereses de plazo, los cuales efectivamente pagó el 17 de marzo de 2017, y la suma de $ 23'181.596 por concepto de intereses de plazo cada 90 días. En el mes de junio de 2017 pagó los intereses de plazo pactados; el 29 de septiembre de 2017 y el 13 de diciembre de 2017 pagó los intereses de plazo pactados y en el mes de marzo de 2018 no pagó los intereses de plazo pactados.

De acuerdo con lo expuesto, es claro el incumplimiento del deudor de las obligaciones pecuniarias derivadas del pagaré, incluyendo una cuota de intereses de plazo y el importe del capital, incluyendo los intereses de mora a la máxima tasa permitida por la ley desde el mes de marzo de 2018, fecha en la cual ha debido proceder al pago de la totalidad del capital.

En virtud de lo anterior, solicito la ejecución de la garantía indicada, procediendo a transferirme el inmueble materia de garantía en dación en pago de forma inmediata, conforme lo estipulado en el contrato de fiducia en garantía. Les ruego me indiquen la fecha y hora en la que compareceremos a la Notaría que me informen, a efectos de formalizar la dación en pago.

Atentamente,

JAIME SALAZAR RAMÍREZ
C.C. 19.125.799

ACCION FIDUCIARIA

Orfeo No.20180416-140-633774-2

** ACCION FIDUCIARIA **
Rad No: 20180607-140-420966-1
Fecha: 07/06/2018 15:47:35->120
Para : INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS
De : MILENA BEATRIZ ARAUJO

Santiago de Cali, 6 de Junio de 2018.

Señor
INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S.
Carrera 38 #9 A Oeste 51 APTO 201
La Ciudad

ASUNTO: Notificación solicitud de ejecución de certificado de garantía

Cordial Saludo,

Con el presente ponemos en su conocimiento que el día dieciséis (16) de abril de 2018, esta entidad recibió una solicitud para que se proceda con la ejecución de Certificado de Garantía, donde el señor JAIME SALAZAR RAMIREZ figura como acreedor garantizado.

Por lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el Contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al fideicomiso **FA-804 INVERSIONES MARY**, procedemos a notificarle el contenido de la comunicación recibida, la cual se anexa, contando con el término de diez (10) días calendario contados a partir del recibo de esta notificación para que efectúe el pago de las obligaciones presuntamente vencidas o que acredite su pago a través de la exhibición y entrega del documento idóneo.

Cordialmente,

MILENA ARAUJO ANGARITA
Gerente Oficina Cali
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Actuando única y exclusivamente como vocera del FA-804 INVERSIONES MARY

ACCION FIDUCIARIA

** ACCION FIDUCIARIA **
Rad No: 20180607-140-420972-1
Fecha: 07/06/2018 16:02:33->120
Para : JAIME SALAZAR RAMIREZ
De : MILENA BEATRIZ ARAUJO

Santiago de Cali, 6 de Junio de 2018.

Señor
JAIME SALAZAR RAMIREZ
Calle 9 Oeste # 1-11 Apto 201
La ciudad

ASUNTO: Respuesta solicitud de ejecución de certificado de garantía

Cordial Saludo,

Dando respuesta a la petición por usted radicada, donde solicita que se proceda con la ejecución del certificado de garantía, donde figura como acreedor garantizado, nos permitimos informarle que, **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso FA-804 INVERSIONES MARY,** procedió a notificar su solicitud a la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S.

De conformidad con lo anterior, **INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S.** cuenta con el término de diez (10) días calendario contados a partir del recibo de la notificación para que efectúe el pago de las obligaciones presuntamente vencidas o que acredite su pago a través de la exhibición y entrega del documento idóneo.

Cordialmente,

MILENA ARAUJO ANGARITA
Gerente Oficina Cali
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Actuando única y exclusivamente como vocera del FA-804 INVERSIONES MARY

12 f. 0011

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

JUZGADO 16 CC
22/NOV/'18-PM3:22:10

Referencia: Proceso 2018- 0133 – Ejecutivo
Demandante: **INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA.** y otro
Demandados: **INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S.** y otro
Asunto: Demanda

FRANCISCO IGNACIO HERRERA GUTIÉRREZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, abogado inscrito, portador de la cédula de ciudadanía número 16.655.712 de Cali y portador de la tarjeta profesional de abogado número 55.660 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado del señor **JAIME SALAZAR RAMÍREZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía 19.125.799, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 463 del C.G.P., por medio del presente escrito formulo nueva **DEMANDA EJECUTIVA DE MAYOR CUANTÍA** contra la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S.,** sociedad por acciones simplificada constituida conforme a la ley, con domicilio principal en la ciudad de Santiago de Cali, con NIT. 900.230.554-1, representada legalmente por la señora **CONSTANZA RENDÓN DE GÓMEZ**, mayor de edad, cuyo domicilio y residencia ignoro, identificada con la cédula de ciudadanía 30.270.214, o por quien haga sus veces, para que se libre a cargo del demandado y a favor de mi mandante, mandamiento de pago por las siguientes sumas:

1. Por la suma de QUINIENTOS TREINTA MILLONES SETECIENTOS VEINTIÚN MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS ($ 530'721.810,oo) MONEDA CORRIENTE, correspondiente al valor no pagado del pagaré 083 girado por el demandado a favor de mi

mandante, que constituye el título ejecutivo materia de esta ejecución.

2. Por los intereses de mora sobre el saldo insoluto de la suma mencionada en la pretensión anterior, calculados a la máxima tasa de interés moratorio certificada por la Superintendencia Financiera por cada período de mora, desde el primero (1º) de enero de dos mil dieciocho (2018), hasta la fecha de pago efectivo del capital anotado, que al veinte (20) de noviembre de 2018 ascienden a la suma de $ 143,494,890.85, según la liquidación anexa a esta demanda.

3. Solicito, además, se impongan al ejecutado las costas y agencias en derecho del presente proceso.

HECHOS

Fundo las peticiones en estos sucesos:

1. La sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S.** giró a favor del señor **JAIME SALAZAR RAMÍREZ** el pagaré 083, para ser pagado el día 28 de febrero de 2017, por valor de QUINIENTOS TREINTA MILLONES SETECIENTOS VEINTIÚN MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS ($ 530'721.810,oo) MONEDA CORRIENTE.

2. El título en mención debía ser pagado a su beneficiario en la ciudad de Santiago de Cali.

3. Llegado el día del vencimiento del título se acordó entre las partes una prórroga en su fecha de vencimiento hasta el día 31 de diciembre de 2017.su girador no pagó su importe a la beneficiaria.

4. Llegado el día del nuevo vencimiento del título su girador no pagó su importe al beneficiario.

5. El demandado está en mora de pagar el valor del título desde el día 1º de enero de 2018.

6. El pagaré materia de esta ejecución constituye título ejecutivo contra el demandado, por contener una obligación expresa, clara y exigible contra él.

DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los artículos 1494, 1495, 1502, 1517, 1551 y siguientes, 1602 y siguientes, 1626 y siguientes, del Código Civil; Capítulos I y III y Sección II del Capítulo V del Título III del Código de Comercio; 20 numeral 1., 25, 26 numeral 1., 28 numeral 1., 422 y siguientes, 463, 593, 599 del C.G.P. y demás normas concordantes y aplicables.

PRUEBAS

Hago valer como pruebas documentales las siguientes:

1. Título materia de ejecución.

2. Certificado de existencia y representación legal del demandado expedido por la Cámara de Comercio de Santiago de Cali.

3. Copia del certificado expedido por la Superintendencia Financiera acerca de las tasas de interés.

00194

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
Santiago de Cali, veintiséis de noviembre de dos mil dieciocho

76001 3103 016 2018 00133 00

Dentro del marco dispuesto en el artículo 463 del Código General del Proceso, advierte el Despacho que el (los) pagaré(s) allegado(s) como base del recaudo goza(n) de los atributos necesarios para derivar los efectos predicados en la demanda, como quiera que reúne(n) tanto las exigencias previstas en el artículo 621 del Código de Comercio para la generalidad de los títulos valores, como las que para esta clase específica de instrumentos negociables consagra el artículo 709, *ejúsdem*. Ahora bien, teniendo en cuenta que, *prima facie*, dicho(s) documento(s) proviene(n) del (de los) demandado(s), quien(es) parece(n) haberlo signado en condición de otorgante(s), se tiene que tal(es) cartular(es) registra(n) la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible a su cargo, por lo que presta(n) mérito ejecutivo al tenor del artículo 422 del Código General del Proceso.

Puestas de este modo las cosas, el **JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**, al amparo de lo dispuesto en el artículo 430 del estatuto procesal civil vigente,

RESUELVE

PRIMERO. Librar mandamiento de pago en contra de INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S, y a favor de JAIME SALAZAR RAMÍREZ, ordenando a aquella que en el término máximo de cinco días proceda a cancelar a este las sumas de dinero que se relacionan a continuación:

a) $530'721.810 a título de capital incorporado en el pagaré No. 083 adosado a la demanda ejecutiva acumulada.
b) Por los intereses de mora, a la máxima legalmente permitida, según lo certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, causados sobre la suma de capital referida en el literal a) que antecede, a partir del 1° de enero de 2018, y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación que aquí se cobra.
c) Sobre las costas procesales se resolverá en su oportunidad.

SEGUNDO. Se ordena la acumulación de la demanda que antecede dentro del trámite ejecutivo de la referencia.

TERCERO. Al amparo de lo dispuesto en el artículo 295 del Código General del Proceso, notifíquese esta providencia a la ejecutada mediante su inclusión en el estado que corresponda.

CUARTO. SE ORDENA suspender el pago a los acreedores y emplazar a todos los que tengan créditos con títulos de ejecución contra INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S, para que comparezcan a hacerlos valer mediante acumulación de sus demandas, dentro de los cinco días siguientes. El emplazamiento se surtirá a costa del acreedor que acumuló la demanda, mediante la inclusión de los datos del proceso en un listado que se publicará en un diario de amplia circulación nacional, en la forma establecida en el artículo 108 del Código General del Proceso.

QUINTO. Por secretaría oficiese a la DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN, dando cuenta de los títulos valores que hayan sido presentados dentro del presente trámite ejecutivo, y relacionando la clase de título, su cuantía, la fecha de su exigibilidad, el nombre del acreedor y del deudor con su identificación. Lo anterior en los términos del artículo 630 del Estatuto Tributario.

SEXTO. Se reconoce al abogado FRANCISCO IGNACIO HERRERA GUTIÉRREZ como apoderado del ejecutante JAIME SALAZAR RAMÍREZ, en los términos y para los fines del poder que le fue concedido.

Notifiquese

PIERO PAOLO DI GENNARO
Juez

JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO
CALI - VALLE

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

En Estado N° 187 de hoy, notifiquese a las partes el contenido del Auto Anterior 27 NOV 2018

Cali.

Secretaria

- 6 DIC 2018

En la fecha recibo traslado de la demanda acumulada con sus anexos y CD.

Luis Fernando Arbeláez F
T.P# 24.854.

134

22/NOV/'18-PM3:22:21

JUZGADO 16 CC

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

Referencia: Proceso 2018- 0133 – Ejecutivo
Demandante: **INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA.** y otro
Demandados: **INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S.** y otro
Asunto: Solicitud práctica medidas cautelares

FRANCISCO IGNACIO HERRERA GUTIÉRREZ, abogado inscrito, obrando en mi condición de apoderado del demandante **JAIME SALAZAR RAMÍREZ** dentro del proceso citado en la referencia, de manera atenta me dirijo a Usted a fin de manifestarle al Despacho que coadyuvo la solicitud de práctica de medidas cautelares presentada por los otros integrantes de la parte demandante.

Señor Juez,

FRANCISCO IGNACIO HERRERA GUTIÉRREZ
C.C. 16.655.712 de Cali
T.P. 55.660 del C. S. de la J.

60701

1

** ACCION FIDUCIARIA **
Rad No: 20190117-140-470168-1
Fecha: 17/01/2019 08:30:32->130
Para : JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI - REPARTO
De : LUIS GONZALO BAENA (EXTERNO)

Señor:
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO (REPARTO)
Ciudad

Ref.- **Demanda Proceso Verbal**
Demandante: INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS (Nit. 900230554-1)
Demandados: JENNIFFER SOTO MUÑOZ Y OTROS

LUIS GONZALO BAENA CARDENAS, Abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 23.265 del Consejo Superior de la Judicatura e identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.266.564, expedida en Bogotá, D.C., haciendo uso del poder que me ha conferido **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS (Nit. 900230554-1)**, sociedad comercial debidamente constituida de conformidad con las leyes colombianas, con domicilio principal en la ciudad de Cali, representada por la señora **CONSTANZA RENDON DE GOMEZ**, también mayor y vecina Delray Beach FL, lo cual acredito con el correspondiente poder que acompaño como anexo, por el presente escrito presento **DEMANDA** en contra de las personas naturales que responden a los nombres de (i) **JENNIFFER SOTO MUÑOZ**, mayor y vecina de Cali; (ii) **JAIME SALAZAR RAMIREZ**, mayor y vecino de Cali; y (iii) **MAURICIO CONTRERAS PEÑA**, mayor y vecino de Cali, y de las personas jurídicas que se identifican bajo las denominaciones sociales de (iv) **PROFACTOR SAS (Nit 900315289-9)**; (v) **HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C. (Nit. 805024462-3)**; (vi) **INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA (Nit. 805016324-1)**; (vii) **M&H INVERSIONES SAS (Nit 900690466-2)**; y (viii) **ACCION FIDUCIARIA S.A.**, en su condición de titular jurídico de los bienes que conforman el **FIDEICOMISO FA-804-INVERSIONES MARY**, para que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 24, numeral 5º, letra b) y 368 del Código General del Proceso, en concordancia con los artículos 23 y 24 de la Ley 222 de 1995, mediante sentencia que haga tránsito a cosa juzgada, se hagan las declaraciones y condenas de que da cuenta el **numeral III** de este libelo.

DANIEL BAUTISTA ZULUAGA
NOTARIO QUINCE DE BOGOTÁ

I. PARTES

1. Actúa como demandante **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS (Nit. 900230554-1)**, sociedad comercial debidamente constituida de conformidad con las leyes colombianas, con domicilio principal en la ciudad de Cali, representada por la señora **CONSTANZA RENDON DE GOMEZ**, lo cual acredito con el correspondiente certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio que se acompaña como anexo.

2. Tienen el carácter de demandados las siguientes personas naturales y jurídicas:

   2.1. **JENNIFFER SOTO MUÑOZ**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Cali, residente en la Calle 2 No. 37-21, Piso 7º, de Cali, e identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.143.824.487, expedida en Cali.

DANIEL BAUTISTA ZULUAGA
Notario 15
NOTARIA QUINCE
CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

2.2. **JAIME SALAZAR RAMIREZ**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, residente en la Carrera 7 No. 19-41 de Cali, e identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.125.799, tal y como se acredita con el correspondiente certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se acompaña como anexo.

2.3. **MAURICIO CONTRERAS PEÑA**. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 82 del Código General del Proceso, bajo la gravedad del juramento manifiesto que desconozco el domicilio de este demandado o el de su representante legal, o el lugar donde estos recibirán notificaciones.

2.4. **HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C. (Nit. 805024462-3)**, sociedad comercial debidamente constituida de conformidad con las leyes colombianas, con domicilio principal en la ciudad de Cali, representada por el señor **HORACIO GUZMAN VELASCO** o por quien haga sus veces al momento de la correspondiente notificación, tal y como se acredita con el correspondiente certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se acompaña como anexo.

2.5. **INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA (Nit. 805016324-1),** sociedad comercial debidamente constituida de conformidad con las leyes colombianas, con domicilio principal en la ciudad de Cali, representada por el señor **JAIME DAZA RUBIO** o por quien haga sus veces al momento de la correspondiente notificación, tal y como se acredita con el correspondiente certificado de existencia y representación expedido por de Cali que se acompaña como anexo.

2.6. **M&H INVERSIONES SAS (Nit 900690466-2),** sociedad comercial debidamente constituida de conformidad con las leyes colombianas, con domicilio principal en la ciudad de Cali, representada por su Gerente, señora **AMPARO PINZON NIETO** o por quien haga sus veces al momento de la correspondiente notificación, tal y como se acredita con el correspondiente certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se acompaña como anexo.

2.7. **PROFACTOR SAS (Nit 900315289-9)**, sociedad comercial debidamente constituida de conformidad con las leyes colombianas, con domicilio principal en la ciudad de Cali, representada por **NATHALIA REVEIZ DUQUE** o por quien haga sus veces al momento de la correspondiente notificación, tal y como se acredita con el correspondiente certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se acompaña como anexo.

2.8. **ACCION FIDUCIARIA S.A.**, sociedad comercial debidamente constituida de conformidad con las leyes colombianas, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, representada por **PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO** o por quien haga sus veces al momento de la correspondiente notificación, tal y como se acredita con el correspondiente certificado de existencia y representación expedido por la Superintendencia Financiera que se acompaña como anexo, en su propio nombre y además en su condición de

DANIEL BAUTISTA ZULUAGA
NOTARIO QUINCE DE BOGOTÁ

DANIEL BAUTISTA ZULUAGA
Notario 15
NOTARIA QUINCE
CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

titular jurídico de los bienes que conforman el **FIDEICOMISO FA-804-INVERSIONES MARY.**

II. HECHOS

1. Tal y como se acredita con el correspondiente certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio que se acompaña como anexo a esta demanda, **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS** es una sociedad comercial debidamente constituida de conformidad con las leyes colombianas, con domicilio principal en la ciudad de Cali, representada por la señora **CONSTANZA RENDON DE GOMEZ**, cuyo **objeto social principal** se circunscribe a la realización de las siguientes actividades:

   > ***"[...] adquisición de bienes inmuebles urbanos y rurales y el ejercicio de actos de administración y explotación en relación con ellos; el arrendamiento a terceros de bienes inmuebles de propiedad de la sociedad; la adquisición de bienes muebles, a cualquier título, para invertir sus propios recursos, y la realización de cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero. En desarrollo de su objeto la sociedad podrá ejecutar y celebrar toda clase de actos y contratos que sean necesarios para el cumplimiento de sus actividades principales [...]"*** (las negrillas y las cursivas no son del texto)

2. La Asamblea General de Accionistas de la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS,** en reunión celebrada el 29 de mayo de 2014 (Acta No. 9, inscrita en el registro mercantil el 4 de junio de 2014), designó a la señora **CONSTANZA RENDON DE GOMEZ** como **Representante Legal Principal**, tal y como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio que se acompaña como anexo a esta demanda.

3. Asimismo, la Asamblea General de Accionistas de la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS**, en reunión celebrada el 27 de noviembre de 2014 (Acta No. 11, inscrita en el registro mercantil el 16 de enero de 2015), designó como **Representante Legal Suplente** a la señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ**, tal y como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio que se acompaña como anexo a esta demanda.

4. Tal y como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio que se acompaña como anexo a esta demanda, tanto el **Representante Legal Principal** como el **Representante Legal suplente**, se encuentran investidos de las siguientes atribuciones:

   > *"[...] 1. Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente ante los asociados, terceros y toda clase*

DANIEL BAUTISTA ZULUAGA
NOTARIO QUINCE DE BOGOTÁ

> *de autoridades judiciales y administrativas, pudiendo nombrar mandatarios para que la representen cuando fuere el caso. 2. Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la asamblea general de accionistas y de la junta directiva. 3. Presentar a la asamblea general de accionistas las cuentas, balances, inventarios e informes, proponiendo a la vez la distribución de utilidades. 4.* ***Celebrar operaciones bancarias con las limitaciones establecidas en los presentes estatutos.*** *5.* ***Hacer toda clase de operaciones con títulos valores, sujetas a las restricciones señaladas en los presentes estatutos.*** *6.* ***Transigir y comprometer los negocios sociales, siempre que se limiten a su giro ordinario y con las limitaciones establecidas en los presentes estatutos.*** *7. Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos de la empresa. 8. Velar porque los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes. 9. Nombrar y remover los empleados de la sociedad, señalar las funciones que les corresponda y fijarles su remuneración cuando no corresponda esta función a otro órgano societario. 10.* ***Realizar y celebrar todos los actos y contratos tendientes a cumplir el objeto social*** *[...]"* (Las negrillas y las cursivas no son del texto).

5. Igualmente, tal y como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio que se acompaña como anexo a esta demanda, **tanto el representante legal principal como el suplente requieren autorización de la Junta Directiva** para la celebración de los siguientes actos y negocios jurídicos:

> *"[...] I) Celebrar cualquier negocio jurídico que en virtud de los presentes estatutos corresponda a la Junta Directiva; II) Realizar la enajenación de bienes inmuebles de la sociedad; III)* ***Constituir prendas, hipotecas o cualquier otra garantía, gravamen o afectación de dominio sobre los bienes de la sociedad****; y IV) Realizar las donaciones a personas naturales o jurídicas, cualquiera que sea la cuantía. PARAGRAFO: El representante legal principal y/o suplente tendrán facultades ilimitadas por la naturaleza y por cuantía [...]"* (Las negrillas y las cursivas no son del texto).

6. Como se desprende de lo manifestado en los hechos 4º y 5º, los estatutos de la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS** presentan una ostensible contradicción en lo relacionado con el contenido y alcances de las facultades con que se encuentran investidos tanto el **Representante Legal Principal** como el **Representante Legal Suplente**, pues mientras que por una parte se estipula que uno y otro ***"[...] tendrán facultades ilimitadas por la naturaleza y por cuantía [...]",*** por la otra se estipula -entre otras cosas- que requieren autorización de la Junta Directiva para ***"[...] III) Constituir prendas, hipotecas o cualquier otra garantía, gravamen o afectación de dominio sobre los***

NOTARIA QUINCE
CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

bienes de la sociedad [...]". Esta contradicción hace que cualquier controversia o duda que se presente alrededor del contenido y alcances de las facultades con que se encuentran investidos tanto el **Representante Legal Principal** como el **Representante Legal Suplente** deba ser resuelta por la **Asamblea General de Accionistas**, lo cual no ocurrió en el presente caso, tal y como se demostrará en la correspondiente oportunidad procesal.

7. De conformidad con lo previsto en los estatutos y en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio que se acompaña como anexo, consta que **al Representante Legal Suplente ni los estatutos ni la Asamblea General de Accionistas le asignaron facultades especiales para representar a la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS** sin que la Representante Legal Principal se encontrara imposibilitada para actuar. Por consiguiente, no encontrándose la **Representante Legal Principal (**señora **CONSTANZA RENDON DE GOMEZ)** incapacitada para actuar, la **Representante Legal Suplente (**señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ)** se encontraba impedida para ejercer actos de representación legal.

8. No obstante lo señalado en el hecho anterior, lo cierto es que la señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ** celebró y ejecutó los actos y negocios jurídicos que se relacionan a continuación, actuando –al parecer- de manera concertada con el señor **ALVARO JOSÉ SALAZAR ROMERO**, Representante Legal de **ACCION FIDUCIARIA S.A.**, Sucursal Cali:

   8.1. Modificó el contrato de fiducia mercantil de fecha 30 de abril de 2010 celebrado entre mi poderdante, **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS**, y **ACCION FIDUCIARIA S.A.,** Sucursal Cali, representada por el señor **ALVARO JOSÉ SALAZAR ROMERO**, que en fotocopia se acompaña como anexo, mediante el cual, entre otros bienes, **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS** le transfirió el derecho de dominio y posesión material sobre el local 383 del Centro Comercial Unicentro de la ciudad de Cali, así como distintos títulos representativos de inversiones, habiéndose estipulado que los bienes fideicomitidos quedaban especialmente afectados a su administración por parte del fiduciario con sujeción a las instrucciones impartidas por el fideicomitente; administración que en el presente caso implicaba percibir las rentas derivadas del contrato de arrendamiento del local 383 del Centro Comercial Unicentro de la ciudad de Cali, al igual que los rendimientos generados por las inversiones. En este contrato de fiducia mercantil mi poderdante, **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS**, ostentaba la doble calidad de **fideicomitente** y de **beneficiario**.

   En virtud de la referida modificación, se cambió la finalidad de administración a la que inicialmente se encontraban afectados los bienes fideicomitidos, transformándolo en un **fideicomiso de garantía y fuente de pago** de obligaciones a cargo de la sociedad fideicomitente y a favor de los acreedores garantizados. Así se acredita con la fotocopia del documento de fecha 26 de julio de 2016 que en fotocopia se acompaña como anexo.

   8.2. Durante los meses de noviembre de 2016; noviembre y diciembre de 2017, celebró con **JAIME SALAZAR RAMIREZ**; **MAURICIO CONTRERAS**

DANIEL BAUTISTA ZULUAGA
NOTARIO QUINCE DE BOGOTÁ

PEÑA; **HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.**; **INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA**; **M&H INVERSIONES SAS**; y **PROFACTOR SAS** sendos contratos de mutuo mercantil de dinero en cuantía de **DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS ($2.430.271.810.oo) M/CTE**, los cuales dieron origen, a su vez, a la emisión de una pluralidad de pagarés a la orden de las citadas personas, de acuerdo con la siguiente relación:

a. **JAIME SALAZAR RAMIREZ:** Pagaré por valor de $530.271.810.oo, emitido el 28 de noviembre de 2016.

b. **MAURICIO CONTRERAS PEÑA:** Pagaré por valor de $300.000.000.oo, emitido el 7 de diciembre de 2017.

c. **HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.:** Pagaré por valor de $371.728.136.oo, emitido el 11 de diciembre de 2017.

d. **INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA.:** Pagaré por valor de $128.271.864.oo, emitido el 11 de diciembre de 2017

e. **M&H INVERSIONES SAS:** Pagaré por valor de $600.000.000.oo, emitido el 29 de noviembre de 2017.

f. **PROFACTOR SAS:** Pagaré por valor de $500.000.000.oo. Se desconoce la fecha de la emisión.

8.3. Logró que **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.**, en su condición de titular jurídico de los bienes que conforman el **FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY**, expidiera sendos certificados de garantía fiduciaria con el fin de caucionar o garantizar el cumplimiento de las obligaciones incorporadas en los pagarés emitidos a la orden de **JAIME SALAZAR RAMIREZ**; **MAURICIO CONTRERAS PEÑA**; **HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.**; **INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA**; **M&H INVERSIONES SAS**; y **PROFACTOR SAS**, conforme a lo señalado en el numeral anterior, así:

a. **JAIME SALAZAR RAMIREZ:** Certificado de Garantía Fiduciaria por valor de $689.938.353.oo, emitido el 28 de noviembre de 2016.

b. **MAURICIO CONTRERAS PEÑA:** Certificado de Garantía Fiduciaria por valor de $390.000.000.oo, emitido el 7 de diciembre de 2017.

c. **HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.:** Certificado de Garantía Fiduciaria por valor de $557.592.204.oo, emitido el 11 de diciembre de 2017.

DANIEL BAUTISTA ZULUAGA
NOTARIO QUINCE DE BOGOTÁ

DANIEL BAUTISTA ZULUAGA
Notario 16
NOTARIA QUINCE
CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

d. **INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA.:** Certificado de Garantía Fiduciaria por valor de $176.609.999.oo, emitido el 11 de diciembre de 2017

e. **M&H INVERSIONES SAS:** Certificado de Garantía Fiduciaria por valor de $780.000.000.oo, emitido el 29 de noviembre de 2017

9. De los actos y negocios jurídicos a que se refiere el hecho anterior, mi poderdante, **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS**, tuvo conocimiento en el mes de mayo del año en curso, precisamente como consecuencia del requerimiento que le hicieran **JAIME SALAZAR RAMIREZ**; **MAURICIO CONTRERAS PEÑA**; **HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.**; **INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA**; **M&H INVERSIONES SAS**; y **PROFACTOR SAS** para atendiera al pago de las obligaciones a su favor, caucionadas con los referidos certificados de garantía fiduciaria.

10. Los actos y negocios jurídicos a que se refiere el hecho 8º de esta demanda fueron celebrados y ejecutados por la señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ** sin que la representante legal principal de la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS**, señora **CONSTANZA RENDON DE GOMEZ**, se encontrara **imposibilitada** para desempeñar las funciones que le fueron asignadas conforme a los estatutos, y sin que, además, en los estatutos de la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS** o por decisión de la Asamblea General de Accionistas a la señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ** se le hubieran asignado facultades especiales para representar a la sociedad sin necesidad de que se dé la circunstancia antes mencionada, esto es, que la representante legal principal se encontrara imposibilitada.

    De hecho, la correspondencia cruzada entre el señor **ALVARO JOSÉ SALAZAR ROMERO**, Representante Legal de **ACCION FIDUCIARIA S.A.**, Sucursal Cali, sociedad administradora del **FIDEICOMISO INVERSIONES MARY**, y la señora **CONSTANZA RENDON DE GOMEZ** que se acompaña como anexo, da fe que ésta se encontraba permanentemente a disposición de cualquier persona para atender los asuntos constitutivos del giro ordinario de la sociedad por ella representada, a pesar de tener fijada su residencia en los Estados Unidos, lo que confirma que no se encontraba **imposibilitada** para desempeñar las funciones que le fueron asignadas conforme a los estatutos.

11. Los actos y negocios jurídicos de que trata el hechos 8º de esta demanda escaparon por completo al conocimiento del máximo órgano social de la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS**, toda vez que de su celebración y ejecución la señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ** jamás le informó ni le rendió cuentas. Por consiguiente, tales actos y negocios no fueron ni han sido ratificados por el máximo órgano social de la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS.**

12. Los actos y negocios jurídicos de que trata el hechos 8º de esta demanda jamás fueron registrados ni aparecen registrados en la contabilidad de la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS**. Tampoco fueron registrados ni aparecen registrados en la contabilidad del **FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY**. Así se demuestra con los correspondientes estados financieros y en las rendiciones de

cuentas presentadas por **ACCION FIDUCIARIA S.A.** que se acompañan como anexo a esta demanda.

13. Igualmente, los dineros producto de operaciones de mutuo mercantil de dinero celebradas con **JAIME SALAZAR RAMIREZ**; **MAURICIO CONTRERAS PEÑA**; **HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.**; **INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA**; **M&H INVERSIONES SAS**; y **PROFACTOR SAS** **jamás** entraron al patrimonio de la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS** ni incrementaron el valor de los activos del **FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY**. Así se demuestra con los correspondientes estados financieros y en las rendiciones de cuentas presentadas por **ACCION FIDUCIARIA S.A.** que se acompañan como anexo a esta demanda

    Es más, los dineros producto de los referidos contratos de mutuo **fueron depositados en una cuenta bancaria a nombre de ACCION FIDUCIARIA S.A.**, siguiendo para el efecto las instrucciones impartidas por el Representante Legal de dicha sociedad fiduciaria en la ciudad de Cali, señor **ALVARO JOSÉ SALAZAR ROMERO** y por la señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ**, tal y como de ello han dado fe los propios **JAIME SALAZAR RAMIREZ**; **MAURICIO CONTRERAS PEÑA**; **HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.**; **INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA**; **M&H INVERSIONES SAS**; y **PROFACTOR SAS**.

14. Aunque es cierto que como suplente de la representante legal principal, la señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ** tenía una **obligación de permanente disponibilidad**, no es menos cierto que **carecía de capacidad** para modificar el contrato de fiducia mercantil de fecha 30 de abril de 2010 celebrado entre **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS** y **ACCION FIDUCIARIA S.A.**, al igual que para solicitar la expedición de los certificados de garantía fiduciaria a que se hizo alusión en el hecho 8º de esta demanda, toda vez que **la señora CONSTANZA RENDON DE GOMEZ no se encontraba imposibilitada para desempeñar las funciones que le fueron asignadas conforme a los estatutos y la ley**, amén de que **ni la Junta Directiva ni la Asamblea General de Accionistas de la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS la autorizaron previa y expresamente para gravar los bienes sociales a través de la figura de la fiducia mercantil de garantía**.

15. Lo anterior significa, entonces, que la señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ actuó sin poder**, esto es, **actuó por fuera de sus competencias**, razón por la cual la modificación al contrato de fiducia mercantil a que se refiere el hecho 8º de esta demanda, al igual que los certificados de garantía fiduciaria expedidos a la orden de **JAIME SALAZAR RAMIREZ**; **MAURICIO CONTRERAS PEÑA**; **HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.**; **INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA**; **M&H INVERSIONES SAS**; y **PROFACTOR SAS**, son actos jurídicos que son sancionados por el derecho mediante la figura jurídica de la **INOPONIBILIDAD NEGOCIAL**. Se trata de una sanción que tiene lugar cuando se presentan **vicios** por **carencia de facultades de representación** o por **exceder los límites de los poderes o facultades de**

DANIEL BAUTISTA ZULUAGA
NOTARIO QUINCE DE BOGOTÁ

representación, según se desprende de lo dispuesto por los artículos 833 y 841 del Código de Comercio.

16. Del mismo modo, al haber actuado **sin poder para ello**, esto es, **por fuera de sus competencias**, las operaciones de mutuo mercantil de dinero celebradas con **JAIME SALAZAR RAMIREZ**; **MAURICIO CONTRERAS PEÑA**; **HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.**; **INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA**; **M&H INVERSIONES SAS**; y **PROFACTOR** SAS, al igual que la emisión y entrega de los subsecuentes pagarés a la orden de estas personas, también son actos jurídicos que son sancionados por el derecho mediante la figura jurídica de la **INOPONIBILIDAD NEGOCIAL**.

17. En el anterior orden de ideas, tratándose de actos y negocios jurídicos que son sancionados por el derecho mediante la figura jurídica de la **INOPONIBILIDAD NEGOCIAL**, ninguno de ellos produce efecto alguno frente a la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS** que la señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ** dijo representar. Por el contrario, es la señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ** la **única y verdadera deudora** de las prestaciones nacidas de tales actos y negocios jurídicos o de su valor frente a **JAIME SALAZAR RAMIREZ**; **MAURICIO CONTRERAS PEÑA**; **HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.**; **INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA**; **M&H INVERSIONES SAS**; y **PROFACTOR SAS**.

    Expresado en otro giro: los actos y negocios jurídicos a que se refieren los hechos 9º al 11º de esta demanda son válidos por producir todos sus efectos entre quienes lo celebraron, esto es, entre **JENNIFFER SOTO MUÑOZ** y **JAIME SALAZAR RAMIREZ**; **MAURICIO CONTRERAS PEÑA**; **HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.**; **INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA**; **M&H INVERSIONES SAS**; y **PROFACTOR SAS**, no así respecto de la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS**, por cuanto en este caso **quien en su nombre se obligó no tenía capacidad para hacerlo**.

18. Aceptando en gracia de discusión que el hecho de que la señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ** figurara inscrita en el correspondiente registro mercantil de la Cámara de Comercio como representante legal suplente era indicativo de que contaba con facultades suficientes obligar a la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS**, lo cierto es que la modificación al contrato de fiducia mercantil celebrado entre **ACCION FIDUCIARIA S.A.** y la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS** suscrita por la señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ** obviando la autorización previa de la Junta Directiva que exigen los estatutos, al igual que los certificados de garantía fiduciaria que se expidieron, son actos jurídicos que serían sancionados por el derecho mediante la figura jurídica de la **NULIDAD RELATIVA** derivada de la incapacidad de la referida señora **SOTO MUÑOZ**, la cual tiene como fuente los estatutos de la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS**, los cuales exigen contar con la autorización expresa y previa de la Junta Directiva para ***"[...] Constituir prendas, hipotecas o cualquier otra garantía, gravamen o afectación de dominio sobre los bienes de la sociedad [...]"***.

DANIEL BAUTISTA ZULUAGA
NOTARIO QUINCE DE BOGOTÁ

19. Aceptando en gracia de discusión que el hecho de que la señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ** figurara inscrita en el correspondiente registro mercantil de la Cámara de Comercio como representante legal suplente era indicativo de que contaba con facultades suficientes obligar a la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS**, lo cierto es que las operaciones de mutuo mercantil de dinero celebradas con **JAIME SALAZAR RAMIREZ; MAURICIO CONTRERAS PEÑA; HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.; INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA; M&H INVERSIONES SAS**; y **PROFACTOR SAS**, al igual que la emisión de los pagarés en los que se incorporaron las obligaciones nacidas de tales operaciones, son actos y negocios jurídicos que serían sancionados por el derecho mediante la figura jurídica de la **NULIDAD ABSOLUTA** habida cuenta que la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS** carece de capacidad jurídica para su celebración y ejecución, en la medida en que el mutuo no forma parte del objeto social principal, ni tampoco se encuentra pactado expresamente como un acto accesorio o secundario en desarrollo del objeto social, amén de que en el presente caso no existe una clara y definida relación entre las operaciones de mutuo mercantil de dinero celebradas con **JAIME SALAZAR RAMIREZ; MAURICIO CONTRERAS PEÑA; HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.; INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA; M&H INVERSIONES SAS**; y **PROFACTOR SAS** y la emisión de los correspondientes pagarés a la orden de estas personas y el objeto social principal de la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS**, que no deje duda de que se da una relación directa de medio a fin entre dichos actos y negocios jurídicos y el cumplimiento de las actividades expresamente enlistadas como constitutivas del objeto social.

20. La **INOPONIBILIDAD** y/o la **NULIDAD** (Absoluta y Relativa) de los actos y negocios jurídicos a que se refiere el hecho 8º de esta demanda no solo tiene su origen en la falta de capacidad de la señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ** para celebrarlos y ejecutarlos actuando en representación de la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS**, sino también en la **negligencia** e **imprudencia** de **JAIME SALAZAR RAMIREZ; MAURICIO CONTRERAS PEÑA; HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.; INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA; M&H INVERSIONES SAS**; y **PROFACTOR SAS**, quienes, por consiguiente, no pueden ser considerados como **terceros de buena fe exenta de culpa**, tal y como lo demostraremos en la correspondiente oportunidad procesal.

21. Igualmente, esa **INOPONIBILIDAD** y/ o la **NULIDAD** (Absoluta y Relativa) de los actos y negocios jurídicos a que se refiere el hechos 8º de esta demanda no solo tiene su origen en la falta de capacidad de la señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ** para celebrarlos y ejecutarlos actuando en representación de la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS**, así como en la **negligencia** e **imprudencia** de **JAIME SALAZAR RAMIREZ; MAURICIO CONTRERAS PEÑA; HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.; INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA; M&H INVERSIONES SAS**; y **PROFACTOR SAS**, sino que también encuentra su origen en el manifiesto **incumplimiento** en que incurrió **ACCION FIDUCIARIA S.A.** a precisas normas de orden público

DANIEL BAUTISTA ZULUAGA
NOTARIO QUINCE DE BOGOTÁ

económico que regulan la actividad fiduciaria en Colombia, tal y como lo demostraremos en la correspondiente oportunidad procesal.

22. Aceptando en gracia de discusión que el hecho de que la señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ** figurara inscrita en el correspondiente registro mercantil de la Cámara de Comercio como representante legal suplente era indicativo de que contaba con facultades suficientes obligar a la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS**, lo cierto es que al haber convenido con **ACCION FIDUCIARIA S.A.** la modificación al contrato de fiducia mercantil celebrado entre esta sociedad y la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS** obviando la autorización previa de la Junta Directiva que exigen los estatutos, la señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ** se inmiscuyó en actividades positivas de gestión, administración o dirección de la sociedad, perspectiva desde la cual debe ser tenida como un **administrador de hecho** con las consecuencias que ello conlleva según el artículo 27 de la Ley 1258 de 2008.

23. De acuerdo con lo anterior, la señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ** sería la llamada a responder por los perjuicios que, del hecho de haber rebasado el límite de sus funciones, se derivan para las personas naturales y jurídicas que responden a los nombres de **JAIME SALAZAR RAMIREZ**; **MAURICIO CONTRERAS PEÑA**; **HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.**; **INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA**; **M&H INVERSIONES SAS**; y **PROFACTOR SAS**, considerando que en su condición de **administrador de hecho** debía ajustarse en todas sus actuaciones a lo previsto en los estatutos y en la ley, tal y como lo establecen los artículos 23 y 24 de la Ley 222 de 1995.

24. Para materializar la responsabilidad de que trata el hecho anterior, procede la acción individual de responsabilidad contra la señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ** por extralimitación de sus funciones, la que puede y debe ser iniciada por **JAIME SALAZAR RAMIREZ**; **MAURICIO CONTRERAS PEÑA**; **HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.**; **INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA**; **M&H INVERSIONES SAS**; y **PROFACTOR SAS**.

25. Por último, mediante comunicación del 19 de junio de 2018 que se acompaña como anexo a esta demanda, la señora **MILENA ARAUJO ANGARITA**, actuando en condición de Gerente de **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.**, Sucursal Cali, puso en conocimiento de mi poderdante, **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS**, que las personas naturales y jurídicas que responden a los nombres de **JAIME SALAZAR RAMIREZ**, **PROFACTOR SAS** y **M&H INVERSIONES SAS** le solicitaron a esa sociedad fiduciaria que en su condición de titular jurídico de los bienes que conforman el **FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY**, procediera a liquidar dichos bienes para atender al pago de las obligaciones a su favor, caucionadas con los certificados de garantía fiduciaria a que nos hemos referido en los hechos de esta demanda. En tal virtud, **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.** requirió a mi poderdante, **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS**, para que procediera al pago de las obligaciones en cuestión o para que demostrara que dichas obligaciones ya se habían extinguido por pago. En estas condiciones, no se remite a discusión que las actuaciones irregulares tanto de la señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ** como del

DANIEL BAUTISTA ZULUAGA
NOTARIO QUINCE DE BOGOTÁ

señor **ALVARO JOSE SALAZAR ROMERO**, Representante Legal de **ACCION FIDUCIARIA**, sucursal Cali, están generando un perjuicio grave para la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS**.

III. PRETENSIONES

1. Que se declare que la señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ**, en la celebración y ejecución de los actos y negocios jurídicos a que se refieren los hechos de esta demanda, actuó sin poder para ello, esto es, por fuera de sus competencias, situación que la ubica como deudor de las prestaciones nacidas de tales actos y negocios jurídicos o de su valor.

2. Que, como consecuencia de lo anterior:

   2.1. Se declare que la modificación al contrato de fiducia mercantil celebrado entre **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS** y **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.**, es **INOPONIBLE** a la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS**, por cuanto que la señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ** actuó sin poder para ello, esto es, actuó por fuera de sus competencias.

   2.2. Se declare que los certificados de garantía fiduciaria expedidos a la orden de **JAIME SALAZAR RAMIREZ**; **MAURICIO CONTRERAS PEÑA**; **HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.**; **INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA**; **M&H INVERSIONES SAS** y **PROFACTOR SAS**, son **INOPONIBLES** a la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS** por cuanto que la señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ** autorizó o solicitó a **ACCION FIDUCIARIA S.A.** su expedición sin poder para ello, esto es, actuó por fuera de sus competencias.

   2.3. Se declare que los contratos de mutuo mercantil de dinero celebrados con **JAIME SALAZAR RAMIREZ**; **MAURICIO CONTRERAS PEÑA**; **HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.**; **INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA**; **M&H INVERSIONES SAS** y **PROFACTOR SAS**, son **INOPONIBLES** a la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS** por cuanto que la señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ** actuó sin poder para ello, esto es, actuó por fuera de sus competencias.

   2.4. Se declare que las obligaciones incorporadas en los pagarés emitidos a la orden de **JAIME SALAZAR RAMIREZ**; **MAURICIO CONTRERAS PEÑA**; **HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.**; **INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA**; **M&H INVERSIONES SAS** y **PROFACTOR SAS**, son **INOPONIBLES** a la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS** por cuanto que la señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ** actuó sin poder para ello, esto es, actuó por fuera de sus competencias

DANIEL BAUTISTA ZULUAGA
NOTARIO QUINCE DE BOGOTÁ

Que se oficie a **ACCION FIDUCIARIA S.A.** para que, en su condición de titular jurídico de los bienes que conforman el **FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY**, se abstenga de iniciar o suspenda, si ya lo inició, el proceso de liquidación del mismo.

4. Que se declare que **JAIME SALAZAR RAMIREZ**; **MAURICIO CONTRERAS PEÑA**; **HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.**; **INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA**; **M&H INVERSIONES SAS** y **PROFACTOR SAS** carecen de legitimación para solicitarle a **ACCION FIDUCIARIA S.A.** que, en su condición de titular jurídico de los bienes que conforman el **FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY**, proceda a la liquidación del patrimonio autónomo.

5. Que se oficie a los jueces civiles del circuito de la ciudad de Cali a fin de que se abstengan de proferir mandamientos de pago en contra de la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS** con fundamento en los pagarés emitidos a la orden de **JAIME SALAZAR RAMIREZ**; **MAURICIO CONTRERAS PEÑA**; **HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.**; **INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA**; **M&H INVERSIONES SAS** y **PROFACTOR SAS**. En caso de que tales mandamientos de pago ya se hubieren proferido, oficiar a los jueces civiles del circuito de la ciudad de Cali a fin de que se abstengan de decretar y/o practicar medidas cautelares que afecten los bienes y, en general, el patrimonio de la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS**

Subsidiariamente, solicito proferir sentencia en la que se efectúen las siguientes declaraciones:

1. Que se declare que la señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ** en la celebración y ejecución de los actos y negocios jurídicos a que se refieren los hechos de esta demanda actuó sin poder para ello, esto es, por fuera de sus competencias, situación que la ubica como deudor de las prestaciones nacidas de tales actos y negocios jurídicos o de su valor

2. Que, como consecuencia de lo anterior:

   2.1. Se declare que la modificación al contrato de fiducia mercantil celebrado entre **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS** y **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.**, que fue acordada, convenida o pactada por la señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ**, actuando como representante legal suplente, está viciada de **NULIDAD** por cuanto que dicha modificación no contó con la expresa y previa autorización de la Asamblea General de Accionistas como lo exigen los estatutos de la sociedad **ARANGO ACOSTA**

   2.2. Se declare que los certificados de garantía fiduciaria expedidos por **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.**, en su condición de titular jurídico de los bienes que conforman el **FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY**, están viciados de **NULIDAD** por cuanto que su expedición se sustenta o fundamenta en una modificación del contrato de fiducia

DANIEL BAUTISTA ZULUAGA
NOTARIO QUINCE DE BOGOTÁ

mercantil celebrado entre **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS** y **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.** que no contó con la expresa y previa autorización de la Asamblea General de Accionistas como lo exigen los estatutos de la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS**.

3. Que se oficie a **ACCION FIDUCIARIA S.A.** para que en su condición de titular jurídico de los bienes que conforman el **FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY**, se abstenga de iniciar o suspenda, si ya lo inició, el proceso de liquidación del mismo.

4. Que se declare que **JAIME SALAZAR RAMIREZ**; **MAURICIO CONTRERAS PEÑA**; **HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.**; **INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA**; **M&H INVERSIONES SAS** y **PROFACTOR SAS** carecen de legitimación para solicitarle a **ACCION FIDUCIARIA S.A.** que, en su condición de titular jurídico de los bienes que conforman el **FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY**, proceda a la liquidación del patrimonio autónomo.

5. Que se declare que los contratos de mutuo mercantil de dinero celebrados con **JAIME SALAZAR RAMIREZ**; **MAURICIO CONTRERAS PEÑA**; **HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.**; **INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA**; **M&H INVERSIONES SAS** y **PROFACTOR SAS** se encuentran viciados de **NULIDAD**, toda vez que de acuerdo con su objeto social la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS** este género de contratos no forman parte del objeto social principal ni existe una clara y definida relación de medio a fin entre ellos y el objeto social, que no deje duda de que se da una relación directa de medio a fin entre tales contratos y el cumplimiento de las actividades expresamente enlistadas como constitutivas del objeto social.

6. Que se declare que las obligaciones incorporadas en los pagarés emitidos a la orden de **JAIME SALAZAR RAMIREZ**; **MAURICIO CONTRERAS PEÑA**; **HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.**; **INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA**; **M&H INVERSIONES SAS** y **PROFACTOR SAS**, se encuentran viciadas de **NULIDAD**, toda vez que de acuerdo con su objeto social la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS** este género de actos jurídicos no forman parte del objeto social principal ni existe una clara y definida relación de medio a fin entre ellos y el objeto social, que no deje duda de que se da una relación directa de medio a fin entre tales actos y el cumplimiento de las actividades expresamente enlistadas como constitutivas del objeto social.

7. Que se oficie a los jueces civiles del circuito de la ciudad de Cali a fin de que se abstengan de proferir mandamientos de pago en contra de la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS** con fundamento en los pagarés emitidos a la orden de **JAIME SALAZAR RAMIREZ**; **MAURICIO CONTRERAS PEÑA**; **HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.**; **INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA**; **M&H INVERSIONES SAS** y **PROFACTOR SAS**. En caso de que tales mandamientos

DANIEL BAUTISTA ZULUAGA
NOTARIO QUINCE DE BOGOTÁ

de pago ya se hubieren proferido, oficiar a los jueces civiles del circuito de la ciudad de Cali a fin de que se abstengan de decretar y/o practicar medidas cautelares que afecten los bienes y, en general, el patrimonio de la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS**.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Son aplicables a esta demanda las preceptivas de los artículos 24, numeral 5º, letra b) y 368 del Código General del Proceso, en concordancia con los artículos 23 y 24 de la Ley 222 de 1995

V. PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA

Es usted, señor Juez, competente para conocer la presente demanda en atención a la naturaleza del asunto y al domicilio de las partes. Esta demanda debe seguir el trámite propio del proceso verbal previsto en el artículo 368 del Código General del Proceso.

VI. JURAMENTO ESTIMATORIO

Como a través de este proceso no se pretende el reconocimiento y pago de indemnización alguna, no hay lugar a darle cumplimiento a lo ordenado por el Artículo 206 del Código General del Proceso.

VII. CUANTIA

Se trata de un asunto de mayor cuantía en atención al valor del capital y de los intereses de las operaciones de mutuo alrededor de las cuales gira este proceso.

VIII. PRUEBAS

Solicito al despacho decretar y tener como prueba las siguientes:

1. <u>Documentales.</u>

1.1. Certificados de existencia y representación legal de las sociedades

- **a)** INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS.
- **b)** ACCION FIDUCIARIA S.A.
- **c)** HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.
- **d)** INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA
- **e)** M&H INVERSIONES SAS y
- **f)** PROFACTOR SAS

1.2. Estatutos sociales de la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS

1.3. Fotocopia del contrato de fiducia mercantil de fecha 30 de abril de 2010, celebrado entre INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS y ACCION FIDUCIARIA S.A., que dio origen al FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY.

DANIEL BAUTISTA ZULUAGA
NOTARIO QUINCE DE BOGOTÁ

1.4. Fotocopia del "OTRO SI" de fecha julio 26 de 2016, mediante el cual se modificó de una manera fraudulenta el contrato de fiducia mercantil celebrado el 30 de abril de 2010 entre INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS y ACCION FIDUCIARIA S.A., que dio origen al FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY.

1.5. Fotocopia de los certificados de garantía fiduciaria expedidos a favor de HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.; INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA; M&H INVERSIONES SAS; JAIME SALAZAR RAMIREZ y MAURICIO CONTRERAS PEÑA.

1.6. Fotocopia de la comunicación de fecha 31 de enero de 2018, mediante la cual la señora JENNIFFER SOTO MUÑOZ presentó renuncia a su cargo de representante legal suplente ante la Cámara de Comercio de Cali.

1.7. Rendiciones de cuentas y Estados financieros del FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY correspondientes a los años 2016 y 2017

1.8. Estados financieros de la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS cortados al 31-12-2016

1.9. Certificación suscrita por el Revisor Fiscal de la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS.

1.10. Comunicación suscrita por MILENA ARAUJO ANGARITA, actuando en condición de Gerente de ACCIÓN FIDUCIARIA S.A., Sucursal Cali, mediante la cual informa que las personas naturales y jurídicas que responden a los nombres de JAIME SALAZAR RAMIREZ, PROFACTOR SAS y M&H INVERSIONES SAS le solicitaron a esa sociedad fiduciaria que en su condición de titular jurídico de los bienes que conforman el FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY, procediera a liquidar dichos bienes para atender al pago de las obligaciones a su favor, caucionadas con los certificados de garantía fiduciaria a que nos hemos referido en los hechos de esta demanda.

1.11. Fotocopia del formulario de renovación de la matrícula mercantil de la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS, en el cual consta la modificación a la dirección de esta sociedad.

1.12. Fotocopia de los correos electrónicos cruzados entre ALVARO JOSE SALAZAR ROMERO, actuando en su entonces condición de Representante legal de ACCION FIDUCIARIA S.A., Sucursal Cali, y la señora CONSTANZA RENDON DE GOMEZ, Representante Legal Principal de la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS.

2. <u>Interrogatorio de Parte</u>

2.1. Solicito citar a la señora JENNIFFER SOTO MUÑOZ, mayor de edad y domiciliada en Cali, para que absuelva el interrogatorio que personalmente habré de formularle en relación con los hechos y circunstancias que dieron origen

DANIEL BAUTISTA ZULUAGA
NOTARIO QUINCE DE BOGOTÁ

ombia
A ZULUAGA
rio 15
RIA QUINCE
DE BOGOTA, D.C.

a este debate jurídico-procesal. La señora JENNIFFER SOTO MUÑOZ puede ser citada en la Calle 2 No. 37-21, Piso 7º, de Cali.

2.2. Solicito citar al señor JAIME SALAZAR RAMIREZ, mayor de edad y domiciliado en Cali, para que absuelva el interrogatorio que personalmente habré de formularle en relación con los hechos y circunstancias que dieron origen a este debate jurídico-procesal. El señor JAIME SALAZAR RAMIREZ puede ser citado en la Carrera 7 No. 19-41 de Cali.

2.3. Solicito citar al señor HORACIO GUZMAN VELASCO, representante legal de HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C., para que absuelva el interrogatorio que personalmente habré de formularle en relación con los hechos y circunstancias que dieron origen a este debate jurídico-procesal. El señor HORACIO GUZMAN VELASCO puede ser citado en la Calle 10 No. 4 N 38 de Cali, o en el correo electrónico gloriahormiga@guzmandycia.com

2.4. Solicito citar al señor JAIME DAZA RUBIO, representante legal de INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA, para que absuelva el interrogatorio que personalmente habré de formularle en relación con los hechos y circunstancias que dieron origen a este debate jurídico-procesal. El señor JAIME DAZA RUBIO puede ser citado en la Avenida 4 Norte No. 38 N 32 de Cali, o en el correo electrónico infovox@infovox.com.co

2.5. Solicito citar a la señora AMPARO PINZON NIETO, representante legal de M&H INVERSIONES SAS, para que absuelva el interrogatorio que personalmente habré de formularle en relación con los hechos y circunstancias que dieron origen a este debate jurídico-procesal. La señora AMPARO PINZON NIETO puede ser citada en la Avenida 4 Norte No. 6-N-67, Of. 207 de Cali, o en el correo electrónico Liliana.varon@myhinversiones.com

2.6. Solicito citar a la señora NATHALIA REVEIZ DUQUE, representante legal de PROFACTOR SAS, para que absuelva el interrogatorio que personalmente habré de formularle en relación con los hechos y circunstancias que dieron origen a este debate jurídico-procesal. La señora NATHALIA REVEIZ DUQUE puede ser citada en la Calle 38 No. 6N-35, Of. 640 de Cali, o en el correo electrónico **nreveiz@profactor.com.co**

2.7. Solicito citar al señor PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO, representante legal de ACCION FIDUCIARIA S.A., para que absuelva el interrogatorio que personalmente habré de formularle en relación con los hechos y circunstancias que dieron origen a este debate jurídico-procesal. El señor PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO puede ser citado en Calle 25 Norte No. 7-N-10 de Cali.

3. Testimonios.

3.1. Solicito citar a la señora CONSTANZA RENDON DE GOMEZ, mayor de edad, vecina de la ciudad de Delray Beach FL, para que en la fecha y hora señalada, comparezca a su Despacho a rendir testimonio acerca de los hechos y circunstancias en que se sustenta esta demanda. La señora CONSTANZA RENDON DE GOMEZ puede ser citada al correo electrónico constanza4@gmail.com. Con esta prueba pretendo demostrar, entre otras cosas, que la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS jamás tuvo conocimiento

DANIEL BAUTISTA ZULUAGA
NOTARIO QUINCE DE BOGOTÁ

de la celebración y ejecución de los actos y negocios jurídicos objeto de este proceso.

3.2. Solicito se sirva citar al Sr. ALVARO JOSE ECHEVERRY, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, para que en la fecha y hora señalada, comparezca a su Despacho a rendir testimonio acerca de los hechos en que se sustenta esta demanda, en especial, acerca de las circunstancias de tiempo, modo y lugar bajo las cuales M&H INVERSIONES SAS celebró las operaciones de mutuo mercantil de que aquí se trata. Con esta prueba pretendo demostrar, entre otras cosas, que HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.; INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA; M&H INVERSIONES SAS no pueden ser considerados como terceros de buena fe exenta de culpa. El Sr. ALVARO JOSE ECHEVERRY puede ser citado en la avenida 4 Norte No. 6N67, Of. 206, Edificio Siglo XXI de la ciudad de Cali o al correo electrónico aecheverry@hamburgocapital.com

3.3. Solicito se sirva citar a la Sra. ANDREA HURTADO NOVELLA, mayor de edad, vecina de la ciudad de Cali, para que en la fecha y hora señalada, comparezca a su Despacho a rendir testimonio acerca de los hechos en que se sustenta esta demanda, en especial, acerca de las circunstancias de tiempo, modo y lugar bajo las cuales se celebraron las operaciones de mutuo mercantil de que aquí se trata. Con esta prueba pretendo demostrar, entre otras cosas, que HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.; INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA; M&H INVERSIONES SAS no pueden ser considerados como terceros de buena fe exenta de culpa. La Sra. ANDREA HURTADO NOVELLA puede ser citada en la Calle 24 Norte No. 5BN-57 de la ciudad de Cali, o al correo electrónico gerencia@intermediahn.com

3.4. Solicito se sirva citar al Sr. ALVARO JOSE SALAZAR ROMERO, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, para que en la fecha y hora señalada, comparezca a su Despacho a rendir testimonio acerca de los hechos en que se sustenta esta demanda, en especial, acerca de las circunstancias de tiempo, modo y lugar bajo las cuales se acordó la modificación al contrato de fiducia mercantil celebrado entre INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS y ACCION FIDUCIARIA S.A.; las circunstancias de tiempo, modo y lugar bajo las cuales se celebraron los contratos de mutuo mercantil de dinero con JAIME SALAZAR RAMIREZ; MAURICIO CONTRERAS PEÑA; HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.; INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA; M&H INVERSIONES SAS y PROFACTOR SAS y se emitieron los correspondientes pagarés a la orden de estas personas; las circunstancias de tiempo, modo y lugar bajo las cuales se expidieron los certificados de garantía fiduciaria para caucionar las obligaciones a favor de JAIME SALAZAR RAMIREZ; MAURICIO CONTRERAS PEÑA; HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.; INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA; M&H INVERSIONES SAS y POROFACTOR SAS. El Sr. ALVARO JOSE SALAZAR ROMERO puede ser citado en la Carrera 2 A Oeste No. 5-168 de la ciudad de Cali. Con esta prueba pretendo demostrar, entre otras cosas, que los actos y negocios jurídicos objeto de este proceso no producen efecto alguno frente a la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS y que la señora JENNIFFER SOTO MUÑOZ actuó sin poder para ello.

3.5. Solicito se sirva citar al Sr. OSCAR FERNANDO LAVERDE, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, para que en la fecha y hora señalada, comparezca a su Despacho a rendir testimonio acerca de los hechos en que se sustenta esta

DANIEL BAUTISTA ZULUAGA
NOTARIO QUINCE DE BOGOTÁ

demanda, en especial, acerca de las razones por las cuales los actos y negocios jurídicos objeto de este proceso no fueron ni aparecen registrados en la contabilidad y en los estados financieros de la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS y del FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY. Con esta prueba pretendo demostrar, entre otras cosas, que los actos y negocios jurídicos objeto de este proceso no producen efecto alguno frente a la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS. El Sr. OSCAR FERNANDO LAVERDE puede ser citado al correo electrónico Laverde.gpc@gmail.com

3.6. Solicito se sirva citar al Sr. JOSE EDUARDO CORTES, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, para que en la fecha y hora señalada, comparezca a su Despacho a rendir testimonio acerca de los hechos en que se sustenta esta demanda, en especial, acerca de las razones por las cuales los actos y negocios jurídicos objeto de este proceso no fueron ni aparecen registrados en la contabilidad y en los estados financieros de la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS y del FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY. Con esta prueba pretendo demostrar, entre otras cosas, que los actos y negocios jurídicos objeto de este proceso no producen efecto alguno frente a la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS. El Sr. JOSE EDUARDO CORTES puede ser citado al correo electrónico jose.cortes89@hotmail.com

3.7. Solicito se sirva citar al Sr WILLIAM MONTES GARZON, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, para que en la fecha y hora señalada, comparezca a su Despacho a rendir testimonio acerca de los hechos en que se sustenta esta demanda, en especial, acerca de las razones por las cuales los actos y negocios jurídicos objeto de este proceso no fueron ni aparecen registrados en la contabilidad y en los estados financieros de la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS y del FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY. Con esta prueba pretendo demostrar, entre otras cosas, que los actos y negocios jurídicos objeto de este proceso no producen efecto alguno frente a la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS. El Sr. WILLIAM MONTES GARZON puede ser citado en la Calle 25 Norte No. 7-N-10 de la ciudad de Cali.

3.8. Solicito citar al señor GERMAN EDUARDO QUINTERO R., funcionario de ACCION FIDUCIARIA S.A., para que en la fecha y hora señalada, comparezca a su Despacho a rendir testimonio acerca de los hechos en que se sustenta esta demanda. El señor GERMAN EDUARDO QUINTERO R. puede ser citado en Calle 25 Norte No. 7-N-10 de Cali. Con esta prueba pretendo demostrar, entre otras cosas, que los actos y negocios jurídicos objeto de este proceso no producen efecto alguno frente a la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS.

3.9. Solicito citar al señor JAIRO ENRIQUE BASTIDAS, funcionario de ACCION FIDUCIARIA S.A., para que en la fecha y hora señalada, comparezca a su Despacho a rendir testimonio acerca de los hechos en que se sustenta esta demanda. El señor JAIRO ENRIQUE BASTIDAS puede ser citado en Calle 25 Norte No. 7-N-10 de Cali. Con esta prueba pretendo demostrar, entre otras cosas, que los actos y negocios jurídicos objeto de este proceso no producen efecto alguno frente a la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS.

3.10. Solicito se sirva citar al Sr. ADAM MAURICIO BUITRAGO PEREZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, para que en la fecha y hora señalada, comparezca a su Despacho a rendir testimonio acerca de los hechos en que se sustenta esta demanda. El señor ADAM MAURICIO BUITRAGO PEREZ puede ser citado en la

DANIEL BAUTISTA ZULUAGA
NOTARIO QUINCE DE BOGOTÁ

Calle 1 No. 4-38 de la ciudad de Cali. Con esta prueba pretendo demostrar, entre otras cosas, que los actos y negocios jurídicos objeto de este proceso no producen efecto alguno frente a la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS.

3.11. Solicito se sirva citar a ROSS LAWRENCE ANDRADE PALACIOS, mayor de edad, vecina de la ciudad de Cali, para que en la fecha y hora señalada, comparezca a su Despacho a rendir testimonio acerca de los hechos en que se sustenta esta demanda. La señora ROSS LAWRENCE ANDRADE PALACIOS puede ser citado en la Calle 1 No. 4-38 de la ciudad de Cali. Con esta prueba pretendo demostrar, entre otras cosas, que los actos y negocios jurídicos objeto de este proceso no producen efecto alguno frente a la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS.

4. Oficios

4.1. Solicito oficiar a ACCION FIDUCIARIA S.A. para que remita copia de los siguientes documentos y provea la siguiente información:

a) Estados financieros básicos del FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY correspondientes a los ejercicios económicos terminados el 31 de diciembre de 2010; 31 de Diciembre de 2011; 31 de Diciembre de 2012; 31 de Diciembre de 2013; 31 de Diciembre de 2014; 31 de Diciembre de 2015; 31 de Diciembre de 2016; 31 de diciembre de 2017 y Julio de 2018.

b) Rendiciones de cuentas correspondientes a los años 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y lo corrido del año 2018, junto con los documentos que le sirven de soporte.

c) Dictámenes e informes de la Revisoría Fiscal de ACCION FIDUCIARIA S.A. en relación con la contabilidad y los estados financieros del FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY.

d) Movimientos del encargo fiduciario No. 001100003547-FA-804 INVERSIONES MARY en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto Uno desde su constitución hasta la fecha.

e) Informe en qué cuenta corriente bancaria y/o de ahorros se depositaron los dineros provenientes de las operaciones de mutuo mercantil de dinero celebradas con JAIME SALAZAR RAMIREZ; MAURICIO CONTRERAS PEÑA; HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.; INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA; M&H INVERSIONES SAS y PROFACTOR SAS.

f) Informe en qué fueron utilizados o cuál fue el destino de los recursos provenientes de las operaciones de mutuo mercantil de dinero celebradas con JAIME SALAZAR RAMIREZ; MAURICIO CONTRERAS PEÑA; HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.; INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA; M&H INVERSIONES SAS y PROFACTOR SAS.

DANIEL BAUTISTA ZULUAGA
NOTARIO QUINCE DE BOGOTÁ

g) Informe si la señora JENNIFFER SOTO MUÑOZ estuvo vinculada laboralmente a ACCION FIDUCIARIA S.A. y, en caso afirmativo, durante qué periodo y cuáles eran las funciones propias del cargo que desempeñaba y las razones de su desvinculación.

h) Informe si el señor ALVARO JOSE SALAZAR ROMERO estuvo vinculado laboralmente a ACCION FIDUCIARIA S.A. y, en caso afirmativo, durante qué periodo y cuáles eran las funciones propias del cargo que desempeñaba y las razones de su desvinculación.

Con esta prueba pretendo demostrar los hechos y circunstancias en que se sustenta esta demanda, particularmente, que los actos y negocios jurídicos objeto de este proceso no producen efecto alguno frente a la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS.

4.2. Solicito oficiar a JAIME SALAZAR RAMIREZ; MAURICIO CONTRERAS PEÑA; HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.; INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA; M&H INVERSIONES SAS y PROFACTOR SAS para que remitan copia de los pagarés y de los certificados de garantía fiduciaria emitidos y expedidos a su orden.

5. Inspección Judicial

5.1. Inspección judicial con exhibición de documentos e intervención de perito contable en las dependencias de ACCION FIDUCIARIA S.A., Sucursal Cali, ubicadas en la Calle 25 Norte No. 7-N-10. Los documentos sobre los cuales debe recaer la exhibición son los relacionados con la celebración, ejecución y cumplimiento de las obligaciones nacidas de los contratos de fiducia mercantil que dieron origen al FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY; la contabilidad de tal fideicomiso; la correspondencia cruzada entre INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS y ACCION FIDUCIARIA S.A.; la rendición de cuentas y las instrucciones impartidas por INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS para darle cumplimiento a la finalidad a la que se encuentran afectados los bienes fideicomitidos en cada uno de tales fideicomisos; los actos y negocios jurídicos celebrados por ACCION FIDUCIARIA S.A. para darle cumplimiento a la finalidad a la que se encuentran afectados los bienes fideicomitidos; los movimientos del encargo fiduciario No. 001100003547-FA-804 INVERSIONES MARY en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto Uno, etc. Se trata de archivos que legalmente debe conservar toda sociedad fiduciaria, contentivos de documentos de contabilidad y correspondencia relacionados con los negocios fiduciarios en los que actúa en calidad de fiduciario.

Adicionalmente, la inspección judicial debe recaer sobre las cuentas corrientes bancarias y/o de ahorros cuyo titular es ACCION FIDUCIARIA S.A., con el fin de establecer en cuál o cuáles de ellas se depositaron los dineros originados en las operaciones de mutuo mercantil celebradas con JAIME SALAZAR RAMIREZ; MAURICIO CONTRERAS PEÑA; HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.; INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA; M&H INVERSIONES SAS y PROFACTOR SAS y cuál fue el destino que se le dio a los mismos, vale decir, quién fue el beneficiario real de tales operaciones.

DANIEL BAUTISTA ZULUAGA
NOTARIO QUINCE DE BOGOTÁ

IX. MEDIDAS CAUTELARES

Respetuosamente solicito al señor Juez que, con fundamento en lo dispuesto por la letra c) del numeral 1º del artículo 590 del Código General de Proceso, decrete y practique las siguientes medidas cautelares:

1. Suspensión del procedimiento de liquidación del FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY iniciado a instancias de las personas naturales y jurídicas que responden a los nombres de JAIME SALAZAR RAMIREZ, PROFACTOR SAS y M&H INVERSIONES SAS, con miras no solo a proteger el derecho objeto de este litigio, sino también a asegurar la efectividad de las correspondientes pretensiones.

2. Suspensión de los procesos ejecutivos iniciados o que se llegaren a iniciar en contra de mi poderdante, INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS, con base en los pagarés emitidos a la orden de JAIME SALAZAR RAMIREZ; MAURICIO CONTRERAS PEÑA; HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.; INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA; M&H INVERSIONES SAS y PROFACTOR SAS, con miras no solo a proteger el derecho objeto de este litigio, sino también a asegurar la efectividad de las correspondientes pretensiones

3. Cualquier otra medida que ese Despacho estime razonable para asegurar los fines a que alude el artículo 590 del Código General del Proceso

La anterior solicitud se fundamenta en la necesidad de salvaguardar adecuadamente los intereses de la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS mientras se tramita este proceso y, por contera, proteger su patrimonio, evitándose la consumación de los potenciales gravísimos perjuicios que esta sociedad sufriría en caso de no accederse a decretar las medidas cautelares solicitadas. Dichos perjuicios están relacionados con las pérdidas que sufriría la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS tanto como consecuencia de la liquidación de los bienes que conforman el FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY, como también de la materialización y/o consumación de las medidas preventivas de embargo y secuestro que muy seguramente habrán de decretarse en los procesos ejecutivos que JAIME SALAZAR RAMIREZ; MAURICIO CONTRERAS PEÑA; HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.; INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA; M&H INVERSIONES SAS y PROFACTOR SAS anunciaron que incoarán en contra de la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS.

De ahí que las pretensiones incoadas en la demanda se encuentren orientadas a constatar que la señora JENNIFFER SOTO MUÑOZ actuó sin poder para ello, esto es, actuó por fuera de sus competencias y, por esta vía, se inmiscuyó en actividades positivas de gestión, administración y dirección de la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS, debiendo por consiguiente considerársele o reputársele como un **administrador de hecho**, perspectiva desde la cual los actos y negocios jurídicos falazmente celebrados y ejecutados por ella no solo se encuentran afectados de **vicios** como la **inoponibilidad y/o la nulidad y/o la ineficacia**, sino que, además, estuvieron inequívocamente encaminados a **defraudar** los intereses tanto de la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS, como de JAIME SALAZAR RAMIREZ; MAURICIO CONTRERAS PEÑA; HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.; INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA; M&H INVERSIONES SAS; y PROFACTOR SAS, con el propósito de obtener una ventaja injustificada para sí o para

DANIEL BAUTISTA ZULUAGA
NOTARIO ÚNICO DE BOGOTÁ

...TA ZULUAGA
...ario 15
...ARIA QUINCE
...O DE BOGOTA D...

un tercero. No de otra manera se explica el hecho de que los dineros producto de las operaciones de mutuo mercantil celebradas con los mencionados JAIME SALAZAR RAMIREZ; MAURICIO CONTRERAS PEÑA; HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.; INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA; M&H INVERSIONES SAS; y PROFACTOR SAS hayan sido depositados o consignados en las cuentas corrientes bancarias y/o de ahorros cuyo titular no es ni de la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS ni el FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY.

Adicionalmente, esa voluntad defraudatoria de que venimos de hablar también aflora meridianamente al observar cómo el proceder de la señora JENNIFFER SOTO MUÑOZ estuvo dirigido a tomar el manejo de los referidos documentos y a ocultarlos para evitar, precisamente, que se les diera el trámite administrativo correspondiente, con un norte inequívoco cual era el de asegurar, de ese modo, que no pudieran ser usados como medios cognoscitivos por parte de la Asamblea General de Accionistas y, por contera, impedir que dicho órgano social hiciera uso de las facultades y atribuciones que le atribuyen los estatutos y la ley, omitiendo cualquier registro de tales actos y negocios jurídicos en la contabilidad y los estados financieros tanto de la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS como del FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY.

Finalmente, sin desconocer el ámbito de competencia de los jueces civiles de la ciudad de Cali, se solicita adoptar una medida que permita salvaguardar los intereses del accionista único de la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS y permitir el adecuado desarrollo de las actividades constitutivas de su objeto social. De ahí que al mismo tiempo que se solicita la suspensión del proceso de liquidación del FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY iniciado a instancias de JAIME SALAZAR RAMIREZ, PROFACTOR SAS y M&H INVERSIONES SAS, se solicita ordenar la suspensión de los procesos ejecutivos iniciados o por iniciarse en contra de la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS.

DANIEL BAUTISTA ZULUAGA
NOTARIO QUINCE DE BOGOTÁ

X. CONCILIACION PREJUIDICIAL

En los términos del parágrafo primero del artículo 590 del Código General del Proceso, la solicitud de medidas cautelares formulada anteriormente hace innecesario agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

XI. ANEXOS

1. Poder.
2. Copia de los documentos descritos en el acápite de las pruebas.
3. Copia de esta demanda y sus anexos para correr traslado a los demandados.
4. Copia de esta demanda para archivo.

XII. DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

1) JENNIFFER SOTO MUÑOZ recibe notificaciones en la Calle 2 No. 37-21, Piso 7º, de Cali.

2) JAIME SALAZAR RAMIREZ recibe notificaciones en la Carrera 7 No. 19-41 de Cali.

BOGOTÁ, D.C.

3) MAURICIO CONTRERAS PEÑA. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 82 del Código General del Proceso, bajo la gravedad del juramento manifiesto que desconozco el domicilio de este demandado o el de su representante legal, o el lugar donde estos recibirán notificaciones.

4) ACCION FIDUCIARIA S.A., representada por PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO o por quien haga sus veces al momento de la correspondiente notificación, recibe notificaciones en la Calle 25 Norte No. 7-N-10 de Cali

5) HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C., representada por HORACIO GUZMAN o por quien haga sus veces al momento de la correspondiente notificación, recibe notificaciones en la Calle 10 No. 4 N 38 de Cali, o en el correo electrónico gloriahormiga@guzmandycia.com

6) INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA, representada por JAIME DAZA RUBIO o por quien haga sus veces al momento de la correspondiente notificación, recibe notificaciones en la Avenida 4 Norte No. 38 N 32 de Cali, o en el correo electrónico infovox@infovox.com.co

7) M&H INVERSIONES SAS, representada por AMPARO PINZON NIETO o por quien haga sus veces al momento de la correspondiente notificación, recibe notificaciones en la Avenida 4 Norte No. 6-N-67, Of. 207 de Cali, o en el correo electrónico Liliana.varon@myhinversiones.co

8) PROFACTOR SAS, representada por NATHALIA REVEIZ DUQUE o por quien haga sus veces al momento de la correspondiente notificación, recibe notificaciones en Calle 38 No. 6N-35, Of. 640 de Cali, o en el correo electrónico nreveiz@profactor.com.co

9) Mi poderdante, INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS, recibe notificaciones en la Calle 1 No. 4-38, Barrio San Antonio de la ciudad de Cali.

10) El suscrito recibe notificaciones en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina de Abogado ubicada en Carrera 13 No. 96-67, Of. 205 de la ciudad de Bogotá, D.C., o en mi correo electrónico lgbaena@hotmail.com

DANIEL BAUTISTA ZULUAGA
NOTARIO QUINCE DE BOGOTÁ

Con todo respeto,

LUIS GONZALO BAENA CARDENAS
T.P. No. 23.265 del Consejo Superior de la Judicatura
C.C. No. 19.266.564 de Bogotá, D.C.

** ACCION FIDUCIARIA **
Rad No: 20181129-140-689815-2
Fecha: 29/11/2018 12:41:20->460
Para : PAULA ANDREA LOAIZA
De : JUZGADO TRECE (13) CIVIL DEL CIRCUITO DE (

Santiago de Cali 26 de noviembre de 2018

Señor
PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO
Representante Legal
ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.
Calle 25N # 7N-10
Cali (V)

PROCESO:	VERBAL DE MAYOR CUANTÍA
DEMANDANTES:	INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S.
DEMANDADOS:	PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO
RADICACIÓN:	76001 31 03 013 2018-00234-00
JUZGADO:	13 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

COMUNICACIÓN DEL ART 291 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO PARA

NOTIFICACIÓN PERSONAL

En desarrollo de lo contemplado por el artículo 291 del Código General del Proceso, me permito informarle sobre la existencia del proceso de la referencia, cuya Admisión consta en el Auto Interlocutorio 1108 del 21 de Noviembre de 2018.

Se le previene para que comparezca al JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI ubicado en el Edificio Goya, en la Avenida 6 an # 28N – 23 de la ciudad de Cali, para notificarse personalmente del auto admisario de la demanda dentro de los (5) días siguiente a la fecha de la entrega de esta comunicación.

Atentamente,

LUIS GONZALO BAENA CÁRDENAS
Apoderado judicial parte demandante
Calle 1 No.4-38 Cali

218

SECRETARIA: A Despacho del señor Juez la presente demanda VERBAL que fue subsanada dentro del término legal. Para proveer. Santiago de Cali, 21 de noviembre de 2018

JHON FABER HERRERA
Secretario

PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA
DEMANDANTE INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S.
DEMANDADO JENNIFER SOTO MUÑOZ Y OTROS
RADICACIÓN 76001 31 03 013 2018-00234-00

AUTO INTERLOCUTORIO No. 1108

JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO
Santiago de Cali, veintiuno (21) de noviembre de dos mil dieciocho (2018).

Evidenciado el informe secretarial que antecede y teniendo en cuenta que la presente demanda VERBAL DE MAYOR CUANTÍA propuesta por INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S., con domicilio principal en la ciudad de Cali, con NIT. 900.230.554-1, representada legalmente por CONSTANZA RENDÓN DE GÓMEZ identificada con la c.c. #30.270.214 #91.253.090, a través de apoderado judicial, en contra de JENNIFER SOTO MUÑOZ, vecina de Cali, con cédula de ciudadanía No. 1.143.824.487, JAIME SALAZAR RAMÍREZ, vecino de Cali, con cédula de ciudadanía No. 19.125.799, MAURICIO CONTRERAS PEÑA, vecino de Cali, HORACIO GUZMÁN VELASCO Y CIA S. EN C., con domicilio principal en Cali, y NIT 805.024.462-3, representada legalmente por HORACIO GUZMÁN VELASCO, INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA. con domicilio principal en Cali y NIT 805.016.324-1, representada legalmente por JAIME DAZA RUBIO, M&H INVERSIONES S.A.S. con domicilio principal en Cali y NIT. 900.690.466-2, representada legalmente por AMPARO PINZÓN NIETO, PROFACTOR S.A.S. con domicilio principal en Cali y NIT. 900.315.289-9, representada legalmente por NATHALIA REVEIZ DUQUE, ACCIÓN FIDUCIARIA S.A., con domicilio principal en Cali, representada legalmente por PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO, en calidad de titular jurídico de los bienes que conforman el FIDEICOMISO FA-804- INVERSIONES MARY, reúne los requisitos previstos en los artículos 82 a 84, del C. de P. Civil, esta instancia

RESUELVE

1°) **ADMITIR** la presente demanda VERBAL DE MAYOR CUANTÍA propuesta por INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S., con domicilio principal en la ciudad de Cali, con NIT. 900.230.554-1, representada legalmente por CONSTANZA RENDÓN DE GÓMEZ identificada con la c.c. #30.270.214 #91.253.090, a través de apoderado judicial, en contra de JENNIFER SOTO MUÑOZ, vecina de Cali, con cédula de ciudadanía No. 1.143.824.487, JAIME SALAZAR RAMÍREZ, vecino de Cali, con cédula de ciudadanía No. 19.125.799, MAURICIO CONTRERAS PEÑA, vecino de Cali, HORACIO GUZMÁN VELASCO Y CIA S. EN C., con domicilio principal en Cali, y NIT 805.024.462-3, representada legalmente por HORACIO GUZMÁN VELASCO, INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA. con domicilio principal en Cali y NIT 805.016.324-1, representada legalmente por JAIME DAZA RUBIO, M&H INVERSIONES S.A.S. con domicilio principal en Cali y NIT. 900.690.466-2, representada legalmente por AMPARO PINZÓN NIETO, PROFACTOR S.A.S. con domicilio principal en Cali y NIT. 900.315.289-9, representada legalmente por NATHALIA REVEIZ DUQUE, ACCIÓN FIDUCIARIA S.A., con domicilio principal en Cali, representada legalmente por PAULO ARMANDO ARANGUREN RIAÑO, en calidad de titular jurídico de los bienes que conforman el FIDEICOMISO FA-804-INVERSIONES MARY.

SEGUNDO.- CORRER traslado de la demanda y sus anexos a la parte demandada por el término de veinte (20) días, para lo cual se le notificará personalmente del presente proveído y se le hará entrega de las copias aportadas para tal efecto.

TERCERO.- NOTIFICAR esta providencia a la parte demandada en la forma prevista por los artículos 291 a 293 y 301 del C.G.P.

CUARTO.- EMPLAZAR a MAURICIO CONTRERAS PEÑA, con domicilio, lugar de habitación y sitio de trabajo desconocido, para que comparezca ante este Juzgado a recibir notificación del presente auto, advirtiéndole que si no concurre se le designará Curador Ad-litem con quien se proseguirá el proceso hasta su terminación.

QUINTO: Para los efectos indicados en el artículo 293, en concordancia con el artículo 108 del Código General del Proceso, se publica el presente auto por UNA sola vez el día domingo en un diario de amplia circulación nacional, EL TIEMPO o LA REPUBLICA o en un medio hablado CARACOL o RCN, cualquier día de la semana en el horario comprendido entre las 6 de la mañana y las 11 de la noche. El emplazamiento se entenderá surtido transcurridos 15 días

después de publicada la información en el Registro Nacional de Personas Emplazadas (inciso 6, art. 108 CGP). A costa de la parte interesada expídase copia del presente auto para los fines legales.

SEXTO.- De conformidad con el artículo 590 del C.G.P., se fija la suma de CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS MCTE. ($486.054.362,oo) como caución que debe prestar el peticionario en el término de cinco (5) días contados a partir del día siguiente a la notificación del presente proveído, para el resarcimiento de los perjuicios que se puedan causar con la práctica de las medidas cautelares impetradas, so pena de las consecuencias legales.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DIEGO FERNANDO CALVACHE GARCÍA
Juez

E2

JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO

EN ESTADO No 155 de hoy notifico el auto anterior.

Cali, 22 de Noviembre de 2018

El Secretario

JHON FABER HERRERA

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190227613718542322 **Nro Matrícula: 370-692233**

Impreso el 27 de Febrero de 2019 a las 09:23:57 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 09-10-2002 RADICACIÓN: 2002-72308 CON: ESCRITURA DE: 01-10-2002
CODIGO CATASTRAL: **K077609480000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4363 de fecha 25-09-2002 en NOTARIA 2 de CALI LOCAL 383 {COMIDAS} con area de 38.77M2. con coeficiente de 0.07678% PARTICIPACION (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). NOTA;LA COMPLEMENTACION DE TRADICION DE ESTE INMUEBLE APARECE COMPLETA EN LA MATRICULA DE MAYOR EXTENSION 74291.

COMPLEMENTACION:

LA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI Y LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA MELENDEZ, POR ESCRITURA 4363 DEL 25-09-2002 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 01-10-2002 EFECTUARON REFORMA AL REGLAMENTO DE P. HORIZONTAL MEDIANTE LA CUAL SE DESAFECTO UN AREA DEL LOTE DE MAYOR EXTENSION CON MAT.74291 Y LA ENGLOBARON CON EL LOTE DESCRITO EN LA MAT.573329 {LOTE LA PLAYA 2} DE LA CONSTRUCTORA MELENDEZ, PARA LO CUAL ESTA SOCIEDAD Y LA CIUDADELA LIQUIDAN UN CONTRATO PRIVADO SUSCRITO ENTRE ELLAS. ESTE LOTE SE DESTINO A LA II ETAPA DE LA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO, POR LO CUAL SE CREARON 38 LOCALES. EN RAZON A LO ANTERIOR SE SUMA TODA EL AREA DE LA II ETAPA AL LOTE DE MAYOR EXTENSION CON MAT.74291.LA SOC. CONSTRUCTORA MELENDEZ ADQUIRIO EL LOTE CON MATRICULA 370-0573329 EN LA MISMA FORMA COMO SE RELACIONA MAS ADELANTE LA TRADICION DEL LOTE CON MAT.370-0573328.=====LA SOCIEDAD "UNICALI LTDA." ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI : POR COMPRA A LA SOC. MELENDEZ S.A. SEGUN ESCRITURA #5058 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 1.978 NOTARIA 2 DE CALI REGISTRADA EL 20 DE OCTUBRE DE 1.978. ================================INGENIO MELENDEZ S.A. ADQUIRIO POR APORTE A LA SOCIEDAD GARCES GIRALDO HERMANOS SEGUN ESCR. #1431 DEL 13 DE MAYO DE 1.949 NOTARIA 1 DE CALI REGISTRADA EL 4 DE JUNIO DE 1.949.- POR MEDIO DE LA ESCRITURA #4055 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 1.953 NOTARIA 2 DE CALI REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.953 LA SOC. INGENIO MELENDEZ S.A. CAMBIO SU RAZON SOCIAL POR LA DE INGENIO MELENDEZ LIMITADA.-POR ESCRITURA #7188 DEL 14 DE DECIEMBRE DE 1.968 NOT.2 DE CALI REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.969 LA SOC. INGENIO MELENDEZ LTDA. CAMBIO SU RAZON SOCIAL POR LA DE INGENIO MELENDEZ S.A. - ACLARADA ESTA ULTIMA POR LA ESCRITURA #5776 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1.968 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DE 1.969. =====AL LOTE DE MAYOR EXTENSION DEL QUE HACE PARTE ESTA UNIDAD SE LE ANEXARON OTROS LOTES DE TERRENO Y SU COMPLEMENTACION ES LA SIGUIENTE: POR ESCR. #2731 DEL 05-06-79 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA 13-06-79 VERIFICO DIVISION MATERIAL.EL LOTE DE 1.469.97 M2. INSCRITO EN LA MATRICULA #370-586883 HABIA SIDO SEGREGADO DE LA MAYOR EXT.74291 Y HOY SE VUELVE A INTEGRA A EL. LA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO - PROPIEDAD HORIZONTAL VERIFICO DIVISION MATERIAL SEGUN ESCR. #2542 DEL 26-07-99 NOT.6 DE CALI, REGISTRADA EL 27-09-99 DEL LOTE DE TERRENO INSCRITO EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-601571 EN DOS LOTES. EFECTUADA LA DIVISION EL SEGUNDO LOTE DENOMINADO ADICIONAL C CON AREA DE 409.45 M2. INSCRITO EN LA MATRICULA INMOBILIARIA #370-618612 SE ENGLOBAN CON LA MAYOR EXTENSION CON MAT.74291. EL LOTE ADICIONADO EN MAYOR EXTENSION LO ADQUIRIO LA CIUDADELA POR DIVISION MATERIAL EFECTUADA SEGUN ESCR. #1581 DEL 13-05-98 NOT.6 DE CALI, REGISTRADA EL 01-07-98 ACLARADA POR ESCR. #2186 DEL 24-06-98 NOT.6 DE CALI, REGISTRADA EL 01-07-98. ==LA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI PROPIEDAD HORIZONTAL, ADQUIRIO POR COMPRA A PEDRO GOMEZ Y COMPA\IA S.A. SEGUN ESCR. #1257 DEL 17-04-98 NOT.2 DE CALI, REGISTRADA EL 05-06-98 ACLARADA POR ESCR. #1871 DEL 03-06-98 NOT.2 DE CALI, REGISTRADA EL 05-06-98. ==================================LA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI PROPIEDAD HORIZONTAL ADQUIRIO OTRO LOTE CON AREA DE 10.078.72 M2 INSCRITO EN LA MATRICULA # 370-0474618 POR COMPRA A PEDRO GOMEZ Y CIA S.A.SEGUN ESCRITURA # 2566 DE 21-07-98 NOTARIA SEGUNDA DE CALI,REGISTTRADA EL 02-09-98, PEDRO GOMEZ Y CIA. S.A. ANTES MULTICENTRO S.A. VERIFICO DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA # 5708 DE 20-09-94 NOTARIA SEGUNDA DE CALI, REGISTRADA EL 28-09-94.===========POR ESC.# 2134 DE 08-04-94 NOTARIA SEGUNDA CALI, REGISTRADA EL 11-04-94 VERIFICO DIVISION MATERIAL DE LO ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION. POR ESCRITURA 8209 DE 26-10-93 NOTARIA SEGUNDA CALI REGISTRADA EL 29-11-93 VERIFICO ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO POR ESC.4669 DE 29-06-93 NOTARIA SEGUNDA CALI, REGISTRADA EL 30-07-93 Y VERIFICO DIVISION MATERIAL .=======ADQUIRIO PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DEL 14.30% A LA SOC. INVERSIONES EL \UQUE LTDA SEGUN ESC. 4669 DE 29-06-93 NOTARIA SEGUNDA CALI, REGISTRADA EL 30-07-93.===POR ESTA MISMA ESCRITURA SE ACLARO EL AREA DEL INMUEBLE Y SUS LINDEROS .==============MULTICENTROS S.A. ADQUIRIO DERECHOS DE 85.70% SEGUN ESCRITURA 7727 DE 24-08-88 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA REGISTRADA EL 09-09-88 POR COMPRA A UNICENTRO LTDA. INVERSIONES EL \UQUE LTDA. DEECHOS DE 14.30% POR COMTRA A EDUARDO HOLGUIN HURTADO SEGUN ESCRIURA 6759 DE 28-07-88 NOTARIA QUINTA BOGOTA REGISTRADA EL 19-08-88. EDUARDO HOLGUIN HURTADO Y UNICENTRO LTDA, ADQUIRIERON EN LA LIQUIDACION DE LA SOC. IMVERCALI LTDA SEGUN ESCRITURA 2993 DE

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190227613718542322 **Nro Matrícula: 370-692233**

Impreso el 27 de Febrero de 2019 a las 09:23:57 AM

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

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

30-12-86 NOTARIA SEXTA CALI, REGISTRADA EL 22-01-87. ===INVERCALI LTDA ADQUIRIO POR COMPRA A UNICALI LTDA SEGUN ESCRITURA 4376 DE 31-12-81 NOTARIA TERCERA CALI, REGISTRADAEL 21-01-82.....POR ESCRITURA 271 DE 05-06-79 NOTARIA SEGUNDA CALI, REGISTRADA EL 13-06-79 UNICALI LTDA VERIFICODIVISION MATERIAL. ====LA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI PROPIEDAD HORIZONTAL ADQUIRIO OTRO LOTE CON AREA DE 18.975.66 M2 DENOMINADO LA PLAYA I ETAPA CON SUS RESPECTIVAS EDIFICACIONES INSCRITO EN LA MATRICULA # 370-0573328 ASI: POR ESCRITURA 1581 DE 13-05-98 NOTARIA SEXTA DE CALI REGISTRADA EL 01-07-98 .POR ESTA MISMA ESCRITURA LOS COPROPIETARIOS DE LA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI PROP. HORIZONTAL VERIFICARON REFORMA AL REGLAMENTO CONTENIDO EN LA ESCRITURA # 457 DE 06-02-95 NOTARIA SEXTA DE CALI. ====LA CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. Y LA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI PROP. HORIZONTAL SEGUN ESCRITURA # 3765 DE 08-10-97 NOTARIA SEGUNDA CALI, REGISTRADA EL 10-10-97. REFORMARON EL REGLAMENTO DE LA CIUDADELA CONSTITUIDO POR ESCRITURA # 3963 REFORMADO POR ESCRITURA 4301 Y 457 EN EL SENTIDO DE CREAR 51 LOCALES COMERCIALES. NOTA: (SE DA CUMPLIMIENTO PARCIAL A LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS POR LOS COMPARECIENTES EN CONTRATO CELEBRADO POR DOCUMENTO PRIVADO).==========CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. VERIFICO DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA # 1652 DE 04-04-97 NOTARIAONCE DE CALI, REGISTRADA EL 11-04-97. ==========LA SOC. CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. ADQUIRIDO ASI:POR COMPRA A SOC. MELENDEZ S.A.,SEGUN ESC.#6037 DEL 18-12-95 NOTARIA 11 CALI, REGISTRADA EL 17-01-96. ==========ACLARADA POR ESCR. #1652 DEL 04-04-97 NOT.11 DE CALI, REGISTRADA EL 11-04-97. ==== LA SOC. MELENDEZ S.A. ADQUIRIO POR COMPRA DERECHOS PROINDIVISOS A ALVARO GIRALDO GARCES,SEGUN ESC.# 625 DEL 01-03-89 NOTARIA 11 CALI, REGISTRADA EL 29-03-89. POR COMPRA DE DERECHOS PROINDIVISOS A ARMANDO GARCES GIRALDO , POR ESC.# 624 DEL 01-03-89 NOTARIA 11 CALI, REGISTRADA 29-03-89.....1.987- POR COMPRA DERECHOS PROINDIVISOS A LA SOC. LA MERCED LTDA ,POR ESC.#3611 DEL 25-11-87 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 15-12-87. =======POR COMPRA DERECHOS PROINDIVISOS A LA SOC.UNICENTRO LTDA , MEDIANTE ESC.# 2600 DEL 30-09-87 NOTARIA 6 CALI Y COMPRA DERECHOS PROINDIVISOS A EDUARDO HOLGUIN HURTADO POR ESC.# 2601 DEL 30-09-87, ESCRITURAS REGISTRADAS EL 30-10-87. ===EDUARDO HOLGUIN HURTADO, ALVARO Y ARMANDO GARCES GIRALDO, LA SOC. UNICENTRO LTDA,SOC. LA MERCED LTDA, MELENDEZ S.A. ADQUIRIERON POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD INVERCALI LTDA , CONFORME ESC.# 2993 DEL 30-12-86, REGISTRADA EL 22-01-87.====UNICALI LIMITADA VERIFICO DIVISION MATERIAL SEGUN ESCRITURA # 2731 DE 05-06-79 NOTARIA SEGUNDA DE CALI REGISTRADA EL 13-06-79 UNICALI LIMITADA ADQUIRIO ESTOS PREDIOS EN MAYOR EXTENSION POR LAS ESCRITURAS PUBLICAS RELACIONADAS AL INICIO DE ESTACOMPLEMENTACION . AL EFECTUARSE LAS ADICIONES O ENGLOBES DELOS LOTES ANTES CITADOS A ESTE PREDIO QUEDA CON UN AREA TOTAL DE 117.967.12 M2 DETERMINADO POR SUS LINDEROS .--==LA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI PROPIEDAD HORIZONTAL,ADQUIRIO EL LOTE 2-B-1 EXCEDENTE INSCRITO EN LA M.I.370-0618604 QUE SE ENGLOBA CON EL PREDIO AQUI DESCRITOEN LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ESCR.#2542 DEL 26-07-99 NOTARIA 6 CALI,REGISTRADA EL 27-09-99 CON ANTERIORIDAD VERIFICO DIVISION MATERIAL POR ESCR.#1581 DEL 13-05-98 NOTARIA 6 CALI,REGISTRADA EL 01-07-98, ACLARADA POR ESCR.#2186 DEL 24-06-98 NOTARIA 6 CALI,REGISTRADA EL 01-07-98. LA CIUDADELA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A PEDRO GOMEZ Y CIA. S.A.,SEGUN ESCR.#1257 DEL 17-04-98 NOTARIA 2 CALI,REGISTRADA EL 05-06-98. PEDRO GOMEZ Y CIA. S.A.,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION COMO A QUEDADO ESCRITO EN LA PARTE INICIAL DE ESTE COMPLEMENTO.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190227613718542322 **Nro Matrícula: 370-692233**

Impreso el 27 de Febrero de 2019 a las 09:23:57 AM

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

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

2) CALLE 13 O AVDA. PASOANCHO # 89-240/460 CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI -P.HOR.II ETAPA LOCAL 383 {COMIDAS}
1) CARRERA 100 # 5-169/331 CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI-PROP.HORIZONTAL LOCAL 383 {COMIDAS}

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

370 - 74291

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-10-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5058 del 25-09-1978 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA.-

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

DE: SOCIEDAD UNICALI LTDA

A: SOCIEDAD MELENDEZ S.A. **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-11-1981 Radicación: 39407

Doc: ESCRITURA 3963 del 25-11-1981 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI

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

A: SOCIEDAD UNICALI LTDA **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-11-1981 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3963 del 25-11-1981 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA A FAVOR DE LA COPROPIEDAD SOBRE TODAS LAS UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVADA QUE CONFORMA LA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI

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

A: COPROPIETARIOS CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-11-1994 Radicación: 88346

Doc: ESCRITURA 4301 del 06-12-1991 NOTARIA 6 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCR. # 3963 DE 25-11-81, NOT. 3. CALI, EN SUS ARTS. 13, 17; NUMERALES 14 Y 16; CAPITULO VIII ART. 30; 56, 62; NUMERAL 6, 69, 71, 72, 73, 76, 84; NUMERALES 5, 22, 32, 34, ART. 92, 94 Y ELPROYECTO DE DIVISION, MODIFICANDOSE LA CABIDA Y LINDEROS DEL LOCAL COMERCIAL # 244.

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

A: ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTROCALI. **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-02-1995 Radicación: 1995-14718

Doc: ESCRITURA 457 del 06-02-1995 NOTARIA 6 de CALI VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA TOTAL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CONTENIDO EN LA ESCRIT. # 3963 DEL 25-11-91 NOT. 3. DE CALI, REFORMADO POR ESC. # 4301 DEL 06-12-91 NOT. 6 DE CALI, Y QUEDANDO SOMETIDO A PARTIR DE LA LEY 16/85. DCTO. 1365/86.

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 27 de Febrero de 2019 a las 09:23:57 AM

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

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

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

A: PLATA RAMIREZ, CIRO AURELIO COMO ADMINISTRADOR GENERAL Y REPRE SENTANTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-10-1997 Radicación: 1997-91206

Doc: ESCRITURA 3765 del 08-10-1997 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCR#3963 REFORMADO POR ESCRS#4301 Y 457 EN EL SENTIDO DE DESAFECTAR DE LAS ZONAS COMUNES UN AREA DE 1.469.97M2 NECESARIA PARA PERMITIR LA INTEGRACION FISICA DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION DE LOS 51 LOCALES COMERCIALES DE PROPIEDAD DE LA CONSTRUCTORA MELENDEZ Y QUE FORMARAN PARTE DE LA CIUDADELA UNICENTRO.

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

A: CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO - CALI- PROPIEDAD HORIZONTAL **X**

A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-07-1998 Radicación: 1998-49864

Doc: ESCRITURA 1581 del 13-05-1998 NOTARIA 6 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 915 OTROS REFORMA REGLAMENTO ESCR.457 AGREGANDO AREA ADICIONAL DE 1.918.225 M2.(370-0601572) AREA COMUN,Y SE DESAFECTA DEL AREA COMUN 1.180.259 M2.MODIFICANDOSE LA DESCRIPCION DEL LOCAL 190 LOS COEFICIENTES DE C/U DE LAS UNIDADES DE LA CIUDADELA.

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

A: COPROPIETARIOS CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI-PROPIEDAD HORIZONTAL. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-07-1998 Radicación: 1998-49866

Doc: ESCRITURA 2186 del 24-06-1998 NOTARIA 6 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESC.1581 DEL 13-05-98 NOT.6 DE CALI EN CUANTO A LAS DECLARACIONES PRIMERA ,SEGUNDA,TERCERA Y CUARTA.(BOLETA FISCAL # 1323033 JULIO 1/98)

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

A: COPROPIETARIOS CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI-PROPIEDAD HORIZONTAL. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-12-1998 Radicación: 1998-94705

Doc: ESCRITURA 6000 del 11-12-1998 NOT.3 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO CONTENIDO EN LAS ESC.3963,4301,457,3765 Y 1581 EN CUANTO AL RESUMEN DE LOTES,AREAS Y MATRICULAS INMOBILIARIAS DE LA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI PROP.HORIZ,Y EN CUANTO AL AREA Y DISTRIBUCION ACTUAL DEL LOCAL 209.B.FISC.1384173.

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

DE: CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO - CALI- PROPIEDAD HORIZONTAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 27 de Febrero de 2019 a las 09:23:57 AM

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

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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-08-1999 Radicación: 1999-58465

Doc: ESCRITURA 1304 del 28-12-1998 NOTARIA VEINTIUNA de SANTIAGO DE CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ENGLOBE DE PREDIOS Y REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HTAL.CONTENIDO EN LA ESCRITURA PUBLICA #457 DE 6-02-95 NOTARIASEXTA CALI EN CUANTO LOS ARTICULOS QUINTO (UBICACION Y LINDEROS) Y SEPTIMO (TRADICION).BTA.FISCAL 1389109/1009391/00010108

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

A: COPROPIETARIOS CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO -CALI PROPIEDAD HORIZONTAL . **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-08-1999 Radicación: 1999-58466

Doc: ESCRITURA 184 del 26-02-1999 NOTARIA VEINTIUNA de SANTIAGO DE CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESCRITURA # 1304 DE 28-12-98 NOTARIA VEINTIUNA DE CALI, ANOTACION ANTERIOR. BTA. FISCAL # 1403592

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

A: CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO- CALI PROPIEDAD HORIZONTAL . **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 24-08-1999 Radicación: 1999-58467

Doc: ESCRITURA 491 del 06-05-1999 NOTARIA VEINTIUNA de SANTIAGO DE CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 915 ACLARACION ESCRITURA # 1304 DE 28-12-98, ACLARADA POR ESCRITURA # 184 DE 26-02-99 AMBAS OTORGADAS EN LA NOTARIA VEINTIUNA DE CALI, EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE AL LOTE AQUI MATRICULADO SE ANEXAN O ENGLOBAN TRES (3) LOTES DE TERRENO CON SUS RESPECTIVAS EDIFICACIONES DETERMINADOS ASI:LOTE DE 1.469.97 M2 INSCRITO EN LA M.I. 370-0586883 , LOTE DE 18.975.66 M2 DENOMINADO LA PLAYA I ETAPA INSCRITO EN LA MATRICULA # 370-0573329 Y LOTE DE 10.078.OO M2 DENOMINADO LOTE 2A LA PLAYA INSCRITO EN LA M.I.# 370-474618.FORMANDOSE ASI UN SOLO GLOBO DE TERRENO CON AREA TOTAL DE 117.557.67 M2 DETERMINADO POR SUS LINDEROS QUEDANDO ASI UNIFICADA LA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO -CALI PROPIEDAD HORIZONTAL .-EN CONSECUENCIA DEL ENGLOBE DE LOS PREDIOS CITADOS, SE EFECTUA LA REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN LOS ARTICULOS QUINTO (UBICACION Y LINDEROS) Y ARTICULO SEPTIMO (TRADICION DE LOS PREDIOS). BTA. FISCAL # 0001009390

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

A: CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO -CALI PROPIEDAD HORIZONTAL **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-09-1999 Radicación: 1999-66605

Doc: ESCRITURA 1833 del 31-05-1999 NOTARIA SEXTA de SANTIAGO DE CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA # 457 DE 06-02-95 NOTARIA SEXTA DE CALI ASI :DESAFECTACION DE UN LOTE DE 1.199.99 M2 DE LOS BIENES COMUNES DE LA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO -CALI- PROPIEDAD HORIZONTAL AQUI DESCRITA DESTINANDO LAS AREAS DESAFECTADAS PARA LA CREACION DE LOS SIGUIENTES BIENES PRIVADOS : UN DEPOSITO Y 8 KIOSKOS NUMERADOS DEL 1 AL 8 . (AREA TOTAL 172.15 M2) ...CREACION DE 3 AREAS PRIVADAS DESTINADAS LA PRIMERA AL LOCAL 162, LA SEGUNDA AL LOCAL 163 Y LA TERCERA AL LOCAL 165 . (TOTAL AREA 32.62 M2). ....Y CREACION DE 7 ZONAS PRIVADAS NUMERADAS DEL 1 AL 7 PARA SER ADICIONADAS AL LOCAL 244 (TOTAL AREA 995.22 M2). ....SE REFORMA EL ARTICULO OCTAVO. ARTICULO

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

DOCE. ARTICULO 17 . ARTICULO 27.PORCENTAJE DE PARTICIPACION Y COEFICIENTES . ARTICULO 123. POR ESTE MISMO INSTRUMENTO SE ENAJENAN LAS 3 AREAS PRIVADAS Y LAS 7 ZONAS PRIVADAS CON EL FIN DE ACRECENTAR LOS LOCALES ANTES CITADOS . LIMITACION DE DOMINIO-TERCERA COLUMNA. BTA. FISCAL # 0001032551 .

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

A: CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO -CALI- PROPIEDAD HORIZONTAL . **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-09-1999 Radicación: 1999-67445

Doc: ESCRITURA 2542 del 26-07-1999 NOTARIA SEXTA de SANTIAGO DE CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 902 ENGLOBE DE PREDIOS- SE ADICIONA AL LOTE DE MAYOR EXTENSION AQUI DESCRITO UN LOTE DE 409,45 M2 DENOMINADO "ADICIONAL C" INSCRITO EN LA MATRICULA # 370-0618605 PARA FORMAR ASI UN SOLO GLOBO DE TERRENO. DESAFECTACION DE UN AREA COMUN DE 409.45 M2. PARA ACRECIMIENTO DEL AREA DEL LOCAL 190. COMO CONSECUENCIA DE ESTOS ACTOS SE REFORMA EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI-PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESC.3963 DE 25-11-81 NOTARIA TERCERA CALI, REFORMADO POR LAS ESC. 457 DE 06-02-95 NOTARIA SEXTA CALI, 3765 DE 08-10-97 NOTARIA SEGUNDA CALI, 1581 DE 13-05-98 ACLARA POR LA ESC.#2186 DE 24-06-98 AMBAS DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CALI,ESCRITURA 6000 DE 11-12-98 NOTARIA TERCERA DE CALI, 1304 DE 28-12-98 NOTARIA VEINTIUNA DE CALI ACLARADA POR ESC. 184 DE 26-02-99 Y ESCRITURA 491 DE 06-05-99 DE LA MISMA NOTARIA Y ESC.# 1833 DE 31-05-99 NOTARIA SEXTA DE CALI EN CUANTO A LOS ARTICULOS 12- 27- COEFICIENTES 1 2 3 Y ARTICULO 123 . BTA. FISCAL # 0001031746

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

A: LA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI-PROPIEDAD HORIZONTAL. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 28-08-2000 Radicación: 2000-62030

Doc: ESCRITURA 3153 del 15-08-2000 NOTARIA SEXTA de SANTIAGO DE CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO DESAFECTACION DE UN AREA COMUN DE 107.47 M2 Y CREACION DEL DEPOSITO 1 Y EL DEPOSITO SEGUNDO PISO. CREACION DE 3 AREAS PRIVADAS DENOMINADAS ADICION 1 LOCAL 162 ADICION 1 LOCAL 163 ADICION 1 LOCAL 165. EL DEPOSITO SEGUNDO PISO SERA ENAJENADO A LA FINANCIERA PLANES Y NEGOCIOS LTDA FINPLAN LTDA. Y LAS AREAS PRIVADAS DENOMINADAS ADICIONES SERAN ENAJENADAS AL SR. HERNAN JARAMILLO LONDO\O PARA ACRECIMIENTO DE LOS LOCALES DE SU PROPIEDAD DENOMINADOS LOCAL 162 163 Y 165. SE REFORMAN LOS ARTICULOS 8 12 17 27 COEFICIENTES 1 2 3 Y EL ARTICULO 123 DEL REGLAMENTO DE LA CIUDADELA CONTENIDO EN ESCRITURA 3963 EL CUALHA SIDO REFORMADO POR VARIAS ESCRITURA PUBLICAS DEBIDAMENTE REGISTRADAS. LIMITACION DE DOMINIO. TERCERA COLUMNA. BTA. FISCAL # 0001093534.

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

A: CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO -CALI PROPIEDAD HORIZONTAL. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-11-2000 Radicación: 2000-82989

Doc: ESCRITURA 1967 del 02-11-2000 NOTARIA VEINTIUNO de SANTIAGO DE CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A LOS ARTICULOS 5 7 Y 123. POR ESTE MISMO INSTRUMENTO SE ENGLOBA AL PREDIO AQUI MATRICULADO UN LOTE

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

CON AREA DE 4.672.32 M2 DISTINGUIDO COMO LOTE 2-B1 EXCEDENTE INSCRITO EN LA M.I.370-0618604 PARA FORMAR UN SOLO GLOBO DE TERRENOCON AREA TOTAL DE 125.737.92 M2 DETERMINADO POR SUS LINDEROS. LIMITACION DE DOMINIO- TERCERA COLUMNA. BTA. FISCAL #0001107090.

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

A: CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO -CALI PROPIEDAD HORIZONTAL **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 06-02-2001 Radicación: 2001-8260

Doc: ESCRITURA 88 del 23-01-2001 NOTARIA VEINTIUNA de SANTIAGO DE CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 915 REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZOANTAL DE LA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI- PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA # 3963 DE 25-11-81 NOTARIA TERCERA DE CALI VARIAS VECES REFORMADO POR ESCRITURAS PUBLICAS DEBIDAMENTE REGISTRADAS. LA REFORMA CONSISTE EN CONVERTIR UN AREA COMUN DE 7,91 M2 EN AREA PRIVADA PARA LUEGO SER ADICIONADA POR ESTE MISMO INSTRUMENTO AL LOCAL 345. POR LO TANTO SE REFORMAN LOS ARTICULOS 12 -17 -27 COEFICIENTES 1 2 3 Y EL ARTICULO 123 DEL REGLAMENTO. LIMITACION DE DOMINIO-TERCERA COLUIMNA. BTA. FISCAL # 0001120727

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

A: CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI PROPIEDAD HORIZONTAL . **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 31-05-2001 Radicación: 2001-36149

Doc: ESCRITURA 904 del 07-05-2001 NOTARIA VEINTIUNO de SANTIAGO DE CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 915 DECLARACION Y REFORMA DE LOS ARTICULOS 62 (NOMBRAMIENTO DE ARBITROS) Y 120 (SANCIONES POR NO APERTURA DE LOCALES) DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI- PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO INICIALMENTE EN LA ESCRITURA # 3963 DE 25-11-81 NOTARIA TERCERA DE CALI, MODIFICADO Y REFORMADO POR VARIAS ESCRITURAS PUBLICAS DEBIDAMENTE REGISTRADAS. Y COMPILACION DE LAS NORMAS DEL REGLAMENTO AREAS Y LINDEROS DEJANDO SIN EFECTOS TODAS AQUELLAS ESCRITURAS PUBLICAS EN QUE SE CONSIGNARON CON ANTERIORIDAD TODAS LAS NORMAS DEL REGLAMENTO, ASI COMO LAS QUE CONTIENEN LAS MODIFICACIONES QUE EL MISMO HA SUFRIDO EN EL TRANSCURSO DE ESTOS A\OS.====EN CONSECUENCIA Y EN ADELANTE, EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI- PROPIEDAD HORIZONTAL SERA EL CONTENIDO EN ESTE INSTRUMENTO. LIMITACION DE DOMINIO-TERCERA COLUMNA. BTA. FISCAL # 10007054

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

A: COPROPIETARIOS CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO- CALI PROPIEDAD HORIZONTAL. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 10-05-2002 Radicación: 2002-32306

Doc: ESCRITURA 625 del 10-04-2002 NOTARIA 21 DEL CIRCULO de SANTIAGO DE CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO {EL REGLAMENTO INICIAL ESTA CONTENIDO EN ESCRITURA 3963/81, REFORMADO VARIAS VECES} CONTENIDO EN ESCR.904/2001 [RECOPILACION] DESAFECTANDO 46.44M2.DE AREA COMUN DE LA C.UNICENTRO CALI, CREA LA UNIDAD PRIVADA "ADICION LOCAL 178", PARA ACRECENTAR EL LOCAL 178, MAT.121673, MODIFICA COEFICIENTES Y ARTS.12,17,27 Y 123 DEL REGL/

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

A: CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI - PROPIEDAD HORIZONTAL **{SE MODIFICAN LOS**

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 27 de Febrero de 2019 a las 09:23:57 AM

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

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

COEFICIENTES TABLAS 1, 2 Y 3}

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 01-10-2002 Radicación: 2002-72308

Doc: ESCRITURA 4363 del 25-09-2002 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DESAFECTANDO UN AREA COMUN DE 2.012,23M2. DESTINADOS JUNTO CON EL LOTE LA PLAYA DE CONST.MELENDEZ CON MAT.573329 A LA SEGUNDA ETAPA DE LA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI. - SE ABRE MATRICULA.

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

A: CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI - PROPIEDAD HORIZONTAL **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 01-10-2002 Radicación: 2002-72308

Doc: ESCRITURA 4363 del 25-09-2002 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL INCORPORANDO AL LOTE DE MAYOR EXTENSION EL LOTE CON MAT.692190 QUE CORRESPONDE A LA II ETAPA DE LA CIUDADELA, PARA INTEGRACION FISICA Y JURIDICA DEL PROYECTO DE CONSTRUC.DE "MUTUO INTERES" DESARROLLADO POR CONSTRUCTORA MELENDEZ, CREANDO EL LOCAL AQUI DESCRITO.

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

A: CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI - PROPIEDAD HORIZONTAL **X**

A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 01-10-2002 Radicación: 2002-72308

Doc: ESCRITURA 4363 del 25-09-2002 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD - MODO DE ADQUIRIR - PRIMERA COLUMNA - BOLETA F. 10096281-02.

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

DE: CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI - PROPIEDAD HORIZONTAL

DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A.

A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 14-11-2002 Radicación: 2002-84458

Doc: ESCRITURA 5041 del 31-10-2002 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $415,140,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (B.F.#10104963/13-11-2002)

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

DE: CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. **NIT# 8903026298**

A: INVERSIONES ARANGO DE GOMEZ & CIA. S. EN C. **NIT# 890322231** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 05-03-2003 Radicación: 2003-17215

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 27 de Febrero de 2019 a las 09:23:57 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 622 del 24-02-2003 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.#5O41 DE OCTUBRE 31 DE 2OO2 NOT.2 DE CALI, EN EL SENTIDO DE INDICAR LA FORMA DE PAGO. BTA. 1O126755

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

DE: CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. **NIT# 8903026298**

A: INVERSIONES ARANGO DE GOMEZ & CIA. S. C.A. **NIT# 8903222316 X**

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 15-01-2004 Radicación: 2004-2870

Doc: ESCRITURA 3207 del 22-12-2003 NOTARIA 21 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI-ARTS.5 Y 7,CONFORME LEY 675/2001,EN CUANTO AREA Y LINDEROS ACTUALES DE ESTE LOTE SOBRE EL CUAL SE ENCUENTRA CONSTRUIDA LA CIUDADELA;ENGLOBANDOLE A ESTE PREDIO EL AREA DE LOS INMUBLES CON MATRICULAS 600808-704217 Y 601638,MODIFICANDO POR CONSIGUIENTE LA COMPLEMENTACION DE LA TRADICION QUE ES LA QUE APARECE EN ESTE FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA CON 137.073,93 M2- B.FISC.10172702.

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

A: CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 30-06-2004 Radicación: 2004-50336

Doc: ESCRITURA 1484 del 16-06-2004 NOTARIA 21 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDADELA CCIAL UNICENTRO CALI, ESCR.4363/2002 NOTARIA 21 CALI, POR DESAFECTACION DE UN AREA COMUN DE 111,035M2. LA CUAL SE ENGLOBO CON EL LOCAL 331 CON MAT.370-0586822, ACRECIENDO DICHA UNIDAD. SE REFORMA EL REGLAMENTO COMO CONSECUENCIA DE LA DESAFECTACION Y ADICION CITADA, EN CUANTO AL ART. 13 DETERMINACION UNIDADES PRIVADAS, ART.22 DETERMINACION BIENES COMUNES ESENCIALES, ART.39 TABLA DE COEFICIENTES. BOLETA F/0210772-2004.

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

A: CIUDADELA COMERCIAL UNIENTRO CALI **NIT.890.109.640-3**

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 29-07-2004 Radicación: 2004-60227

Doc: ESCRITURA 1649 del 30-06-2004 NOTARIA 21 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDADELA CCIAL. UNICENTRO CONTENIDO EN ESCRITURA 4.363 DEL 25-09-2002 CALI POR DESAFECTACION PARCIAL DE UN AREA COMUN Y PERMUTA DEL AREA DESAFECTADA, ASI COMO EL ACRECIMIENTO DEL LOCAL 244 CON MAT.121735, SE MODIFICAN LOS ART.13 SOBRE EL AREA Y LINDEROS DEL LOCAL 244 DESPUES DEL ACRECIMIENTO Y EL ART.22 SOBRE BIENES COMUNES. BOLETA FISCAL 50053159-2004.

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

A: CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI - PROPIEDAD HORIZONTAL **X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 27 de Febrero de 2019 a las 09:23:57 AM

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

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

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 25-11-2004 Radicación: 2004-96750

Doc: ESCRITURA 2479 del 21-09-2004 NOTARIA 21 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI, POR LA DESAFECTACION DE UN AREA COMUN PARA EL ACRECIMIENTO DEL LOCAL 345 CON MAT.586836, SE MODIFICAN LOS ARTS.13 ACTUALIZANDO AREA Y LINDEROS DEL LOCAL 345, ART.22 BIENES COMUNES ESENCIALES, ART.39 COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. B.FISCAL 10227047-2004

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

A: CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI - PROPIEDAD HORIZONTAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 12-12-2004 Radicación: 2004-101692

Doc: ESCRITURA 2990 del 10-11-2004 NOTARIA 21 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESCRITURA 4363 DEL 25-09-2002 NOTARIA 21 CALI, COMO CONSECUENCIA DE LA DESAFECTACION DE UN AREA COMUN DE LA CIUDADELA Y EL ACRECIMIENTO DEL LOCAL 118. MODIFICANDO LOS ARS.13 Y 39 PARA INCLUIR LOS NUEVOS LINDEROS DEL LOCAL 118 Y MODIFICAR LA TABLA DE COEFICIENTES.

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

A: CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI - PROPIEDAD HORIZONTAL [BOLETA FISCAL 10236451-200].

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 12-03-2008 Radicación: 2008-19704

Doc: ESCRITURA 731 del 03-03-2008 NOTARIA 6 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DESAFECTANDO UN AREA COMUN PARA LA CREACION DEL EDIFICIO OASIS "PROYECTO AMPLIACION DE LA CIUDADELA" MODIFICANDO LA TABLA DE COEFICIENTES, LA RELACION DE BIENES COMUNES Y DETERMINACION DE UNIDADES PRIVADAS.

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

A: CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI- PROPIEDAD HORIZONTAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 31-07-2008 Radicación: 2008-58399

Doc: ESCRITURA 1610 del 27-06-2008 NOTARIA 18 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ESCISION: 0139 ESCISION DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL NUMERAL 1 DEL ART.3 DE LA LEY 222 DE 19995.

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

DE: INVERSONES ARANGO DE GOMEZ Y CIA S.C.A ((ANTES INVERSIONES ARANGO GOMEZ Y CIA S EN C.NIT:890.322.231-6

A: INVERSIONES ARANGO ACOSTA LTDA.U. **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 15-07-2009 Radicación: 2009-49675

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 27 de Febrero de 2019 a las 09:23:57 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1686 del 10-07-2009 NOTARIA 14 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR LA DESAFECTACION DE UNA ZONA COMUN DE 17M2. PARA CREAR EL AREA PRIVADA "ADICION LOCAL 344" Y EL ACRECIMIENTO DEL LOCAL 344, SE REFORMA EL REGLAMENTO ESCR.4363/2002 ASI: ART.13 AREA, NUEVOS LINDEROS Y COEFICIENTES DEL LOCAL 344, ART.39 TABLA DE COEFICIENTES.

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

A: CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI - PROPIEDAD HORIZONTAL **--**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 04-12-2009 Radicación: 2009-89110

Doc: ESCRITURA 3351 del 10-11-2009 NOTARIA 6 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL . SE DESAFECTA DE BIEN PRIVADO EL LOCAL 134A Y ENTRA A FORMAR PARTE DE LAS ZONAS COMUNES, SE DESAFECTAN ZONAS COMUNES PARA CREAR 32 UNIDADES (29 LOCALES-3 ADICIONALES), SE ADICIONAN LOS LOCALES 434,447,507 ENGLOBANDO A CADA UNO DE ELLOS UN AREA ADICIONAL. MODIFICAN AREAS PRIVADAS, COMUNES Y COEFICIENTES.

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

A: CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO - CALI - PROPIEDAD HORIZONTAL **-**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 02-09-2010 Radicación: 2010-73553

Doc: ESCRITURA 2406 del 26-08-2010 NOTARIA 14 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL -IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION COMO INCREMENTO AL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY. NOTA: SE REGISTRA ESTE DOCUMENTO CON AUTORIZACION DE VALORIZACION.

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

DE: INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S. - ANTES INVERSIONES ARANGO ACOSTA LTDA.U. NIT 900.230.554-1

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.(VOCERA DEL FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY) **X NIT 805.012.921-0**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 17-01-2011 Radicación: 2011-4188

Doc: ESCRITURA 4150 del 17-12-2010 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 27 de Febrero de 2019 a las 09:23:57 AM

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

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

CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO EDIFICIO OASIS.- SE DESAFECTAN ZONAS COMUNES EN SOTANO, PRIMER Y SEGUNDO PISO; SE ENGLOBAN Y DIVIDEN UNAS UNIDADES JURIDICAS MODIFICANDOSE CON LO ANTERIOR LOS ARTICULOS 8, 10, 13 Y 17 DEL REGLAMENTO.-

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

DE: CIUADADELA COMECIAL UNICENTRO CALI

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 037 Fecha: 15-08-2012 Radicación: 2012-69565

Doc: ESCRITURA 1474 del 31-05-2012 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR DESAFECTAR PARTE DE ZONAS COMUNES, DESENGLOBES, DIVISIONES, ACLARACIONES, CREACION DE UNIDADES Y ENGLOBES, SE MODIFICAN COEFICIENTES.

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

A: CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO - CALI - PROPIEDAD HORIZONTAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 038 Fecha: 27-09-2013 Radicación: 2013-85096

Doc: ESCRITURA 2044 del 15-08-2013 NOTARIA TRECE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA MODIFICAR LAS OFICINAS 701 A LA 725, EDIF/OASIS, SE CIERRAN MAT.867477 A 867501, SE ABREN NUEVAS INCLUYENDO LOS ADICIONALES CREADOS POR DESAFECTACION DE PARTE Z COMUN, SE CREAN LOCALES 310A,310B,376A Y 376B. TAMBIEN SE DESAFECTA Z COMUN PARA CREAR 121 UNIDADES PRIVADAS EDIF.PASOANCHO.

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

A: CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI - PROPIEDAD HORIZONTAL **--**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 039 Fecha: 14-02-2014 Radicación: 2014-15155

Doc: ESCRITURA 0114 del 30-01-2014 NOTARIA TRECE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA # 2044 DE 15-08-2013 DE LA NOTARIA TRECE DE CALI- CONTENTIVA DE LA REFORMA AL REGLAMENTO DE P.H. - SE ACLARA EL NUMERAL 2.2.3 ART.13- EN CUANTO A LA DESTINACION DE LOS LOCALES DE SERVICIO UBICADOS EN EL SEMISOTANO DEL EDIFICIO PASOANCHO- SE ACLARA EL NUMERAL 2.1.5 ARTICULO 39COEFICIENTE DE COPROPIEDAD

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

A: CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI - PROPIEDAD HORIZONTAL **NIT. # 890.321.156-7**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 040 Fecha: 11-02-2015 Radicación: 2015-14086

Doc: ESCRITURA 3668 del 31-12-2014 NOTARIA TRECE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO - CALI - PROPIEDAD HORIZONTAL - CONSISTE EN ENGLOBE AREA DEL LOTE CON MAT.370-843492 Y OTRAS AREAS PARA SER INCORPORADAS AL AREA COMUN DEL LOTE GENERAL CON MAT.370-74291- ENGLOBE DE AREAS PARA SER ADICIONADAS A LOS LOCALES 241-246-408-409- MODIFICACION DE AREAS Y LINDEROS DE LOS LOCALES 632-633-634-635-638-639-640-640A-BURBUJAS 1 Y 2- SE

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

REFORMA LOS ART. 8-10-13-17-48- Y 39 COEFICIENTES - DESAFECTAN AREAS PARA INCORPORAR NUEVOS BIENES PRIVADOS (52) PRESENTAN ACTA DE ASAMBLEA, LICENCIAS Y CONSTANCIA DE EJECUTORIA.-

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

A: COPROPIEDAD CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO - CALI - **X**

ANOTACION: Nro 041 Fecha: 12-01-2016 Radicación: 2016-429

Doc: ESCRITURA 3829 del 23-12-2015 NOTARIA TRECE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL REGLAMENTO DE P.H.DE LA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO- CALI- SEGUN ESCRITURA 3963 DE 25-11-1981-ESC.4363 DE 25-09-2002 - ESC.3668 DE 31-12-2014 NOT.13 CALI QUE CONSISTE EN DESAFECTAR EL AREA DE BIEN PRIVADO A COMUN Y EL ENGLOBE DE LAS AREAS PRIVADAS DE LOS LOCALES 133 CON AREA DE 666.82 M2 Y LOCAL 133-A CON AREA DE 603.13 AL PREDIO DE MAYOR EXTENS. CON MATRICULA 370-74291, SE ENGLOBAN PARA QUE FORME PARTE DEL AREA COMUN DEL LOTE GENERAL DE LA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO, LOCAL 133 CON MATRICULA 370-121627, PROPIEDAD DE LA CIUDADELA ADQUIRIDO POR ESCRITURA 769 DE 30-03-2015, LOCAL 133-A CON MATRICULA 370-121776, PROPIEDAD DE LA CIUDADELA ADQUIRIDO POR ESCRITURA 1380 DE 28-05-2015, AMBAS DE LA NOTARIA 13 CALI. SE REFORMAN LOS ARTICULOS 8 -10- 13- 17- Y SE PROCEDE AL CIERRE DE LAS MATRICULAS 370-121627 Y 370-121776. SE APORTA ACTA DE ASAMBLEA Y CERTIFICADO DE REPRESENTACION LEGAL.

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

A: COPROPIEDAD CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO - CALI PROPIEDAD HORIZONTAL - NIT. 890.321.156-7

ANOTACION: Nro 042 Fecha: 15-03-2017 Radicación: 2017-28600

Doc: ESCRITURA 3588 del 12-12-2016 NOTARIA TRECE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO- CALI, SEGUN ESCRITURA 3963 DE 25-11-1981- ADECUADO A LA LEY 675 DE 03-08-2001 PORESCRITURA 4363 DE 25-09-2002 - REFORMADO VARIAS VECES, SIENDO LA ULTIMA POR ESCRITURA 3829 DE 23-12-2015 NOTARIA 13 CALI - REFORMA QUE CONSISTE EN DESAFECTAR UN AREA DE 5.491.40 M2. DE LA ZONA COMUN DEL PASILLO CINCO PARA INCORPORAR EL PROYECTO AMPLIACION DE LA CARRERA 100 "PLAZOLETA DE LOS SAMANES" CONFORMADO POR 23 UNIDADES PRIVADAS- 16 LOCALES EN EL PRIMER PISO Y 7 LOCALES EN EL SEGUNDO PISO- SE REFORMAN LOS ARTICULOS 8- 10-13-17- Y 39COEFICIENTES QUEDANDO COMO SE INDICA EN EL TEXTO DE LA PRESENTE ECRITURA SE APORTA LICENCIAS Y CONSTANCIA DE EJECUTORIA-ACTA DE ASAMBLEA Y CERTIFICADO DEREPRESENTACIONLEGAL.-

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

A: COPROPIEDAD DE LA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO - CALI - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 043 Fecha: 17-07-2017 Radicación: 2017-71275

Doc: ESCRITURA 1218 del 10-05-2017 NOTARIA TRECE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190227613718542322 **Nro Matrícula: 370-692233**

Impreso el 27 de Febrero de 2019 a las 09:23:57 AM

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

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

CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO- CALI, SEGUN ESCRITURA 3963 DE 25-11-1981- ADECUADO A LA LEY 675 DE 03-08-2001 PORESCRITURA 4363 DE 25-09-2002 - REFORMADO VARIAS VECES SIENDO LA ULTIMA POR ESCRITURA 3588 DE 12-12-2016 NOTARIA 13 CALI - REFORMA QUE CONSISTE EN DESAFECTAR UN AREA DE 57.26 M2. DEL PASILLO UNO - 15.91 M2. DEL PASILLO DOS -77.22 DEL PASILLO 4 Y 71.82 M2. DEL EDIFICIO OASIS, PARA INCORPORAR 5 KIOSCOS- 4 BURBUJAS Y 5 LOCALES DE SERVICIOS -ADEMAS DE LA DESAFECTACION DE 296.98 M2. PARA INCORPORAR 6 LOCALES EN EL PISO 1 Y DOS EN EL PISO DOS DEL PROYECTO PLAZOLETA DE LOS SAMANES - SE REFORMAN LOS ARTICULOS 8- 10-13-17- Y 39 COEFICIENTES QUEDANDO COMO SE INDICA EN EL TEXTO DE LA PRESENTE ECRITURA SE APORTA LICENCIAS Y CONSTANCIA DE EJECUTORIA-ACTA DE ASAMBLEA Y CERTIFICADO DEREPRESENTACION LEGAL. SE REGISTRA CON AUTORIZACION DE MEGAOBRAS POR ENCONTRARSE VIGENTE EN VARIOS FOLIOS

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

A: COPROPIEDAD CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO - CALI - PROPIEDAD HORIZONTAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

ANOTACION: Nro 044 Fecha: 20-09-2018 Radicación: 2018-90044

Doc: OFICIO 2390 del 17-09-2018 JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE C de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD: 2018-00133-00

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

DE: SOCIEDAD HORACIO GUZMAN V.& CIA S EN C. **NIT# 8050244623**

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. **X NIT. 805.012.921-0**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *44*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI ORIP

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190227613718542322 **Nro Matrícula: 370-692233**

Impreso el 27 de Febrero de 2019 a las 09:23:57 AM

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

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

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-100888 **FECHA: 27-02-2019**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

POSSE HERRERA RUIZ

Señores
JUZGADO NOVENO (9º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Despacho

Referencia: Proceso verbal de **JAIME SALAZAR RAMÍREZ** contra **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA**
Radicación: **2020-00086**

Asunto: Contestación de la demanda

DANIEL POSSE VELÁSQUEZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.155.991 de Bogotá, abogado inscrito con tarjeta profesional No. 42.259 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** ("**Acción Fiduciaria**"), sociedad comercial legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, identificada con número de identificación tributaria NIT 800.155.413-6, representada legalmente por Juan Antonio Montoya Uricoeche, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Bogotá, todo lo cual acredito con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio y el certificado de situación actual de la Superintendencia Financiera de Colombia y el poder que adjunto, motivo por el cual solicito me sea reconocida personería jurídica para actuar, estando dentro de la oportunidad procesal para ello, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 96 del Código General del Proceso, contesto la demanda formulada por el doctor **JAIME SALAZAR RAMÍREZ** ("**Jaime Salazar**"), en los siguientes términos.

I. CONSIDERACIONES PRELIMINARES

Previo a efectuar la correspondiente contestación de los hechos y pretensiones de la demanda, es pertinente efectuar la siguiente anotación preliminar:

1. ***Oportunidad procesal para contestar la demanda***

1.1. De conformidad con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, las notificaciones que deben hacerse personalmente pueden ser notificadas con el envío del mensaje de datos. Anexando, por ese mismo medio, los anexos para el traslado correspondiente. Conforme al artículo 290 del Código General del Proceso, el auto admisorio debe ser notificado personalmente y, por ende, su notificación debe efectuarse de acuerdo con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

1.2. En ese mismo artículo 8 del Decreto 806 de 2020, se establece que la notificación personal se entiende realizada a los dos días siguientes al del envío del mensaje y los términos comienzan a correr al día siguiente al de la notificación.[1]

1.3. En el caso que nos ocupa, se observan los siguientes momentos procesales: (i) el lunes 6 de julio de 2020 se recibió el correo electrónico del apoderado de la parte demandante notificándonos personalmente del auto admisorio de la demanda y del llamamiento en garantía, y, por tanto, (ii) Acción Fiduciaria se entiende notificada el miércoles 8 de julio de 2020.

1.4. De conformidad con lo anterior, el término para contestar la demanda inició el jueves 9 de julio de 2020 y los veinte (20) días para contestar la demanda vencen el lunes 10 de agosto de 2020.

II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Acción Fiduciaria se opone a las pretensiones de la demanda, pues no se encuentran acreditados los requisitos legales y probatorios para su procedencia (argumentos que se desarrollan en detalle en las excepciones de la demanda), y solicita desde ya se condene en costas a la demandante.

En cumplimiento a lo dispuesto por el numeral 2 del artículo 96 del Código General del Proceso, me pronuncio respecto de cada pretensión, así:

1. *Respecto a la pretensión única principal*:

1.1. Me opongo por cuanto Acción Fiduciaria no incumplió ninguna obligación contenida en el certificado de garantía. En particular no incumplió ninguna obligación contenida en el parágrafo primero de la cláusula cuarta, en atención a que dicha cláusula no tiene parágrafo alguno.

1.2. También me opongo respecto a esta cláusula por cuanto Acción Fiduciaria no tenía obligación de pagar la obligación contenida en el pagaré No. 083. El deudor cambiario de dicho pagaré es la sociedad Inversiones Arango Acosta.

1.3. Además, el certificado de garantía No. 001 que fue expedido no tiene como obligación garantizada la obligación contenida en el pagaré No. 083. Por el contrario, en dicho certificado de garantía se alude al pagaré No. 01.

1.4. Así mismo, me opongo a esta pretensión debido a que con ocasión del proceso

[1] "***La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje*** *y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.*" (Destaco)

ejecutivo iniciado contra Inversiones Arango Acosta por el demandante y otros acreedores, el Juzgado Dieciséis (16º) Civil del Circuito de Cali ordenó suspender todos los pagos de los acreedores de la sociedad Inversiones Arango Acosta.

1.5. Por último, me opongo a esta pretensión en la medida en que Acción Fiduciaria no es deudor, avalista o garante de las obligaciones asumidas por la sociedad Inversiones Arango Acosta y el propio Fideicomiso FA-804 Inversiones Mary. Las obligaciones de la fiduciaria se limitan a lo señalado en el contrato de fiducia y el certificado de garantía. Y, en todo caso, las ordenes judiciales impartidas y el propio conflicto con el fideicomitente impidieron que la fiduciaria ejecutara el procedimiento establecido en el certificado de garantía. Los criterios y argumentos de la presente oposición se desarrollan en forma detallada en el capítulo de excepciones.

1.6. Los criterios y argumentos de la presente oposición se desarrollan en forma detallada en el capítulo de excepciones.

2. *Respecto a la pretensión primera consecuencial de la única principal*: Me opongo por cuanto Acción Fiduciaria no ha desarrollado conducta alguna que pueda causarle un perjuicio al señor Salazar Ramírez. Y, en todo caso, no hay nexo de causalidad entre el incumplimiento deprecado y el perjuicio pretendido. Además, el señor Salazar Ramírez ya ha adelantado otros trámites judiciales para satisfacer la cuenta por cobrar de Inversiones Arango Acosta (el proceso ejecutivo con ocasión del pagaré No. 083). Los criterios y argumentos de la presente oposición se desarrollan en forma detallada en el capítulo de excepciones.

3. *Respecto a la pretensión segunda consecuencia de la única principal*: Me opongo a la pretensión de condena no solo por la ausencia de los requisitos requeridos para la prosperidad de una demanda de responsabilidad contractual, sino porque el daño pretendido no se encuentra acreditado y, además, el mismo no tiene una relación de causalidad con el comportamiento de Acción Fiduciaria, y tampoco, con el incumplimiento señalado. Los criterios y argumentos de la presente oposición se desarrollan en forma detallada en el capítulo de excepciones.

4. *Respecto de la pretensión única subsidiaria de la única principal*: Me opongo a la declaración del incumplimiento pretendido, pues Acción Fiduciaria ha cumplido con todas y cada una de las obligaciones a su cargo. Además, me opongo por cuanto los bienes aportados al Fideicomiso por el Fideicomitente exceden el monto del certificado de garantía y, en general, de las obligaciones garantizadas. Los criterios y argumentos de la presente oposición se desarrollan en forma detallada en el capítulo de excepciones.

5. *Respecto de la pretensión primera consecuencial de la única subsidiaria de la única*

principal: Me opongo por cuanto Acción Fiduciaria no ha desarrollado conducta alguna que pueda causarle un perjuicio al señor Salazar Ramírez. Y, en todo caso, no hay nexo de causalidad entre el el incumplimiento deprecado y el perjuicio pretendido. Además, el señor Salazar Ramírez ya ha adelantado otros trámites judiciales para satisfacer la cuenta por cobrar de Inversiones Arango Acosta (el proceso ejecutivo con ocasión del pagaré No. 083). Los criterios y argumentos de la presente oposición se desarrollan en forma detallada en el capítulo de excepciones.

6. *Respecto a la pretensión segunda consecuencia de la única subsidiaria de la única principal*: Me opongo a la pretensión de condena no solo por la ausencia de los requisitos requeridos para la prosperidad de una demanda de responsabilidad contractual, sino porque el daño pretendido no se encuentra acreditado y, además, el mismo no tiene una relación de causalidad con el comportamiento de Acción Fiduciaria, y tampoco, con el incumplimiento señalado. Los criterios y argumentos de la presente oposición se desarrollan en forma detallada en el capítulo de excepciones.

III. PRONUNCIAMIENTOS SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Me pronuncio sobre cada uno de los hechos de la demanda, en el mismo orden en que fueron propuestos, así:

Al hecho 1. Es un hecho ajeno a mi mandante, y, por tanto, estoy relevado de pronunciarme frente al mismo. En todo caso aclaro:

- Este hecho se refiere a un negocio jurídico entre Jaime Salazar Ramírez e Inversiones Arango Acosta S.A.S., en el que no participó Acción Fiduciaria.

- En todo caso, Inversiones Arango Acosta inició un proceso verbal para declarar este negocio jurídico inoponible a la sociedad o, en subsidio, nulo. Dicho proceso verbal se adelanta en Juzgado Trece (13º) Civil del Circuito de Cali bajo el radicado 2018-00234.

- Respecto del pagaré 083 debo señalar que frente al mismo se inició un proceso ejecutivo en le Juzgado Dieciséis (16º) Civil del Circuito de Cali con radicado 2018-00133

Al hecho 2. No es cierto y aclaro.

- Acción Fiduciaria desconoce los motivos que tuvieron el señor Salazar Ramírez y el fideicomitente para instruir a la fiduciaria a que emitiera el certificado de garantía No. 001.

- En todo caso, debo señalar que en el certificado de garantía se menciona que la obligación garantizada del Fideicomitente corresponde a la **obligación contenida en el pagaré No. 001** y el acreedor garantizado es el señor Jaime Salazar Ramírez.

- Respecto del presente certificado de garantía No. 001, es importante destacar los siguientes aspectos: (i) la obligación garantizada corresponde a la contenida en el pagaré No. 001, (ii) el valor de la obligación garantizada corresponde a $530,721,810; (iii) el valor del certificado corresponde a $689,938,353, (iv) Acción Fiduciaria sólo obró como vocera del Fideicomiso Inversiones Mary, (v) se recibió una instrucción irrevocable del fideicomitente para que como vocera del patrimonio autónomo emitiera un certificado en garantía, (vi) el Fideicomiso Inversiones Mary es responsable solamente hasta el monto de los recursos disponibles en el patrimonio autónomo y de los bienes que lo conforman, y (vii) el certificado es un respaldo de las obligaciones documentadas en el pagaré suscrito por Inversiones Arango Acosta S.A.S.

- El aquí demandante, en dicho certificado de garantía, manifestó y declaró expresamente que: (i) **Acción Fiduciaria no es CODEUDORA, GARANTE, NI AVALISTA del Fideicomitente y/o del Fideicomiso FA-804 Inversiones Mary**, (ii) la cancelación del valor del certificado en el venta en que se efectúe la venta del inmueble afecto a la garantía, (iii) **que entiende que la certificación corre la misma suerte que la obligación principal o garantizada**, (iv) **asumió el riesgo de la garantía como consecuencia del estudio efectuado**, (v) **que en caso del pago de la obligación debe devolver el pagaré**, (vi) entendió, consintió y aceptó que el Fideicomiso Inversiones Mary solo es responsable hasta la concurrencia de los recursos disponibles en el Fideicomiso y de los bienes que lo conforman.

- Así pues, reitero, el certificado de garantía implicaba que la satisfacción de sus intereses es con la venta del bien afecto a la garantía e, igualmente, que el certificado corre la misma suerte que la obligación garantizada (incluidas las causales de extinción).

- En consecuencia, el presente certificado de garantía no da lugar a reintegro de suma alguna o el pago de rendimientos o intereses. Pues, primero, en el contrato de fiducia se estableció que las obligaciones garantizadas se satisfacen con la dación en pago o venta de los bienes afectados a la garantía y no con la restitución de dineros. Y, segundo, dichos rendimientos no se encuentran establecidos en dichos certificados de garantía, sino en el pagaré.

- En ningún aparte del certificado de garantía se menciona el pagaré No. 083.

- En todo caso, respecto del alcance y contenido del certificado de garantía No. 001 me atengo a su contenido literal e integro. El cual, además, debe ser leído en armonía con el contrato de fiducia y sus modificaciones.

Al hecho 3. No me consta, dado que no es un hecho en el que haya participado mi poderdante y, por ende, estoy relevado de pronunciarme.

Al hecho 4. No me consta, dado que no es un hecho en el que haya participado mi poderdante y, por ende, estoy relevado de pronunciarme. En todo caso, el Juzgado deberá evaluar todos los pagos recibidos por el demandante, su causa y la imputación de los mismos. Sin perjuicio de lo anterior, revisada la contabilidad del Fideicomiso FA-804 Inversiones Mary se observa un pago al señor Salazar el 17 de marzo de 2017 por un valor de $30,721,810.

Al hecho 5. No me consta, dado que no es un hecho en el que haya participado mi poderdante y, por ende, estoy relevado de pronunciarme.

Al hecho 6. No me consta, dado que no es un hecho en el que haya participado mi poderdante y, por ende, estoy relevado de pronunciarme. En todo caso, el Juzgado deberá evaluar todos los pagos recibidos por el demandante, su causa y la imputación de los mismos.

Al hecho 7. No me consta, dado que no es un hecho en el que haya participado mi poderdante y, por ende, estoy relevado de pronunciarme. En todo caso, el Juzgado deberá evaluar todos los pagos recibidos por el demandante, su causa y la imputación de los mismos. Sin perjuicio de lo anterior, revisada la contabilidad del Fideicomiso FA-804 Inversiones Mary se observa un pago al señor Salazar del 14 de agosto de 2017 por $3,373,063.

Al hecho 8. No me consta, dado que no es un hecho en el que haya participado mi poderdante y, por ende, estoy relevado de pronunciarme. En todo caso, el Juzgado deberá evaluar todos los pagos recibidos por el demandante, su causa y la imputación de los mismos.

Al hecho 9. No me consta, dado que no es un hecho en el que haya

participado mi poderdante y, por ende, estoy relevado de pronunciarme.

Al hecho 10. No es un hecho es una consideración jurídica del apoderado respecto a la mora de Inversiones Arango Acosta. En todo caso, advierto que Acción Fiduciaria no es deudor de dicha obligación, ni ha estado en mora con el demandante.

Al hecho 11. No es un hecho es una consideración jurídica del apoderado respecto a la mora de Inversiones Arango Acosta. En todo caso, advierto que Acción Fiduciaria no es deudor de dicha obligación, ni ha estado en mora con el demandante.

Al hecho 12. No es cierto como se presenta y, por tanto, aclaro:

- Es cierto que el 13 de abril de 2018 el señor Jaime Salazar remitió una comunicación a Acción Fiduciaria a cuyo contenido integro me atengo.

- En dicha comunicación se solicitó la transferencia del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-692233 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Sin embargo, ese no es el procedimiento establecido para la ejecución de los certificados en garantía.

- En todo caso, en dicha comunicación se solicito la ejecución del certificado de garantía No. 001 con fundamento en el incumplimiento de la obligación contenida en el pagaré No. 083.

- Sin embargo, en el certificado de garantía No. 001 se tiene como obligación garantizada la contenida en otro pagaré, esto es el pagaré No. 001.

Al hecho 13. Es cierto y aclaro:

- El procedimiento establecido para la ejecución de los certificados de garantía se encuentra señalado en el contrato de fiducia y sus modificaciones. En particular, en la cláusula vigésimo novena del contrato de fiducia.

- El demandante, como acreedor garantizado, declaró que conocía y aceptaba el contrato de fiducia y, por ende, el procedimiento contractual establecido.

- En la cláusula vigésimo novena del Contrato de Fiducia se estableció el siguiente procedimiento para la ejecución de las garantías:

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. 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 PRIMERO: 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

- En consecuencia, la fiduciaria no tiene la obligación de reintegrar la suma pretendida, sino que, una vez resuelta la eficacia y validez de los certificados de garantía y demás negocios jurídicos, se debe ejecutar el procedimiento señalado para la satisfacción de la obligación garantizada. Solo agotado este punto debe examinarse si hay o no una responsabilidad de la fiduciaria y si hay lugar a una indemnización.

- De allí que tampoco, pueda predicarse un incumplimiento o una indemnización de perjuicios cuando a la fecha no ha podido ejecutarse el procedimiento debido

a providencias judiciales.

Al hecho 14. No es cierto como se presenta y aclaro:

- El demandante omite señalar que con ocasión a dichos traslados el fideicomitente (Inversiones Arango Acosta) rechazó dicho certificado de garantía y su ejecución y, en consecuencia, interpuso una demanda judicial para que dicho certificado, junto con el contrato de mutuo y el pagaré 083, sean declarados inoponibles frente a la sociedad o, en subsidio, nulos.

- El demandante también omite señalar que el 22 de noviembre de 2018 interpuso una demanda ejecutiva contra Inversiones Arango Acosta ejecutando el pagaré No. 083.

- Y, con ocasión a esta demanda, el Juzgado Dieciséis (16º) Civil del Circuito de Cali libró mandamiento de pago y, además, ordenó suspender el pago a los acreedores y emplazar a todos los que tengan créditos con títulos de ejecución contra Inversiones Arango Acosta.

- También se omite señalar que en el proceso ejecutivo mencionado se libró una medida cautelar de embargo al bien afecto a la garantía (el local en Unicentro).

- Y, por ende, desde el 20 de septiembre de 2018 no se podía ejecutar el procedimiento establecido en el certificado de garantía.

Al hecho 15. No es cierto como se presenta y aclaro.

- Es cierta la remisión de la comunicación a cuyo contenido me atengo.

- En dicha misiva si se solicitó la transferencia del inmueble. Sin embargo, ese no era el procedimiento establecido en el contrato de fiducia mercantil.

- Entre otras, la suma señalada como incumplida tenía los siguientes inconvenientes: (i) no correspondía a la obligación garantizada en el certificado de garantía; y, en todo caso, (ii) la misma no tenía más de 60 días de incumplida como lo establecía la cláusula vigésimo novena del contrato de fiducia.

- En este punto se reitera, que el fideicomitente (Inversiones Arango Acosta) rechazó dicho certificado de garantía y su ejecución y, en consecuencia, interpuso una demanda judicial para que dicho certificado, junto con el contrato de mutuo y el pagaré 083, sean declarados inoponibles frente a la sociedad o, en subsidio, nulos.

Al hecho 16. No es cierto como se presenta y aclaro.

- Con posterioridad a las comunicaciones señaladas en los numerales anteriores no ha habido más requerimientos.

- Entre otras, ello se debe a que el demandante inició un proceso ejecutivo para el cobro del pagaré No. 083.

- Dicho proceso judicial hacía imposible la ejecución del certificado de garantía, pues, entre otras, el procedimiento establecido implicaba que el señor Jaime Salazar entregará el pagaré a la fiduciaria.

- Igualmente, Acción Fiduciaria se encontraba en una imposibilidad absoluta debido a los procesos judiciales iniciados con ocasión de las acreencias de Inversiones Arango Acosta.

- Dicha imposibilidad de la Fiduciaria nuestro ordenamiento jurídico y, en especial, la jurisprudencia la ha catalogado como de fuerza mayor por un acto de autoridad.

Al hecho 17. Es cierto y debo aclarar que esa actuación es una muestra inequivoca del rechazo del fideicomitente a la ejecución del certificado de garantía. Ante este conflicto, la fiduciaria debe abstenerese de actuar en uno u otro sentido, pues carece de jurisdicción para dirimir la controversia judicial entre el fideicomitente y el acreedor garantizado.

Al hecho 18. No es un hecho es una valoración del apoderado respecto del alcance obligacional derivado del certificado de garantía a cuyo contenido integro me atengo.

Al hecho 19. No es un hecho es una valoración del apoderado respecto del alcance obligacional y su cumplimiento derivado del certificado de garantía a cuyo contenido integro me atengo.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO

Con fundamento en lo expuesto anteriormente, propongo como excepciones de fondo, además de la genérica de que trata el artículo 282 del Código de General del Proceso, las siguientes:

A INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS PARA QUE PROCEDA LA DECLARATORIA DE RESPONSABILIDAD EN CONTRA DE ACCIÓN FIDUCIARIA

1. Para que proceda la declaratoria de responsabilidad contractual es necesario que: (i) exista un contrato que consagre las obligaciones que se reclaman como incumplidas, (ii) a quien se le imputa una responsabilidad contractual sea parte

de dicho negocio jurídico, (iii) como consecuencia de dicho incumplimiento se haya causado un daño a quien lo reclama, y (iv) que el daño sea efecto directo y cierto de la conducta desplegada por el deudor incumplido.

2. Desde ya anticipo que la conducta que el demandante reclama, o mejor reprocha, de Acción Fiduciaria escapa por completo de las obligaciones a su cargo y, además, no podían ser ejecutadas dada los hechos y realidad jurídica relacionada con dicha ejecución del certificado de garantía, entre ellas las órdenes impartidas dentro del proceso ejecutivo que cursa en el Juzgado Dieciséis (16º) Civil del Circuito de Cali. Situación que, de suyo, es suficiente para descartar cualquier juicio de responsabilidad en su contra.

3. Pero ocurre, además, que todos los restantes requisitos necesarios para que tal responsabilidad se abra paso brillan por su ausencia. En efecto, ni conducta reprochable hay que endilgarle a Acción Fiduciaria, quien ha honrado sus compromisos contractuales, ni existe, daño cierto derivado de su actuar por el que deba resultar comprometido su patrimonio.

4. Basta leer las obligaciones asumidas en el certificado de garantía y el propio contrato de fiducia, para advertir sin asomo de duda que no existe obligación alguna que le permita a la parte demandante formular la reclamación que acá nos convoca o efectuar un juicio de responsabilidad.

5. El análisis detallado de la inexistencia de tales requisitos es al que se dedican las excepciones que pasan a desarrollarse, con base en las cuales, como se verá, fácil es concluir que ni conducta reprochable a cargo de la fiduciaria existe, ni tampoco perjuicio alguno por el cual hacerla responsable o restitución de aportes a su cargo.

B LA FIDUCIA EN GARANTÍA NO ES UNA FIDUCIA DE INVERSIÓN. NO REINTEGRA DINEROS. NO ES DEUDORA DEL ACREEDOR. LA FIDUCIA EN GARANTÍA ES UNA HERRAMIENTA PARA GARANTIZAR LA OBLIGACIÓN PRINCIPAL

6. Pretender el reintegro de sumas de dinero por parte de los fideicomisos, cuando estos no han recibido dicha suma de dinero, al menos a título de aporte, es desconocer la verdadera naturaleza de los fideicomisos en garantía. Que, como bien lo señala la propia Superintendencia Financiera, la jurisprudencia y la doctrina, dichos negocios fiduciarios tienen como objeto respaldar el cumplimiento de obligaciones principales para que, en caso de incumplimiento, con los bienes afectos a la garantía se proceda a la satisfacción de dichos créditos.

7. En la Circular Básica Jurídica, se define la fiducia en garantía en estos términos:

"8.4. Fiducia en garantía

Es el negocio fiduciario que se constituye cuando una persona entrega o transfiere a la sociedad fiduciaria bienes o recursos, ***con la finalidad de garantizar el cumplimiento de obligaciones propias o de terceros****.*

A los contratos de fiducia en garantía le son aplicables en lo referente al registro, oponibilidad y restitución de la tenencia del bien objeto de comodato precario y las disposiciones contenidas en la Ley 1676 de 2013, de conformidad con el parágrafo del art. 3 de la misma ley. Adicionalmente, se señala que el registro establecido en la citada disposición tiene para los contratos de fiducia mercantil con fines de garantía los efectos previstos en el parágrafo del art. 55 de la Ley 1116 de 2006.

El negocio fiduciario en garantía puede presentar las siguientes modalidades*:*

8.4.1. Fiducia en garantía propiamente dicha

Consiste en la transferencia irrevocable de la propiedad de uno o varios bienes a título de fiducia mercantil o la entrega en encargo fiduciario irrevocable*, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de obligaciones propias del fideicomitente o de terceros, a favor de uno o varios acreedores****. La garantía se realiza de conformidad con las instrucciones contenidas en el contrato, mediante la venta o remate de los bienes fideicomitidos para que, con su producto,* ***o mediante dación en pago, se cancele el valor de la obligación garantizada****." (Destaco)*

8. La Superintendencia Financiera de Colombia, señaló en concepto de 2003, la naturaleza y alcance de la fiducia en garantía en los siguientes términos:[2]

"En tal sentido cabe recordar que si la finalidad de la fiducia mercantil consiste en que los bienes integrantes del patrimonio autónomo están destinados a garantizar y/o servir como fuente de pago de las obligaciones contraídas por el fideicomitente o constituyente (o incluso de obligaciones a cargo de terceros) en las condiciones señaladas en el contrato respectivo, estamos en presencia de un contrato de fiducia mercantil de garantía.

En efecto, en la Circular Básica Jurídica proferida por esta Entidad (literal b), subnumeral 2.9, numeral 2 del Capítulo Primero, Título V)[5] en el acápite correspondiente a la rendición de cuentas en los negocios fiduciarios, se ha señalado al respecto:

"b. ***Fideicomiso de garantía***

Entiéndase por fideicomiso de garantía aquel negocio en virtud del cual una persona transfiere de manera irrevocable la propiedad de uno o varios bienes a título de fiducia mercantil, o los entrega en encargo fiduciario irrevocable a una entidad fiduciaria, ***para garantizar con ellos y/o con su producto, el cumplimiento de ciertas obligaciones a su cargo y a favor de terceros****, designando como beneficiario al acreedor de éstas,* ***quien puede solicitar a la entidad fiduciaria la realización o venta de los bienes fideicomitidos para que con su producto se pague el valor de la obligación o el saldo insoluto de ella, de acuerdo con las instrucciones previstas en el contrato****.(…)".*

[2] Superintendencia Financiera de Colombia, Concepto No. 2003037972-1 de 10 de octubre de 2003, visible en la página web y accedido el 15 de julio de 2019: https://www.superfinanciera.gov.co/jsp/loader.jsf?lServicio=Publicaciones&lTipo=publicaciones&lFuncion=loadContenidoPublicacion&id=18883&dPrint=1

> ***2.*** *De otro lado el artículo 1234 del mismo ordenamiento impone al fiduciario cumplir con varios deberes indelegables encaminados a hacer efectiva la finalidad estipulada en el acto constitutivo, a saber, entre otros: Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad de la fiducia; llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente; invertir los bienes provenientes del negocio fiduciario en la forma y con los requisitos previstos en el acto constitutivo, transferir los bienes a la persona a quien corresponda conforme al acto constitutivo o a la ley una vez concluido el negocio fiduciario.*
>
> *Así las cosas, es claro que la fiduciaria en el cumplimiento de los deberes indelegables que le imponen tanto la ley como el acto constitutivo debe actuar en forma diligente y prudente procurando, por ejemplo,* ***determinar con certeza la identificación del acreedor beneficiario*** *exigiéndole aquella documentación que estime pertinente para tener absoluta seguridad que usted es realmente la persona que debería tener en su poder un certificado de garantía, no sólo a fin de proteger los bienes fideicomitidos de posibles fraudes o hurtos sino también garantizando al mismo tiempo a los terceros beneficiarios la seguridad de que los mismos se entregarán a quien corresponde de acuerdo con el acto constitutivo. En nuestro concepto cualquier medida preventiva que una sociedad fiduciaria tome sobre el particular, redunda en seguridad jurídica para todas las partes intervinientes en el negocio fiduciario, incluyéndola a usted misma.*
>
> *En todo caso, el acreedor beneficiario del contrato de fiducia en garantía para hacer efectivos sus derechos deberá no sólo acreditar tal condición sino también cumplir con los requisitos y las condiciones previstas en el contrato encaminadas a hacer efectiva la garantía fiduciaria, todo ello en la medida en que aceptó dicho instrumento fiduciario como garantía de sus créditos." (Destaco)*

9. Al respecto, la Corte Suprema de Justicia señaló que la finalidad de la fiducia en garantía es que, frente a un eventual incumplimiento, la fiduciaria venda los bienes del fideicomiso y con el producto de dicha venta se satisfagan los acreedores garantizados hasta la concurrencia de sus créditos (destaco que también se puede realizar esta fiducia a través de la dación en pago). Veamos:[3]

> *"Esa finalidad, precisamente, determina que el negocio fiduciario pueda servir a múltiples propósitos, entre ellos, a* ***garantizar el cumplimiento de una prestación****. Por esto, mediante el contrato de fiducia de garantía se transfieren uno o más bienes, muebles o inmuebles,* ***para que en el eventual incumplimiento de una obligación a cargo del constituyente o de un tercero, la fiduciaria proceda a vender y a entregar el producto de la misma a los respectivos acreedores designados, hasta concurrencia de sus créditos, quienes a la sazón serían los beneficiarios de la constitución del fideicomiso****.*
>
> *En esa especie de contrato, entonces, el deudor, al celebrar el negocio fiduciario, prevé un mecanismo para solucionar voluntariamente una obligación* ***en el caso de que no la satisfaga oportunamente, encargando de ello a un tercero llamado fiduciario****. Si los bienes comprometidos, por lo tanto, se encuentran afectados a esa finalidad, esto explica la razón por la cual la propiedad, radicada en el patrimonio autónomo, eventualmente puede regresar al haber del fiduciante, de ahí que el legislador fue cuidadoso al establecer que "Será ineficaz toda estipulación que disponga que el*

[3] Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, sentencia de 15 de julio de 2008 en el caso de *Arthur Groom & Cía Limitada C.I. contra Fiduciaira Cooperativa de Colombia y otros*, MP. Jaime Alberto Arrubla Paucar.

fiduciario adquirirá definitivamente por causa del negocio fiduciario, el dominio de los bienes fideicometidos" (artículo 1244 del Código de Comercio)." (Destaco)

10. Por su parte, el profesor Ernesto Rengifo, define la fiducia en garantía en los siguientes términos:[4]

"En virtud de esta especie de fiducia, el deudor transfiere determinados bienes a una entidad fiduciaria con el objeto de respaldar el cumplimiento de una o más obligaciones principales para que en el evento en que no se satisfagan, se proceda a la venta de los bienes y con el producto se le cancelen los créditos al acreedor."

11. Llama la atención que el aquí demandante le impute una responsabilidad a la fiduciaria por una supuesta inversión y pretenda su restitución, cuando el demandante no es inversionista y, por el contrario, es un acreedor garantizado que para el ejercicio de la garantía debe realizar el trámite establecido en el contrato de fiducia, con el objeto de que con los bienes afectos a la garantía (mediante dación en pago o con su venta) se satisfaga la acreencia.

12. Y, a la fecha, no lo ha realizado en forma completa e integra, y, además, frente a la misma el propio fideicomitente se ha opuesto a la misma reprochando la eficacia de estos actos.

13. Por el contrario, como más adelante se señala, optó por ejecutar el pagaré a través del proceso ejecutivo, en lugar de satisfacer el pago de la acreencia con el mecanismo establecido en el certificado en garantía. En esta medida, deberá desecharse esta imputación de responsabilidad.

14. Por tanto, lo pretendido en esta acción, desnaturaliza a los contratos de fiducia en garantía, pues, ya no se satisfacen los créditos con los bienes afectos a la garantía y su correspondiente venta o dación en pago, sino que la fiduciaria y los patrimonios autónomos se convertirían en deudores solidarios o avalistas del fideicomitente.

C EL DEMANDANTE, CONOCIÓ, CONSINTIÓ Y ACEPTÓ LOS CONTRATOS DE FIDUCIA Y, EN PARTICULAR, EL TRÁMITE ESTABLECIDO PARA LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA

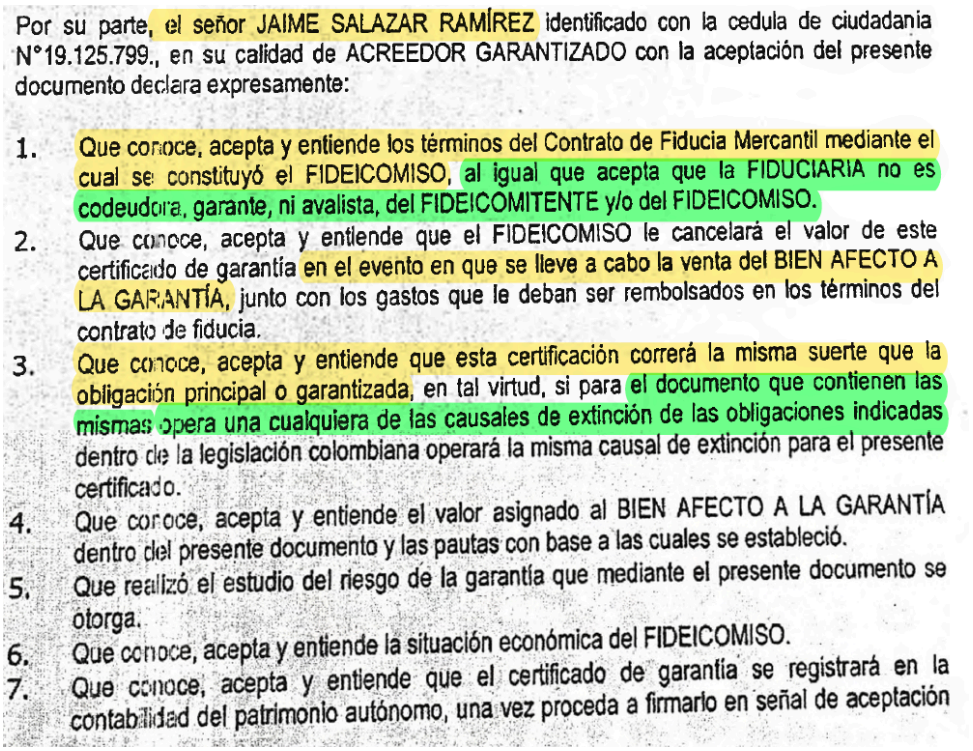
15. Igualmente, se observa que lo establecido en el contrato de fiducia celebrado con Acción Fiduciaria, objeto del presente debate, armonizan con lo señalado por la Superintendencia Financiera y, en el propio, alcance de los contratos de Garantía.

16. El Fideicomitente no es beneficiario final del contrato de fiducia. En dicho contrato

[4] RENGIFO GARCÍA, Ernesto. *La fiducia mercantil y pública en Colombia.* Universidad Externado. Bogotá. 2012. Página 106.

se tiene por beneficiario únicamente al Fideicomitente conforme se detalla en su clausulado y, el acreedor garantizado, tiene derecho a que se satisfagan sus créditos incumplidos, agotado el procedimiento establecido en el contrato, con los bienes afectos a la garantía. Siempre y cuando, claro esta, que frente a los mismos no se estuvieran adelantado procesos judiciales.

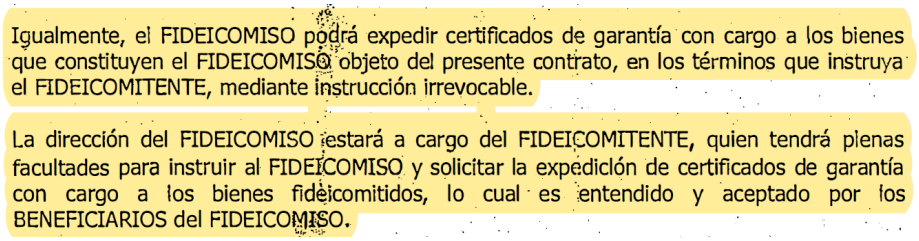
17. En efecto, el propio demandante manifestó que conoce el contrato de fiducia mercantil.



Por su parte, el señor JAIME SALAZAR RAMÍREZ identificado con la cedula de ciudadania N°19.125.799., en su calidad de ACREEDOR GARANTIZADO con la aceptación del presente documento declara expresamente:

1. Que conoce, acepta y entiende los términos del Contrato de Fiducia Mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO, al igual que acepta que la FIDUCIARIA no es codeudora, garante, ni avalista, del FIDEICOMITENTE y/o del FIDEICOMISO.
2. Que conoce, acepta y entiende que el FIDEICOMISO le cancelará el valor de este certificado de garantía en el evento en que se lleve a cabo la venta del BIEN AFECTO A LA GARANTÍA, junto con los gastos que le deban ser rembolsados en los términos del contrato de fiducia.
3. Que conoce, acepta y entiende que esta certificación correrá la misma suerte que la obligación principal o garantizada, en tal virtud, si para el documento que contienen las mismas opera una cualquiera de las causales de extinción de las obligaciones indicadas dentro de la legislación colombiana operará la misma causal de extinción para el presente certificado.
4. Que conoce, acepta y entiende el valor asignado al BIEN AFECTO A LA GARANTÍA dentro del presente documento y las pautas con base a las cuales se estableció.
5. Que realizó el estudio del riesgo de la garantía que mediante el presente documento se otorga.
6. Que conoce, acepta y entiende la situación económica del FIDEICOMISO.
7. Que conoce, acepta y entiende que el certificado de garantía se registrará en la contabilidad del patrimonio autónomo, una vez proceda a firmarlo en señal de aceptación

18. En el otrosí No. 2 de la modificación al contrato de fiducia mercantil de administración mediante el cual se constituyó el Fideicomiso Inversiones Mary, por ejemplo, se estableció:



Igualmente, el FIDEICOMISO podrá expedir certificados de garantía con cargo a los bienes que constituyen el FIDEICOMISO objeto del presente contrato, en los términos que instruya el FIDEICOMITENTE, mediante instrucción irrevocable.

La dirección del FIDEICOMISO estará a cargo del FIDEICOMITENTE, quien tendrá plenas facultades para instruir al FIDEICOMISO y solicitar la expedición de certificados de garantía con cargo a los bienes fideicomitidos, lo cual es entendido y aceptado por los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO.

(...)

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. OBLIGACIONES GARANTIZADAS Y LÍMITE DE LA GARANTÍA: Los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA, garantizarán el cumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE de las OBLIGACIONES GARANTIZADAS. No obstante el valor garantizado será única y exclusivamente aquél 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.

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 PRIMERO: El monto total de las obligaciones garantizadas mediante el presente Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Garantía, será como máximo un monto equivalente al 70% del avalúo comercial de los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA. No obstante lo anterior, en el evento en que el ACREEDOR GARANTIZADO solicite que la garantía se expedida por un porcentaje superior al 100% del valor de la acreencia, podrá expedirse la garantía fiduciaria correspondiente hasta por el 100% del avalúo comercial de los BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA.

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 VIGÉSIMA OCTAVA. 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.

(...)

19. En particular, respecto de la ejecución de la garantía, se estableció en la misma cláusula vigésima novena, el siguiente procedimiento:

19.1. El acreedor vinculado debe informar el incumplimiento por parte del Fideicomitente de las obligaciones garantizadas cuyo vencimiento es superior a 60 días;

19.2. El Fideicomitente tiene un término de 10 días para acreditar el pago de la obligación;

19.3. En caso de no acreditarse el pago de las obligaciones a su cargo, Acción Fiduciaria ofrecerá por escrito a los acreedores vinculados, la transferencia de los bienes afectos a la garantía a título de dación en pago;

19.4. Los acreedores vinculados tienen 30 días para informar a la fiduciaria si aceptan o no la dación en pago de los bienes afectos a la garantía;

19.4.1. **Si aceptan la dación en pago**, se da aplicación a la cláusula octava del contrato de fiducia;

19.4.2. **Si no aceptan la dación en pago**, Acción Fiduciaria procede a la venta de los bienes afectos a la garantía y el producto de la venta se transfiere a los acreedores vinculados, en un monto correspondiente al cien por ciento de dicho valor, en proporciones iguales, a favor de cada uno de los acreedores.

20. En efecto, a continuación reproduzco la totalidad de dicha obligación, por la importancia en el presente conflicto:

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. 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 PRIMERO: 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

21. En consecuencia, la fiduciaria no tiene la obligación de reintegrar la suma pretendida, sino que, una vez resuelta la eficacia y validez de los certificados de garantía y demás negocios jurídicos, se debe ejecutar el procedimiento señalado para la satisfacción de la obligación garantizada. Solo agotado este punto debe examinarse si hay o no una responsabilidad de la fiduciaria y si hay lugar a una indemnización.

D EL CERTIFICADO EN GARANTÍA, SU ALCANCE E INTIMA RELACIÓN CON LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA.

22. En este punto, debo partir por señalar que la relación contractual entre el señor Jaime Salazar, por un lado, e Inversiones Arango Acosta, por el otro, es una situación ajena a Acción Fiduciaria. En todo caso, por procedimientos judiciales en los que mi poderdante también es parte y comunicaciones del propio Fideicomitente, se tiene conocimiento que frente dicho negocio jurídico cursan sendos procesos judiciales.

23. En todo caso, debo señalar que en el certificado de garantía se menciona que la obligación garantizada del Fideicomitente corresponde a la **obligación contenida en el pagaré No. 001** y el acreedor garantizado es el señor Jaime Salazar Ramírez:

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

1. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Se entiende como tal al FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY con NIT.805.012.921 cuya vocera y administradora es ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
2. **ACCIÓN o FIDUCIARIA:** Es ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
3. **FIDEICOMITENTE:** Es la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S., identificado con NIT. 900.230.554.
4. **OBLIGACIÓN GARANTIZADA:** Es la obligación adquirida por el FIDEICOMITENTE con el ACREEDOR GARANTIZADO contenida en el pagaré No. 001 cuya copia se adjunta al presente documento.
5. **ACREEDOR GARANTIZADO:** Es el señor JAIME SALAZAR RAMÍREZ identificado con la cedula de ciudadanía N°19.125.799, a favor de quien se expide el presente certificado de garantía en virtud de la instrucción impartida por el FIDEICOMITENTE de fecha 29 de noviembre de 2016, para efectos de garantizar la OBLIGACIÓN GARANTIZADA.
6. **BIEN AFECTO A LA GARANTÍA:** Es Local 383 de la Ciudadela comercial Unicentro Cali, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-692233 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con cargo al cual se expide el presente certificado de garantía.

(...)

CUARTO: Acorde con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil mencionado anteriormente se pueden expedir certificados para garantizar obligaciones adquiridas por el FIDEICOMITENTE, es decir, INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S. identificada con NIT. 900.230.554.

QUINTO: El señor JAIME SALAZAR RAMÍREZ identificado con la cedula de ciudadanía N°19.125.799 es acreedor del FIDEICOMITENTE.

SEXTO: El señor JAIME SALAZAR RAMÍREZ identificado con la cedula de ciudadanía N°19.125.799, en su calidad de acreedor, solicitó al FIDEICOMITENTE la expedición de un certificado de garantía hasta por la suma de SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MCTE.

24. Respecto del presente certificado de garantía No. 001, es importante destacar los siguientes aspectos: (i) la obligación garantizada corresponde a la contenida en el pagaré No. 001, (ii) el valor de la obligación garantizada corresponde a $530,721,810; (iii) el valor del certificado corresponde a $689,938,353, (iv) Acción Fiduciaria sólo obró como vocera del Fideicomiso Inversiones Mary, (v) se recibió una instrucción irrevocable del fideicomitente para que como vocera del patrimonio autónomo emitiera un certificado en garantía, (vi) el Fideicomiso Inversiones Mary es responsable solamente hasta el monto de los recursos disponibles en el patrimonio autónomo y de los bienes que lo conforman, y (vii) el certificado es un respaldo de las obligaciones documentadas en el pagaré suscrito por Inversiones Arango Acosta S.A.S.

SÉPTIMO: INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S., en su calidad de FIDEICOMITENTE, instruyó irrevocablemente a la FIDUCIARIA, mediante comunicación escrita remitida el dia 29 de noviembre de 2016, para que en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO, otorgue el presente certificado de garantia, a favor del señor JAIME SALAZAR RAMÍREZ identificado con la cedula de ciudadania N°19.125.799.

OCTAVO: El presente certificado no podrá ser cedido por el ACREEDOR GARANTIZADO, sin la previa autorización expresa y escrita de la FIDUCIARIA.

NOVENO: El FIDEICOMISO, solo es responsable del presente certificado hasta concurrencia del monto de los recursos disponibles dentro de dicho patrimonio autónomo y del bien con cargo al cual se expidió la garantia, en los porcentajes aquí enunciados.

25. El aquí demandante, en dicho certificado de garantía, manifestó y declaró expresamente que: (i) **Acción Fiduciaria no es CODEUDORA, GARANTE, NI AVALISTA del Fideicomitente y/o del Fideicomiso FA-804 Inversiones Mary**, (ii) la cancelación del valor del certificado en el venta en que se efectúe la venta del inmueble afecto a la garantía, (iii) **que entiende que la certificación corre la misma suerte que la obligación principal o garantizada**, (iv) **asumió el riesgo de la garantía como consecuencia del estudio efectuado**, (v) **que en caso del pago de la obligación debe devolver el pagaré**, (vi) entendió, consintió y aceptó que el Fideicomiso Inversiones Mary solo es responsable hasta la concurrencia de los recursos disponibles en el Fideicomiso y de los bienes que lo conforman.

Por su parte, el señor JAIME SALAZAR RAMÍREZ identificado con la cedula de ciudadania N°19.125.799., en su calidad de ACREEDOR GARANTIZADO con la aceptación del presente documento declara expresamente:

1. Que conoce, acepta y entiende los términos del Contrato de Fiducia Mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO, al igual que acepta que la FIDUCIARIA no es codeudora, garante, ni avalista, del FIDEICOMITENTE y/o del FIDEICOMISO.
2. Que conoce, acepta y entiende que el FIDEICOMISO le cancelará el valor de este certificado de garantía en el evento en que se lleve a cabo la venta del BIEN AFECTO A LA GARANTÍA, junto con los gastos que le deban ser rembolsados en los términos del contrato de fiducia.
3. Que conoce, acepta y entiende que esta certificación correrá la misma suerte que la obligación principal o garantizada, en tal virtud, si para el documento que contienen las mismas opera una cualquiera de las causales de extinción de las obligaciones indicadas dentro de la legislación colombiana operará la misma causal de extinción para el presente certificado.
4. Que conoce, acepta y entiende el valor asignado al BIEN AFECTO A LA GARANTÍA dentro del presente documento y las pautas con base a las cuales se estableció.
5. Que realizó el estudio del riesgo de la garantía que mediante el presente documento se otorga.
6. Que conoce, acepta y entiende la situación económica del FIDEICOMISO.
7. Que conoce, acepta y entiende que el certificado de garantía se registrará en la contabilidad del patrimonio autónomo, una vez proceda a firmarlo en señal de aceptación

de lo aquí manifestado y aporte a la FIDUCIARIA la documentación requerida para su vinculación.

8. Que conoce, acepta y entiende que la presente certificación no constituye un titulo valor.
9. Que conoce, acepta y entiende, que deberá devolver este certificado a la FIDUCIARIA cuando sea cancelada la obligación descrita en el presente documento, obligándose irrevocable y expresamente a ello. En el evento en que se realice el pago total de la obligación por parte del FIDEICOMISO en el proceso de ejecución de la garantia, deberá entregar a ACCIÓN el original del titulo o títulos en que conste la OBLIGACIÓN GARANTIZADA.
10. Que conoce, acepta y entiende que el FIDEICOMISO solo es responsable del presente certificado hasta concurrencia del monto de los recursos disponibles en el FIDEICOMISO y de los bienes con cargo a los cuales se expide el mismo, en los porcentajes aquí enunciados.

26. Así pues, reitero, el certificado de garantía implicaba que la satisfacción de sus intereses es con la venta del bien afecto a la garantía e, igualmente, que el certificado corre la misma suerte que la obligación garantizada (incluidas las causales de extinción).

27. En consecuencia, el presente certificado de garantía no da lugar a reintegro de suma alguna o el pago de rendimientos o intereses. Pues, primero, en el contrato de fiducia se estableció que las obligaciones garantizadas se satisfacen con la dación en pago o venta de los bienes afectados a la garantía y no con la restitución de dineros. Y, segundo, dichos rendimientos no se encuentran establecidos en dichos certificados de garantía, sino en el pagaré.

E IMPROCEDENCIA DE LA COMUNICACIÓN DE EJECUCIÓN DE GARANTÍA. EL CERTIFICADO DE GARANTÍA SOLO GARANTIZA LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL PAGARÉ 001 Y NO EN EL 083

28. Como ya había advertido en el capítulo anterior, en el certificado en garantía se establece que el mismo es para respaldar las obligaciones adquiridas por el Fideicomitente (Inversiones Arango Acosta) con Jaime Salazar y que estaban consignadas en el pagaré 001.

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

1. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Se entiende como tal al FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY con NIT.805.012.921 cuya vocera y administradora es ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
2. **ACCIÓN o FIDUCIARIA:** Es ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
3. **FIDEICOMITENTE:** Es la sociedad INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S., identificado con NIT. 900.230.554.
4. **OBLIGACIÓN GARANTIZADA:** Es la obligación adquirida por el FIDEICOMITENTE con el ACREEDOR GARANTIZADO contenida en el pagaré No. 001 cuya copia se adjunta al presente documento.
5. **ACREEDOR GARANTIZADO:** Es el señor JAIME SALAZAR RAMÍREZ identificado con la cedula de ciudadanía N°19.125.799, a favor de quien se expide el presente certificado de garantía en virtud de la instrucción impartida por el FIDEICOMITENTE de fecha 29 de noviembre de 2016, para efectos de garantizar la OBLIGACIÓN GARANTIZADA.

(...)

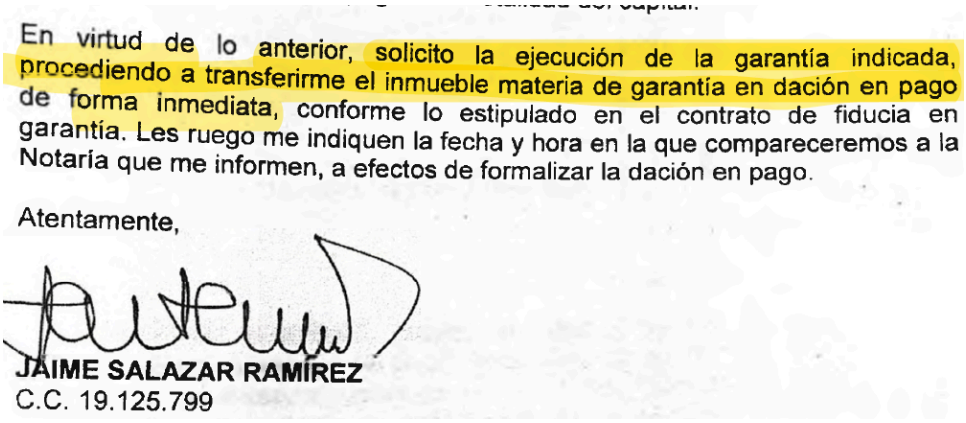
De conformidad con lo anterior:

ACCIÓN como vocera y administradora del FIDEICOMISO expide el presente certificado de garantía por un valor de hasta SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MCTE a favor del ACREEDOR GARANTIZADO para respaldar las obligaciones documentadas en el pagare No.001 cuya copia se adjunta al presente documento.

29. Sin embargo, en la comunicación de 16 de abril de 2018, la parte demandante solicitó la ejecución del certificado de garantía No. 001 con fundamento en el incumplimiento en el pago de la obligación **contenida en un pagaré distinto, esto es en el pagaré No. 083**, así:

JAIME SALAZAR RAMÍREZ, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi propio nombre y en mi condición de acreedor garantizado dentro del Fideicomiso citado en la referencia, de manera atenta me dirijo a ustedes con el objeto de solicitarles se sirvan hacer efectiva la garantía materia del señalado Fideicomiso, a la sazón el Local 383 de la Ciudadela Comercial Unicentro de Cali, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 370-692233 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en razón del incumplimiento en el pago de la obligación contenida en el Pagaré No. 083.

(...)



En virtud de lo anterior, solicito la ejecución de la garantía indicada, procediendo a transferirme el inmueble materia de garantía en dación en pago de forma inmediata, conforme lo estipulado en el contrato de fiducia en garantía. Les ruego me indiquen la fecha y hora en la que compareceremos a la Notaría que me informen, a efectos de formalizar la dación en pago.

Atentamente,

JAIME SALAZAR RAMÍREZ
C.C. 19.125.799

30. En esta medida, la comunicación que funda la presente reclamación alude a un pagaré diferente al señalado en el certificado de garantía No. 001. Y, en consecuencia, no podía, ni puede, ser ejecutado automáticamente por la fiduciaria.

31. Por lo menos, hasta tanto se aclare si la obligación garantizada es la misma contenida en el pagaré No. 083.

F IMPROCEDENCIA DE LA COMUNICACIÓN DE EJECUCIÓN DE GARANTÍA. LA OBLIGACIÓN QUE SE PRETENDÍA EJECUTAR NO CUMPLÍA CON EL VENCIMIENTO REQUERIDO

32. Como se confiesa en la demanda, e incumplimiento de la obligación garantizada que fundamentaba la solicitud de ejecución de la garantía correspondía al pago del capital del mes de marzo de 2018.

> 10. En virtud de lo anterior, a partir del mes de marzo de 2018 el deudor entró en mora en el pago de los intereses de plazo correspondientes al trimestre comprendido entre diciembre de 2017 y marzo de 2018.
>
> 11. De igual forma, a partir del mes de marzo de 2018 entró en mora en el pago del capital que había recibido a título de mutuo.

33. Sin embargo, en el procedimiento establecido en la cláusula vigésima novena del contrato de fiducia se estableció que dicho incumplimiento debía tener un vencimiento superior a 60 días.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. 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.

34. Como se observa, el término contractual de 60 días no había ocurrido para el momento en que se solicitó la ejecución de la garantía. En consecuencia, la solicitud del señor Jaime Salazar Ramírez fue antes del tiempo debido y, en tal razón, no es posible imputársele una responsabilidad a Acción Fiduciaria por no haber ejecutado un trámite que no correspondía para la fecha de la solicitud.

G IMPROCEDENCIA DE LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA. EL DEMANDANTE YA ESTA COBRANDO JUDICIALMENTE LA SUMA RESPALDADA EN EL CERTIFICADO EN GARANTÍA

35. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de considerarse que la obligación garantizada corresponde a la del pagaré No. 083, debo señalar que ese pagaré ya fue ejecutado por el demandante mediante proceso ejecutivo que cursa en el Juzgado Dieciséis (16) Civil del Circuito de Cali.

36. En efecto, con ocasión de las sumas contenidas en el pagaré No. 083 (que corresponde a la misma suma y fuente de la comunicación de abril de 2018) el Juzgado Dieciséis (16º) Civil del Circuito de Cali libró mandamiento de pago el 16 de noviembre de 2018, así:

RESUELVE

PRIMERO. Librar mandamiento de pago en contra de INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S, y a favor de JAIME SALAZAR RAMÍREZ, ordenando a aquella que en el término máximo de cinco días proceda a cancelar a este las sumas de dinero que se relacionan a continuación:

a) $530'721.810 a título de capital incorporado en el pagaré No. 083 adosado a la demanda ejecutiva acumulada.
b) Por los intereses de mora, a la máxima legalmente permitida, según lo certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, causados sobre la suma de capital referida en el literal a) que antecede, a partir del 1° de enero de 2018, y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación que aquí se cobra.
c) Sobre las costas procesales se resolverá en su oportunidad.

37. Esta situación implica que, la ejecución de la obligación garantizada a través del certificado de garantía es improcedente pues frente a ese pagaré ya se encuentra en curso la acción cambiaria establecida en los artículos 780 y siguientes del Código de Comercio, en el que se reclama el importe del título valor.

38. Recuérdese, además, que el acreedor al cumplimiento de la ejecución obligatoria debe optar por la ejecución del pagaré o de la obligación originaria (para lo cual debe devolver el titulo valor. Así, pues, en los términos del artículo 882 del Código de Comercio el pagaré y su ejecución constituyen un medio de extinción de las obligaciones con ocasión del pago de la obligación.

> "***La entrega*** *de letras, cheques,* ***pagarés y demás títulos-valores de contenido crediticio, por una obligación anterior, valdrá como pago de ésta si no se estipula otra cosa****; pero llevará implícita la condición resolutoria del pago, en caso de que el instrumento sea rechazado o no sea descargado de cualquier manera.*
>
> ***Cumplida la condición resolutoria, el acreedor podrá hacer efectivo el pago de la obligación originaria o fundamental, devolviendo el instrumento*** *o dando caución, a satisfacción del juez,* ***de indemnizar al deudor los perjuicios que pueda causarle la no devolución del mismo****.*
>
> *Si el acreedor deja caducar o prescribir el instrumento, la obligación originaria o fundamental se extinguirá así mismo; no obstante, tendrá acción contra quien se haya enriquecido sin causa a consecuencia de la caducidad o prescripción. Esta acción prescribirá en un año.*" (Destaco)

H EL BIEN AFECTO A LA GARANTÍA DEL FIDEICOMISO INVERSIONES MARY SE ENCUENTRA EMBARGADO Y, POR TANTO, NO PUEDE EFECTUARSE EL PROCEDIMIENTO DE DACIÓN EN PAGO O VENTA DEL MISMO PARA SATISFACER A LOS ACREEDORES GARANTIZADOS

39. Por otro lado, en dicho proceso ejecutivo, como bien lo sabe el demandante y su apoderado, se decretó el embargo del inmueble que garantiza la presente obligación. Y, por ende, no era jurídicamente posible para la fiduciaria ejecutar el procedimiento establecido en el certificado en garantía.

40. Orden judicial de embargo que, por su propia entidad, impide un juicio de responsabilidad contra la fiduciaria por no haber dado cumplimiento al procedimiento establecido en el certificado de garantía (desatendiendo la orden del Juzgado) y, mucho menos, imputarle un daño por su actuar e intereses moratorios. Nadie esta obligado a lo jurídicamente prohibido.

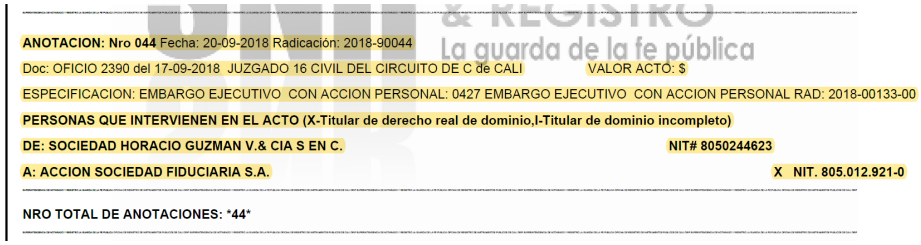
41. En efecto, en el certificado de tradición y libertad expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-692233 se observa en su anotación No. 44 que el inmueble se encuentra embargado.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 190227613718542322 Nro Matrícula: 370-692233
Pagina 1

Impreso el 27 de Febrero de 2019 a las 09:23:57 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 09-10-2002 RADICACIÓN: 2002-72308 CON: ESCRITURA DE: 01-10-2002
CODIGO CATASTRAL: K07760948000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

(...)



ANOTACION: Nro 044 Fecha: 20-09-2018 Radicación: 2018-90044
Doc: OFICIO 2390 del 17-09-2018 JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE C de CALI VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD: 2018-00133-00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOCIEDAD HORACIO GUZMAN V.& CIA S EN C. NIT# 8050244623
A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. X NIT. 805.012.921-0
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *44*

42. De lo anterior, salta a la vista, que no es proceden pretender la responsabilidad de la fiduciaria por no haber dado cumplimiento al trámite establecido en el certificado de garantía o haberle cancelado con el producto de la venta del inmueble o la dación en pago, cuando bien se sabía que, debido a los embargos decretados, ello no es posible. Y, por el contrario, las sumas aquí reclamadas deberían ser satisfechas dentro del proceso ejecutivo como consecuencia de un eventual remate.

I ACCIÓN FIDUCIARIA NO ES DEUDOR SOLIDARIO, AVALISTA, OBLIGADO O GARANTE DE LAS OBLIGACIONES RESPALDADAS CON EL CERTIFICADO DE GARANTÍA, NI CON LOS CERTIFICADOS DE GARANTÍA

43. En la fiducia en garantía, el fiduciario no se obliga a cumplir la obligación del fideicomitente, no es el deudor de la obligación garantizada, ni avalista de los títulos valores suscritos por el fideicomitente o, en dado caso, por el fideicomiso. Reitero, la naturaleza de la fiducia en garantía, como su nombre lo indica, es el de servir de garantía. Al respecto, el profesor Ernesto Rengifo, señala:[5]

> *"En la fiducia en garantía, la fiduciaria no se obliga a cumplir la obligación que asumió el fideicomitente. En otras palabras, en la fiducia en garantía no hay relación fideiusoria, es decir, el objeto de la obligación asumida por el ente fiduciario no es el mismo de la obligación principal. Si el Contrato de fiducia fuese de naturaleza fideiusoria, el objeto de la obligación para el fiduciario si sería el mismo que el de la obligación del*

[5] RENGIFO GARCÍA, Ernesto. *La fiducia mercantil y pública en Colombia.* Universidad Externado. Bogotá. 2012. Página 108.

fideicomitente."

44. Acción Fiduciaria, como expresamente lo reconoció, consintió y aceptó el demandante no es deudor solidario, avalista, obligado o garante de dichas obligaciones.

1. Que conoce, acepta y entiende los términos del Contrato de Fiducia Mercantil mediante el cual se constituyó el FIDEICOMISO FG-323 RAYUELA al igual que acepta que la FIDUCIARIA no es codeudora, garante, ni avalista, del FIDEICOMITENTE y/o del FIDEICOMISO FG-323 RAYUELA.

2. Que conoce, acepta y entiende que el FIDEICOMISO FG-323 RAYUELA le cancelará, el valor de este certificado de garantía en el evento en que se lleve a cabo la venta del BIEN AFECTO A LA GARANTÍA, junto con los gastos que le deban ser rembolsados a su favor, en los términos del contrato de fiducia.

3. Que conoce, acepta y entiende que esta certificación correrá la misma suerte que la obligación principal o garantizada, en tal virtud, si para el documento que contiene la obligación principal o garantizada opera una cualquiera de las causales de extinción de las obligaciones indicadas en el Código Civil Colombiano o en el Código de Comercio operará la misma causal de extinción para la presente certificación.

J LOS FIDEICOMISOS SOLO RESPONDEN HASTA LA CONCURRENCIA DEL MONTO DISPONIBLE DEL PATRIMONIO Y CON LOS BIENES AFECTOS A LA GARANTÍA

45. Así mismo, como expresamente lo reconoció, consintió y aceptó el demandante, el Fideicomiso FA-804 Inversiones Mary, solo responde hasta la concurrencia del monto disponible en su patrimonio y de los bienes que lo conforman.

8. Que conoce, acepta y entiende, que deberá devolver este certificado a la FIDUCIARIA cuando sea cancelada la obligación descrita en el presente documento, obligándose irrevocable y expresamente a ello. En el evento en que se realice el pago total de la obligación por parte del FIDEICOMISO FG-323 RAYUELA en el proceso de ejecución de la garantía, deberá entregar a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. el original del título o títulos en que conste la obligación garantizada.

9. Que conoce, acepta y entiende que el FIDEICOMISO FG-323 RAYUELA, solo es responsable del presente certificado hasta concurrencia del monto de los recursos disponibles en el FIDEICOMISO y de los bienes que lo conforman, en los porcentajes aquí enunciados.

10. Que conoce, entiende y acepta que el presente certificado de garantía se encuentra condicionado al desembolso de los recursos derivados de la OBLIGACIÓN GARANTIZADA, a favor del señor GUSTAVO ADOLFO URIBE MOLINA y/o GRUPO EMPRESARIAL PINCASO y/o el FIDEICOMISO FG-323 RAYUELA.

46. Resulta de vital importancia insistir en el hecho de que las obligaciones de pago de intereses y rendimientos únicamente derivan del otorgamiento del pagaré, como quiera que fue en este título valor en el que se plasmó dichas obligaciones y no en los certificados de garantía.

47. Por lo tanto, es en el trámite del proceso ejecutivo que actualmente se adelanta en

la ciudad de Cali, en el que el señor Salazar debe reclamar los correspondientes intereses y rendimientos.

48. En torno al cumplimiento de las obligaciones adquiridas por los patrimonios autónomos, debemos insistir en el hecho de que se dará cumplimiento a las mismas, siempre y cuando los patrimonios autónomos propiamente dichos, tengan los recursos monetarios para atender dichas obligaciones y se dé el trámite establecido en el contrato de fiducia.

49. Sin embargo, dada la imposibilidad de la fiduciaria para administrar justicia y desatender las instrucciones judiciales impartidas relacionadas con el fideicomiso y los bienes aportados a este, dicho trámite solo podrá ser iniciado una vez se levanten las órdenes judiciales pertinentes.

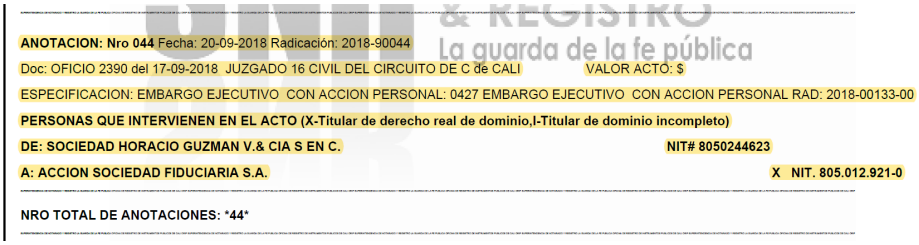
K DESDE EL 2018 ES JURÍDICAMENTE IMPOSIBLE REALIZAR EL PROCEDIMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DEL CERTIFICADO DE GARANTÍA

50. Como se ha señalado a lo largo de la contestación de la demanda, Acción Fiduciaria se encuentra imposibilitada ejecutar el procedimiento establecido en el certificado de garantía No. 001 cuyo acreedor garantizado es el señor Jaime Salazar.

51. Lo anterior, con ocasión de: (i) las órdenes impartidas por el Juzgado Dieciséis (16) Civil del Circuito de Cali dentro del proceso ejecutivo, (ii) el proceso judicial iniciado por el Fideicomitente alegando la inoponibilidad y nulidad del contrato de mutuo, el pagaré y el certificado de garantía en los que se funda el presente proceso.

52. Respecto de las órdenes impartidas por el Juzgado en el que se tramita el proceso ejecutivo contra Inversiones Arango Acosta y el propio Fideicomiso FA-804 Inversiones Mary se tiene:

52.1. *Orden de embargo del inmueble señalado en el certificado de garantía de 17 de septiembre de 2018*



ANOTACION: Nro 044 Fecha: 20-09-2018 Radicación: 2018-90044
Doc: OFICIO 2390 del 17-09-2018 JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE C de CALI VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD: 2018-00133-00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOCIEDAD HORACIO GUZMAN V.& CIA S EN C. **NIT# 8050244623**
A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. **X NIT. 805.012.921-0**
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *44*

52.2. *Orden de suspender el pago a los acreedores y emplazar a todos los que tengan créditos con títulos de ejecución contra Inversiones Arango Acosta S.A.S.*

RESUELVE

PRIMERO. Librar mandamiento de pago en contra de INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S, y a favor de JAIME SALAZAR RAMÍREZ, ordenando a aquella que en el término máximo de cinco días proceda a cancelar a este las sumas de dinero que se relacionan a continuación:

a) $530'721.810 a título de capital incorporado en el pagaré No. 083 adosado a la demanda ejecutiva acumulada.
b) Por los intereses de mora, a la máxima legalmente permitida, según lo certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, causados sobre la suma de capital referida en el literal a) que antecede, a partir del 1° de enero de 2018, y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación que aquí se cobra.
c) Sobre las costas procesales se resolverá en su oportunidad.

SEGUNDO. Se ordena la acumulación de la demanda que antecede dentro del trámite ejecutivo de la referencia.

TERCERO. Al amparo de lo dispuesto en el artículo 295 del Código General del Proceso, notifíquese esta providencia a la ejecutada mediante su inclusión en el estado que corresponda.

CUARTO. SE ORDENA suspender el pago a los acreedores y emplazar a todos los que tengan créditos con títulos de ejecución contra INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S, para que comparezcan a hacerlos valer mediante acumulación de sus demandas, dentro de los cinco días siguientes. El emplazamiento se surtirá a costa del acreedor que acumuló la demanda, mediante la inclusión de los datos del proceso en un listado que se publicará en un diario de amplia circulación nacional, en la forma establecida en el artículo 108 del Código General del Proceso.

53. Por otro lado, el Fideicomitente inició un proceso verbal, entre otras, contra su representante legal suplente (Jennifer Soto), el aquí demandante Jaime Salazar y la propia fiduciaria en la que se pretende la ineficacia del contrato de mutuo, del pagaré y del certificado de garantía. Obsérvese:

2.2. Se declare que los certificados de garantía fiduciaria expedidos a la orden de **JAIME SALAZAR RAMIREZ; MAURICIO CONTRERAS PEÑA; HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.; INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA; M&H INVERSIONES SAS** y **PROFACTOR SAS**, son **INOPONIBLES** a la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS** por cuanto que la señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ** autorizó o solicitó a **ACCION FIDUCIARIA S.A.** su expedición sin poder para ello, esto es, actuó por fuera de sus competencias.

2.3. Se declare que los contratos de mutuo mercantil de dinero celebrados con **JAIME SALAZAR RAMIREZ; MAURICIO CONTRERAS PEÑA; HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.; INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA; M&H INVERSIONES SAS** y **PROFACTOR SAS**, son **INOPONIBLES** a la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS** por cuanto que la señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ** actuó sin poder para ello, esto es, actuó por fuera de sus competencias.

2.4. Se declare que las obligaciones incorporadas en los pagarés emitidos a la orden de **JAIME SALAZAR RAMIREZ; MAURICIO CONTRERAS PEÑA; HORACIO GUZMAN VELASCO & CIA S en C.; INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA; M&H INVERSIONES SAS** y **PROFACTOR SAS**, son **INOPONIBLES** a la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA SAS** por cuanto que la señora **JENNIFFER SOTO MUÑOZ** actuó sin poder para ello, esto es, actuó por fuera de sus competencias

54. De dicha demanda, Acción Fiduciaria recibió el 29 de noviembre de 2018 la correspondiente notificación personal del auto admisorio de la demanda de 21 de noviembre de 2018.

55. En consecuencia de las órdenes descritas en este capítulo, Acción Fiduciaria, en su calidad de entidad fiduciaria y limitada por ese rol fiduciario, no podía ejecutar el certificado de garantía del señor Jaime Salazar y proceder al trámite de la dación en pago solicitada.

L NI EL FIDEICOMISO, NI ACCIÓN FIDUCIARIA SON JUECES DEL CONTRATO DE FIDUCIA O LOS CERTIFICADOS DE GARANTÍA. Y, POR TANTO, NO PUEDE DIRIMIR LAS DIFERENCIAS ENTRE EL FIDEICOMITENTE Y EL ACREEDOR GARANTIZADO

56. Como se evidencia de la demanda y de la contestación de la demanda que obra en el expediente, existen, por lo menos, dos disputas que relacionan al Fideicomitente del Fideicomiso FA-804 Inversiones Mary (*Inversiones Arango Acosta*), el acreedor garantizado con un certificado de garantía del Fideicomiso FA-804 Inversiones Mary (*Jaime Salazar*), y, en una de ellas, a la propia fiduciaria (*Acción Fiduciaria*). Disputas que se relacionan con el contrato de mutuo, el pagaré y el certificado en garantía.

57. Pues bien en el marco de tales disputas, el Fideicomiso FA-804 Inversiones Mary y la fiduciaria no podían actuar en favor de uno u otro y, mucho menos, dirimir dichas controversias a través de la ejecución de un certificado de garantía.

58. En efecto, el Fideicomiso Inversiones Mary o su administrador (Acción Fiduciaria) no son los jueces del Contrato de Fiducia, como en múltiples oportunidades lo ha reconocido la Corte Suprema de Justicia.[6]

"(…) el fiduciario no es juez, ni ejerce, pro tempore, ninguna actividad judicial."

59. Bajo esta premisa, la Corte Suprema ha sido enfática en señalar que las obligaciones del fiduciario se limitan a administrar los bienes fideicomitidos y a cumplir con las obligaciones que de manera expresa se estipulen en el correspondiente contrato, sin que ninguna de ellas corresponda a la facultad de administrar justicia:[7]

> *"Ahora, como en la ejecución del fideicomiso los conflictos de intereses no se pueden evitar, de inmediato surge el interrogante de si el fiduciario se encuentra facultado para resolverlos. La respuesta, indiscutiblemente, debe ser negativa, porque cuando la responsabilidad en el cumplimiento de sus deberes se encuentra en juego, no puede ser juez y parte, so pena de poner en entredicho, como es apenas obvio, la garantía fundamental a un debido proceso y los principios de imparcialidad e independencia anejos a toda función judicial.*
>
> *En consonancia, la Corte tiene explicado que la 'ley precisó el contenido de la obligación del fiduciario: administrar o enajenar los bienes fideicomitidos (art. 1234 ib.), pero no impuso limitación alguna en lo tocante con el propósito de la fiducia, de suerte que este puede ser delineado con libertad por el fideicomitente, desde luego que no en términos absolutos, como quiera que siempre deberán respetarse los límites impuestos por la Constitución, la ley, el orden público y las buenas costumbres (arts. 16 y 1524 inc. 2 C.C.)'.*
>
> *De otra parte, así los fiduciarios sean sujetos calificados, pues únicamente pueden fungir de tales los establecimientos de crédito y las sociedades fiduciarias (artículo 1226 del Código de Comercio),* ***dentro de sus facultades no se encuentran las de administrar justicia, porque*** *de conformidad con el artículo 116 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo No. 3 de 2002,* ***esa es una función de la jurisdicción del Estado, salvo que la ley, excepcionalmente, la atribuya a ciertas autoridades administrativas, en materias precisas, o a los particulares, transitoriamente, en su condición de conciliadores o de árbitros para proferir fallos en derecho o en equidad.***
>
> *Es más, cuando surjan dudas durante la ejecución del fideicomiso o sea necesario interpretar disposiciones vagas, inclusive cambiar o modificar la voluntad del constituyente, frente a hechos sobrevivientes, debe acudirse, respetando los principios mínimos de defensa y contradicción, a una decisión imparcial e independiente. Por esto, el artículo 1234, numeral 5º del Código de Comercio establece como deber del fiduciario*

[6] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del catorce (14) de febrero de 2006, M.P.: Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.
[7] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del quince (15) de septiembre de 2009, M.P.: Jaime Alberto Arrubla Paucar.

'Pedir instrucciones al [Superintendente Financiero] cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. En este caso el Superintendente citará previamente al fiduciante y al beneficiario'" (Se resalta).

60. Por ende, ante el conflicto presentado, el Fideicomiso o su administrador, no pueden registrar cesiones, efectuar los pagos, restituciones, transferencias o desembolsos, pues hasta tanto no haya claridad, por vía judicial, acerca del cumplimiento de obligaciones y la ejecución de estas.

61. Dichas cuestiones, habrán de definirse en el proceso judicial que cursa en el Juzgado Trece (13º) Civil del Circuito de Cali y no en ningún otro escenario.

M EN LA CIUDAD DE CALI CURSA UN PROCESO EN EL QUE SE DISCUTE, ENTRE OTRAS, LA EFICACIA DE LOS PAGARÉS Y CERTIFICADOS EN GARANTÍA E, INCLUSO, LA RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA Y DEL PROPIO DEMANDANTE.

62. Como lo advierte el demandante en los hechos de su demanda, igualmente, en la ciudad de Cali en el Juzgado Trece (13º) Civil del Circuito cursa un proceso verbal con radicado 2018-00234 promovido por Inversiones Arango Acosta (el Fideicomitente del Fideicomiso FA-804 Inversiones Mary) contra Acción Fiduciaria, el señor Jaime Salazar y otros, en el que se esta resolviendo, entre otras: (i) la eficacia del pagaré No. 083, (ii) la eficacia del certificado de garantía No. 001 Fideicomiso FA-804 Inversiones Mary de 29 de noviembre de 2016, (iii) la responsabilidad de Acción Fiduciaria y del señor Jaime Salazar Ramírez, y (iv) se reclaman como perjuicios, entre otras, el monto del pagaré No. 083.

63. En esta medida, con el presente proceso verbal de responsabilidad contractual se pretende que el Despacho adelante un juicio paralelo al proceso que se adelanta en la ciudad de Cali y, por esta vía, pretender el pago de las sumas contenidas en negocios jurídicos cuya eficacia esta siendo resuelta en otro despacho judicial, esto es el pago por del pagaré No. 083 y garantizadas con el correspondiente certificado de garantía vía de la responsabilidad a la fiduciaria, análisis de responsabilidad contractual que ya cursa en el proceso verbal de Inversiones Arango Acosta contra Jaime Salazar Ramírez, Acción Fiduciaria y otros.

64. En este punto, llamo la atención de que nuestro proceso judicial se encuentra estructurado para evitar la multiplicidad de juicios frente a unas mismas pretensiones y supuestos fácticos, pues frente a una misma situación jurídica no deben existir sentencias contradictorias. Al respecto, la Corte Suprema de Justicia de antaño ha señalado que se debe "*evitar dos juicios paralelos y con el grave riesgo*

de producirse sentencias contradictorias"[8].

65. En el caso que nos ocupa, Inversiones Arango Acosta interpuso una demanda contra Jaime Salazar Ramírez, Acción Fiduciaria y otros, en los que, entre otras, pedía la ineficacia del pagaré No. 083 a favor de Jaime Salazar Ramírez y del correspondiente certificado en garantía expedido a favor del aquí demandante.

66. En dicha demanda, el Fideicomitente del Fideicomiso FA-804 Inversiones Mary discute, entre otras situaciones, si la representante legal suplente tenía las facultades legales para la celebración de pagarés y certificados en garantía (discusión acerca de la eficacia y validez de dichos negocios jurídicos) y la responsabilidad de los intervinientes, incluido el señor Salazar Ramírez y la propia Fiduciaria.

67. Con posterioridad el 20 de junio de 2019, la sociedad Inversiones Arango Acosta reformo la demanda y dentro del acápite de pretensiones incluyo la solicitud de la declaratoria de responsabilidad de Acción Fiduciaria y del propio Jaime Salazar Ramírez.

68. Valga anotar que Acción Fiduciaria rechaza categóricamente cualquier imputación de responsabilidad efectuada por la sociedad Inversiones Arango Acosta, tanto en su demanda como en la reforma de la demanda. Y, en tal virtud, dejó consignada su posición jurídica en las correspondientes contestaciones.

69. En todo caso, no queda duda alguna que frente al caso que nos ocupa, ya cursa un proceso en el cual se esta discutiendo: (i) la eficacia y validez del contrato de mutuo, del pagaré No. 083 y el correspondiente certificado en garantía cuyo acreedor garantizado es el señor Jaime Salazar Ramírez, (ii) la procedencia o no del pago de dichas sumas al señor Jaime Salazar; y (ii) la responsabilidad de la fiduciaria e, incluso, del propio Jaime Salazar.

70. Igualmente, pero no menos importante, en dicho proceso se pretende que el Juez Trece Civil del Circuito de Cali declare que, entre otros, el señor Jaime Salazar Ramírez carece de legitimación para solicitarle a la fiduciaria que adelante el proceso de liquidación del Fideicomiso FA-804 Inversiones Mary. Tema que se deriva de la ejecución del certificado de garantía.

N EL DEMANDANTE YA INTERPUSO UN PROCESO EJECUTIVO PARA EL COBRO DE LAS ACREENCIAS AQUÍ RECLAMADAS

71. El demandante ya interpuso un proceso ejecutivo para el cobro de las mismas

[8] Corte Suprema de Justicia, auto de 10 de junio de 1940, *Gaceta Judicial*, t. XLIX, pág. 708.

sumas que aquí se pretenden a título de perjuicios, esto es las sumas establecidas en el pagaré No. 083 (*ver los hechos 1 y 2 de la demanda*). Respecto del cobro de las sumas por la vía ejecutiva debemos señalar que dicho proceso cursa en el Juzgado Dieciséis (16) Civil del Circuito de Cali con fundamento en el pagaré 083 de 28 de noviembre de 2016.

72. Por tanto, el Despacho debe limitar su actuación con miras a "*evitar dos juicios paralelos y con el grave riesgo de producirse sentencias* contradictorias"[9]. Y, además, evitar que el demandante tenga un enriquecimiento injustificado derivado de la sentencia de dos procesos en curso con ocasión de una misma acreencia.

73. En efecto en el caso que nos ocupa, con anterioridad a la interposición de la presente demanda, el demandante interpuso una demanda ejecutiva para el cobro del pagaré No. 083 en el Juzgado Dieciséis (016) Civil del Circuito de Cali, esto es de las mismas sumas pretendidas en el presente proceso verbal. Veamos:

[9] Corte Suprema de Justicia, auto de 10 de junio de 1940, *Gaceta Judicial*, t. XLIX, pág. 708.

POSSE HERRERA RUIZ

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

JUZGADO 16
22/NOV/'18-PM3

Referencia: Proceso 2018- 0133 – Ejecutivo
Demandante: **INFOVOX SOLUCIONES DE TELECOMUNICACIONES LTDA.** y otro
Demandados: **INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S.** y otro
Asunto: Demanda

FRANCISCO IGNACIO HERRERA GUTIÉRREZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, abogado inscrito, portador de la cédula de ciudadanía número 16.655.712 de Cali y portador de la tarjeta profesional de abogado número 55.660 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado del señor **JAIME SALAZAR RAMÍREZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía 19.125.799, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 463 del C.G.P., por medio del presente escrito formulo nueva **DEMANDA EJECUTIVA DE MAYOR CUANTÍA** contra la sociedad **INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S.,** sociedad por acciones simplificada constituida conforme a la ley, con domicilio principal en la ciudad de Santiago de Cali, con NIT. 900.230.554-1, representada legalmente por la señora **CONSTANZA RENDÓN DE GÓMEZ**, mayor de edad, cuyo domicilio y residencia ignoro, identificada con la cédula de ciudadanía 30.270.214, o por quien haga sus veces, para que se libre a cargo del demandado y a favor de mi mandante, mandamiento de pago por las siguientes sumas:

1. Por la suma de QUINIENTOS TREINTA MILLONES SETECIENTOS VEINTIÚN MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS ($ 530'721.810,oo) MONEDA CORRIENTE, correspondiente al valor no pagado del pagaré 083 girado por el demandado a favor de mi

mandante, que constituye el título ejecutivo materia de esta ejecución.

2. Por los intereses de mora sobre el saldo insoluto de la suma mencionada en la pretensión anterior, calculados a la máxima tasa de interés moratorio certificada por la Superintendencia Financiera por cada período de mora, desde el primero (1º) de enero de dos mil dieciocho (2018), hasta la fecha de pago efectivo del capital anotado, que al veinte (20) de noviembre de 2018 ascienden a la suma de $ 143,494,890.85, según la liquidación anexa a esta demanda.

74. En tal medida, el demandante ya esta adelantando un proceso ejecutivo para el cobro de las sumas contenidas en el pagaré No. 083 y sus intereses moratorios, sumas que corresponden a los perjuicios reclamados en la presente demanda.

75. Obsérvense pretensiones, hechos y el propio juramento estimatorio de la demanda que aquí se contesta, en la que no queda duda que hay una identidad absoluta de las sumas pretendidas. Veamos:

PRETENSIÓN ÚNICA PRINCIPAL

Que se declare que **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** incumplió la estipulación contenida en el PARÁGRAFO PRIMERO de la CLÁUSULA CUARTA del Certificado de Garantía No. 001 otorgado el día 29 de noviembre de 2016 con cargo al **FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY**, relacionada con la efectividad de la garantía materia del señalado Fideicomiso, a la sazón el Local 383 de la Ciudadela Comercial Unicentro de Cali, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 370-692233 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, al no hacer efectivo el mencionado Certificado de Garantía conforme lo solicitó el demandante, debido al incumplimiento en el pago de la obligación contenida en el Pagaré No. 083.

La indemnización de perjuicios que se reclama, debido a la responsabilidad civil profesional del demandado, se calcula de la siguiente forma:

El certificado de garantía No. 001 FIDEICOMISO FA-804 INVERSIONES MARY, lo expidió la parte demandada por un valor de $ 689'938.530,oo, equivalente al 130% de la obligación garantizada, que es la contenida en el Pagaré No. 083, que se suscribió por un valor de $ 530'721.810,00, con intereses de plazo de 1.5% nominal mensual e intereses de mora a la máxima tasa permitida por la ley, o sea el 1.5 del interés corriente bancario.

76. Frente a las sumas contenidas en el pagaré No. 083, el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Cali libró mandamiento de pago el 16 de noviembre de 2018 en estos términos:

RESUELVE

PRIMERO. Librar mandamiento de pago en contra de INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S, y a favor de JAIME SALAZAR RAMÍREZ, ordenando a aquella que en el término máximo de cinco días proceda a cancelar a este las sumas de dinero que se relacionan a continuación:

a) $530'721.810 a título de capital incorporado en el pagaré No. 083 adosado a la demanda ejecutiva acumulada.
b) Por los intereses de mora, a la máxima legalmente permitida, según lo certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, causados sobre la suma de capital referida en el literal a) que antecede, a partir del 1° de enero de 2018, y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación que aquí se cobra.
c) Sobre las costas procesales se resolverá en su oportunidad.

SEGUNDO. Se ordena la acumulación de la demanda que antecede dentro del trámite ejecutivo de la referencia.

TERCERO. Al amparo de lo dispuesto en el artículo 295 del Código General del Proceso, notifíquese esta providencia a la ejecutada mediante su inclusión en el estado que corresponda.

CUARTO. SE ORDENA suspender el pago a los acreedores y emplazar a todos los que tengan créditos con títulos de ejecución contra INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S, para que comparezcan a hacerlos valer mediante acumulación de sus demandas, dentro de los cinco días siguientes. El emplazamiento se surtirá a costa del acreedor que acumuló la demanda, mediante la inclusión de los datos del proceso en un listado que se publicará en un diario de amplia circulación nacional, en la forma establecida en el artículo 108 del Código General del Proceso.

77. En consecuencia, las mismas sumas pretendidas en el presente proceso verbal tienen mandamiento de pago dentro del proceso ejecutivo que se adelanta en la

ciudad de Cali y, por lo tanto, no puede ser de recibo que, a través de un proceso verbal radicado con posterioridad al proceso ejecutivo, el aquí demandante pretenda obtener dos pronunciamientos de fondo de dos autoridades diferentes, respecto del pago de unas mismas sumas de dinero y que, eventualmente, podrían generar que el demandante múltiple sus pretensiones, duplique su indemnización convirtiéndola en una fuente de enriquecimiento. Situación que con seguridad será corregida por el Despacho en la oportunidad pertinente.

O EN EL PROCESO EJECUTIVO SE DIO UNA ORDEN DE SUSPENSIÓN DE PAGOS A LOS ACREEDORES DE INVERSIONES ARANGO ACOSTA

78. So pena, de fatigar, debo señalar que con ocasión del mandamiento de pago del pagaré No. 083 a favor de Jaime Salazar, el Juzgado Dieciséis (16º) Civil del Circuito dio orden de suspender los pagos a los acreedores de la sociedad Inversiones Arango Acosta S.A.S.

79. Por lo tanto, no puede ser de recibo que ante la orden impartida por una autoridad judicial con ocasión del proceso promovido por Jaime Salazar, ahora se pretende endilgarle una responsabilidad a la fiduciaria por no haber adelantado el trámite establecido en el certificado de garantía para satisfacer el pago de la acreencia de la sociedad Inversiones Arango Acosta S.A.S.

80. Sorprende, además, que sea el mismo demandante del proceso ejecutivo en el que se impartió dicha orden, quien ahora reclame el pago de su acreencia. Acreencia que, por si fuera poco, es la misma que pretende satisfacer con la ejecución del certificado de garantía.

P EL BIEN AFECTO A LA GARANTÍA SE ENCUENTRA EMBARGADO DESDE SEPTIEMBRE DE 2018 DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO DEL CUAL ES PARTE EL SEÑOR JAIME SALAZAR

81. Como se observa en el certificado de garantía No. 001 de 29 de noviembre de 2016, el bien afecto a la garantía es el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370-692233 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

82. Dicho inmueble se encuentra embargado desde el 20 de septiembre de 2018 dentro del proceso ejecutivo que se adelanta en el Juzgado 16 Civil del Circuito de Cali con radicado 2018-00133 y del cual el señor Jaime Salazar es uno de los demandantes.

83. En efecto, en la anotación No. 044 del certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-692233 de la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se observa el correspondiente embargo:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

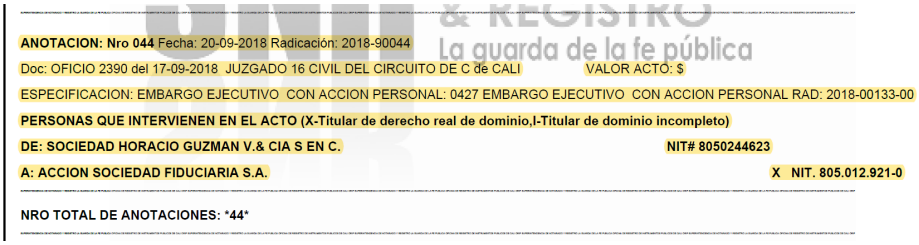
Certificado generado con el Pin No: 190227613718542322 Nro Matrícula: 370-692233

Pagina 1

Impreso el 27 de Febrero de 2019 a las 09:23:57 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 09-10-2002 RADICACIÓN: 2002-72308 CON: ESCRITURA DE: 01-10-2002
CODIGO CATASTRAL: K07760948000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

(...)



ANOTACION: Nro 044 Fecha: 20-09-2018 Radicación: 2018-90044
Doc: OFICIO 2390 del 17-09-2018 JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE C de CALI VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD: 2018-00133-00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOCIEDAD HORACIO GUZMAN V.& CIA S EN C. NIT# 8050244623
A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. X NIT. 805.012.921-0
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *44*

84. En consecuencia, la Fiduciaria no ha podido dar trámite a la solicitud de ejecución de garantía del señor Salazar. Además del proceso verbal iniciado por el fideicomitente (descrito en pasajes anteriores).

Q CON ESTE PROCESO VERBAL SE PRETENDE DESCONOCER LOS PROCESOS JUDICIALES EN CURSO

85. Como se observa de todo lo anterior, con el presente proceso se pretende desconocer los procesos judiciales en curso con ocasión a los negocios jurídicos celebrados entre Inversiones Arango Acosta S.A.S., Jaime Salazar Ramírez y Acción Fiduciaria (como vocera del Fideicomiso FA-804 Inversiones Mary). E, incluso, desconocer las propias órdenes impartidas en estos.

R RESPECTO DE LA EVENTUAL RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA CON OCASIÓN DE LA SUPUESTA EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS EN GARANTÍA

86. En este aspecto, debe señalarse que este reproche debe ser estudiado una vez el juez de conocimiento haya proferido una sentencia acerca de la eficacia o ineficacia de los contratos de mutuo, de los pagarés, de los certificados de garantía que fueron emitidos por Inversiones Arango Acosta y que en alguna medida involucraron al Fideicomiso FA-804 Inversiones Mary. Proceso judicial del cual ya hemos aludido en numerales anteriores.

87. Igualmente, debe revisarse la ejecución o no de dichos certificados de garantía o si los acreedores garantizados ejecutaron dichos certificados de garantía o si optaron por iniciar procesos ejecutivos.

88. Una vez establecido lo anterior, incluida la actuación del aquí demandante, se podrá cotejar si se expidieron o no certificados en exceso mediante la comparación del valor del inmueble y los certificados efectivamente expedidos.

S INEXISTENCIA DEL PERJUICIO RECLAMADO

89. Aunque lo hasta aquí señalado es más que suficiente para despachar negativamente cualquier juicio de responsabilidad civil contra el Fideicomiso Inversiones Mary y su vocera, vale agregar que falla también el elemento dañoso necesario para su configuración.

90. Quedará demostrado en este proceso que el demandante no ha sufrido, en los términos requeridos por nuestro ordenamiento jurídico, perjuicio alguno derivado del actuar del Fideicomiso ni de Acción Fiduciaria. E, igualmente, que no se cumplió con el deber de demostrar el daño irrogado.

91. La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, en forma uniforme, ha señalado que para la procedencia de una acción indemnizatoria se requiere la demostración del daño sufrido por el demandado y, en particular, que cualquier actuación indemnizatoria del lucro cesante o de cualquier daño futuro necesita, necesariamente, una demostración de la certidumbre de su causación. Veamos:[10]

> *"En el ámbito normativo, la noción de daño comprende toda lesión a un interés tutelado, ya presente, ora posterior a la conducta generatriz, y en lo tocante* ***al daño patrimonial, la indemnización cobija las compensaciones económicas*** *por pérdida, destrucción o deterioro del patrimonio, las erogaciones, desembolsos o gastos ya realizados o por efectuar para su completa recuperación e íntegro restablecimiento, y el advenimiento del pasivo (damnun emergens), así como las relativas a la privación de las utilidades, beneficios, provechos o aumentos patrimoniales frustrados que se perciben o percibirían de no ocurrir los hechos dañosos (lucrum cessans), esto es, abarca todo el daño cierto, actual o futuro (arts. 1613 y 1614 Código Civil; 16, Ley 446 de 1998; cas. civ. sentencia de 7 de mayo de 1968, CXXIV).*
>
> *En tratándose del daño, y en singular, del lucro cesante****, la indemnización exige la certeza del detrimento, o sea, su verdad, existencia u ocurrencia tangible****, incontestable o verosímil, ya actual, ora ulterior, acreditada por el demandante como presupuesto ineluctable de la condena con pruebas idóneas en su entidad y extensión.*
>
> ***La certidumbre del daño****, por consiguiente, es requisito constante ineludible de toda reparación y atañe a la real, verídica, efectiva o creíble conculcación del derecho, interés o valor jurídicamente protegido, ya actual, bien potencial e inminente, mas no eventual,*

[10] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de 9 de septiembre de 2010, en el proceso de Alejandro Echavarria Abad contra Humberto Emilio Ramírez Arando, M.P. William Namén Vargas.

contingente o hipotética (cas. civ. sentencias de 11 de mayo de 1976, 10 de agosto de 1976, G.J. No. 2393, pp. 143 y 320)."

(…)

Más exactamente, ***el daño eventual no es resarcido****, "****por no ser cierto o no haber 'nacido'****', como dice la doctrina, dejando a salvo los eventos de pérdida de una probabilidad" (cas. civ. sentencias de 5 de noviembre de 1998, exp. 5002, 9 de agosto de 1999, [S-033-99], exp. 4897), y en estrictez, en* ***tanto no se puede profetizar ni conocer razonablemente su ocurrencia, es decir, su existencia es una simple conjetura, descartando per se, incluso la simple posibilidad de su acaecimiento****. Tal es el caso, de los simples sueños, hipótesis, suposiciones, fantasías e ilusiones carentes de todo margen razonable de probabilidad objetiva en su acontecer. (Destaco)*

92. Así pues, es claro que el demandante debe probar los perjuicios sufridos. Los cuales debe haber total certeza de su ocurrencia a través de los medios de prueba idóneos para ello. Sin embargo, dentro del acervo probatorio no se observa prueba idónea alguna que apunte en tal sentido.

93. Por lo tanto, ante la ausencia de prueba debe desecharse las pretensiones de condena. Y, más aun, cualquier pretensión tendiente a declarar una responsabilidad al Fideicomiso o la Fiduciaria debe ser desechada, pues, como bien es sabido, no hay responsabilidad sin daño.

94. De allí que, la Corte Suprema de Justicia haya señaló la carga demostrativa a cargo del demandante, en particular respecto del perjuicio invocado. Veamos:[11]

"En especial, para lograr prosperidad en las pretensiones derivadas de la responsabilidad, cualquiera sea el origen de esta, ***resulta indispensable que la parte interesada asuma la carga de acreditar los elementos axiológicos que conduzcan a establecer****, sin duda, la presencia de esa fuente de obligaciones, máxime si se trata del perjuicio, pues como tiene dicho la Corte dentro del concepto y la configuración de la responsabilidad civil,* ***es el daño un elemento primordial y el único común a todas las circunstancias, cuya trascendencia fija el ordenamiento****. De ahí que no se dé responsabilidad sin daño demostrado, y que el punto de partida de toda consideración en la materia, tanto teórica como empírica sea la enunciación, establecimiento y determinación de aquél, ante cuya falta resulta inoficiosa cualquiera acción indemnizatoria" (Sent. Cas. Civ. de 4 de abril de 1968, G.J. CXXIV, Pág. 62, reiterada en Sentencias de Casación Civil de 17 de julio de 2006, Exp. No. 02097-01 y 9 de noviembre de 2006, Exp. No. 00015)." (Destaco)*

95. En consecuencia, la evidente ausencia de medio probatorio tendiente a demostrar el supuesto perjuicio causado confirma la irrefutable necesidad de desestimar las pretensiones del demandante. En este punto, recuérdese que a la fecha no ha habido pago alguno por parte de Inversiones Arango con ocasión de los contratos de mutuo y, mucho menos, se han ejecutado los certificados en garantía suscritos.

[11] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de 18 de diciembre de 2007 en el proceso de Alos Transporte Ltda. contra Empresas Públicas de Medellín, M.P. Edgardo Villamil Portilla.

T AUSENCIA DE DAÑO. EL DEMANDANTE YA INICIÓ UN PROCESO EJECUTIVO PARA EL COBRO DE LAS SUMAS CONTENIDAS EN EL PAGARÉ 083

96. En la medida en que el demandante Jaime Salazar Ramírez inició un proceso ejecutivo para el cobro del pagaré 083 y obtuvo un mandamiento de pago, no es posible reclamar en un proceso de responsabilidad contractual el mismo daño.

U INCERTIDUMBRE DEL DAÑO PRETENDIDO. EL DEMANDANTE YA TIENE PROCESOS EJECUTIVOS EN CURSO PARA EL COBRO DE LA OBLIGACIÓN

97. Igualmente, para que el perjuicio sufrido pueda ser indemnizable se requiere que el daño, entre otras, sea cierto es decir que haya una absoluta certeza de su ocurrencia.

98. Sin embargo, en el caso que nos ocupa no existe esa certeza o certidumbre del daño, es decir la insatisfacción del interés del demandante. En efecto, el perjuicio reclamado en el presente proceso requiere: (i) que el pagaré que esta siendo reclamado en el proceso ejecutivo no pueda ser satisfecho, y (ii) que el certificado de garantía y la obligación garantizada no sea declarada nula, inoponible por parte del juez de conocimiento.

99. En efecto, hasta tanto no se conozca el resultado de los procesos judiciales que ya cursan en la ciudad de Cali, no es posible determinar la existencia del daño y su cuantía. Por ende, no hay certidumbre de su ocurrencia.

100. Igualmente, debemos resaltar que las obligaciones adquiridas por el patrimonio autónomo se atenderán única y exclusivamente con el producto de los recursos que los conformen.

101. Y, en tal sentido, hasta tanto no se hayan agotado los trámites correspondientes y el patrimonio autónomo no pueda satisfacer la acreencia garantizada, no es posible conocer si se produjo un daño o no al demandante.

V AUSENCIA DE DAÑO. EL CERTIFICADO DE GARANTÍA NO GARANTIZABA LA SATISFACCIÓN INTEGRA DE LA OBLIGACIÓN GARANTIZADA

102. En todo caso, además, el demandante expresamente reconoció, consintió y acepto que el Fideicomiso FA-804 Inversiones Mary solo responde hasta la concurrencia del monto disponible en su patrimonio y de los bienes que lo conforman.

8. Que conoce, acepta y entiende que la presente certificación no constituye un titulo valor.
9. Que conoce, acepta y entiende, que deberá devolver este certificado a la FIDUCIARIA cuando sea cancelada la obligación descrita en el presente documento, obligándose irrevocable y expresamente a ello. En el evento en que se realice el pago total de la obligación por parte del FIDEICOMISO en el proceso de ejecución de la garantia, deberá entregar a ACCIÓN el original del titulo o títulos en que conste la OBLIGACIÓN GARANTIZADA.
10. Que conoce, acepta y entiende que el FIDEICOMISO solo es responsable del presente certificado hasta concurrencia del monto de los recursos disponibles en el FIDEICOMISO y de los bienes con cargo a los cuales se expide el mismo, en los porcentajes aquí enunciados.

W AUSENCIA DE DAÑO POR IMPOSIBILIDAD LEGAL DE CUMPLIR LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA. AUSENCIA DE MORA Y DE LOS CORRESPONDIENTES INTERESES MORATORIOS POR ACAECIMIENTO DE LA FUERZA MAYOR.

103. Con ocasión de la ordenes impartidas por el Juzgado en el que se tramita el proceso ejecutivo (Juzgado Dieciséis (16º) Civil del Circuito), se configuró una imposibilidad de ejecutar la garantía y, además, una imposibilidad de reclamar intereses moratorios debido a que había una situación de fuerza mayor derivada de la orden judicial impartida.

104. Al respecto, obsérvese que las órdenes impartidas por el juez que conoce del proceso ejecutivo contra Inversiones Arango Acosta y el propio Fideicomiso FA-804 Inversiones Mary y del cual el señor Salazar Ramírez es demandante: (i) sacó del comercio el bien en garantía, y (ii) prohibió el pago de las acreencias de Inversiones Arango Acosta:

104.1. *Orden de embargo del inmueble señalado en el certificado de garantía de 17 de septiembre de 2018*

ANOTACION: Nro 044 Fecha: 20-09-2018 Radicación: 2018-90044
Doc: OFICIO 2390 del 17-09-2018 JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE C de CALI VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD: 2018-00133-00
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SOCIEDAD HORACIO GUZMAN V.& CIA S EN C. NIT# 8050244623
A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. X NIT. 805.012.921-0
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *44*

104.2. *Orden de suspender el pago a los acreedores y emplazar a todos los que tengan créditos con títulos de ejecución contra Inversiones Arango Acosta S.A.S.*

RESUELVE

PRIMERO. Librar mandamiento de pago en contra de INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S, y a favor de JAIME SALAZAR RAMÍREZ, ordenando a aquella que en el término máximo de cinco días proceda a cancelar a este las sumas de dinero que se relacionan a continuación:

a) $530'721.810 a título de capital incorporado en el pagaré No. 083 adosado a la demanda ejecutiva acumulada.
b) Por los intereses de mora, a la máxima legalmente permitida, según lo certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, causados sobre la suma de capital referida en el literal a) que antecede, a partir del 1° de enero de 2018, y hasta cuando se verifique el pago total de la obligación que aquí se cobra.
c) Sobre las costas procesales se resolverá en su oportunidad.

SEGUNDO. Se ordena la acumulación de la demanda que antecede dentro del trámite ejecutivo de la referencia.

TERCERO. Al amparo de lo dispuesto en el artículo 295 del Código General del Proceso, notifíquese esta providencia a la ejecutada mediante su inclusión en el estado que corresponda.

CUARTO. SE ORDENA suspender el pago a los acreedores y emplazar a todos los que tengan créditos con títulos de ejecución contra INVERSIONES ARANGO ACOSTA S.A.S, para que comparezcan a hacerlos valer mediante acumulación de sus demandas, dentro de los cinco días siguientes. El emplazamiento se surtirá a costa del acreedor que acumuló la demanda, mediante la inclusión de los datos del proceso en un listado que se publicará en un diario de amplia circulación nacional, en la forma establecida en el artículo 108 del Código General del Proceso.

105. En consecuencia, operó una fuerza mayor derivada de una orden judicial. Al respecto, el artículo 1 de la Ley 95 de 1890 establece como casos de fuerza mayor los autos de autoridad ejercidos por un funcionario público.

> ***ARTICULO 1.*** *Se llama fuerza mayor o caso fortuito, el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los autos de autoridad ejercidos por un funcionario publico. Etc.*

106. Al respecto, el Consejo de Estado, en fallo de 2004, señaló:[12]

> *"De otra parte, la Sala reitera en esta oportunidad lo expuesto en anteriores fallos por esta Corporación, como el que trascribe la sentencia del Tribunal, en el sentido de* ***que no se configura el incumplimiento por el no pago oportuno de las obligación*** *en los casos de la toma de posesión de los bienes, haberes y negocios de una entidad financiera dispuesta por la Superintendencia Bancaria con fines de liquidación,* ***puesto que este es un acto de autoridad ejecutado por funcionario público, lo que configura una causal legal de fuerza mayor, según el artículo 1º de la Ley 95 de 1890 y por ende a partir de la fecha de la toma de posesión, no hay lugar a la sanción moratoria contemplada en el artículo 634 del Estatuto Tributario****. (Expediente No. 9425, de 25 de junio de 1999, M.P. Dr. Daniel Manrique Guzmán)*

[12] Consejo de Estado, Sección Cuarta, sentencia de 7 de diciembre de 2004, C.E. María Ines Ortiz Barbosa.

X INEXISTENCIA DE NEXO DE CAUSALIDAD

107. En cuanto al nexo de causalidad, es necesario indicar que sólo se presenta cuando existe una relación de causa y efecto entre el hecho del agente y el daño producido.

108. Debido a que no se presenta una omisión ni conducta reprochable alguna de parte de mi representada, ni daño antijurídico sufrido por el demandante, es claro que, por sustracción de materia, tampoco se puede presentar nexo de causalidad.

109. Pero si en gracia de discusión se aceptar que algún daño existió, deberá concluirse que el miso no guarda relación de causalidad con conducta alguna desplegada por mi representada o, en otras palabras, que ese daño no fue producido por el Fideicomiso FA-804 Inversiones Mary o Acción Fiduciaria como su vocera o en forma directa, y, por tanto, no le es imputable.

110. En efecto, para que pueda imputarse responsabilidad a una persona, se requiere que el daño alegado haya sido consecuencia directa de la conducta u omisión del sujeto demandado, sin que hubieren mediado factores externos y ajenos a dicha acción u omisión en la causación del perjuicio, pues de lo contrario estaríamos en presencia de ausencia de causa directa, que habrá de derivar en exoneración de responsabilidad.

111. En ese sentido, la Corte Suprema de Justicia ha indicado lo siguiente:

> *"Para poder atribuir una consecuencia a un determinado sujeto* ***se requiere la existencia de un vínculo directo de causa a efecto entre el daño ocasionado y el comportamiento del agente****. El derecho no impone al responsable del comportamiento la obligación de responder por todos los desarrollos ulteriores al acto que se le imputa,* ***sino de aquellas consecuencias que derivan directa e inmediatamente del mismo****, como ha sido dicho por la jurisprudencia en los términos citados.*
>
> *En esta materia, conviene precisarlo, el mismo principio de causalidad que regula la responsabilidad penal rige también la responsabilidad civil, por lo que* ***resulta impensable que el autor de un hecho delictuoso que crea un determinado riesgo deba responder por el resultado que se produce a raíz del surgimiento de otra cadena causa*** [13] *(subrayas fuera de texto).*

112. Esa lectura ha sido acompañada por la doctrina en estos términos:

> *"Racionalmente, la responsabilidad civil supone un nexo de causa a efecto entre el perjuicio y el hecho dañino. Este último debe haber sido, según la expresión habitual aunque tautológica, la causa generadora del daño, al igual que la cosa (C.C., art 1384, inc. 1, parte final) debe haber jugado un papel activo en la producción del daño. Los términos de los artículos 1382 y siguientes justifican este principio: todos exigen que el hecho, la cosa, el animal o el edificio causen el daño.* ***Solo el perjuicio directo podrá ser***

[13] Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, sentencia de agosto 11 de 2004, rad. 20139.

> ***reparado, porque solo éste se halla ligado por ese nexo de causa a efecto con el acto imputado al responsable, el hecho generador***. *Esas expresiones muestran al mismo tiempo que la causalidad es objetiva. Se trata de un encadenamiento de circunstancias que el juez está encargado de desenredar. A las dificultades inherentes a la noción misma de causalidad (que es una abstracción) se agrega un elemento suplementario de complicación, cual es el hecho de que un daño es a menudo el resultado de varios factores, de los cuales es entonces necesario averiguar el papel exacto."*[14] *(Destaco)*

113. En el caso que es materia de estudio, no existe relación de causalidad entre el incumplimiento alegado contra mi poderdante y el perjuicio pretendido en la demanda. Pues, el bien afecto a la garantía continúa en el patrimonio del Fideicomiso FA-804 Inversiones Mary, el certificado de garantía y su procedimiento pueden ser ejecutados una vez se levanten las restricciones legales, y, además, la obligación garantizada puede ser satisfecha directamente por el deudor con ocasión el proceso ejecutivo o, eventualmente, a través de la ejecución del certificado de garantía.

114. Por si fuera poco, no hay una relación causal entre la no satisfacción del pagaré 083, el certificado de garantía, y la abstención de Acción Fiduciaria a la solicitud de ejecución del certificado de garantía. No solo porque el certificado de garantía alude a otro pagaré, sino porque existen providencias judiciales que le impedían a la fiduciaria ejecutar el procedimiento establecido en el certificado de garantía.

Y EXCEPCIÓN GENÉRICA

115. Alianza alega como excepción a su favor cualquier otra que encuentre probado el Despacho durante el proceso.

V. OBJECIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del Código General del Proceso, manifiesto que objeto la cuantía de los perjuicios estimada bajo juramento por la parte demandante, con fundamento en todos y cada uno de los argumentos señalados en las excepciones previas y, en particular, por las siguientes razones:

1. No se encuentran demostrados los requisitos para que proceda la declaratoria de responsabilidad contra la fiduciaria.

2. Para el cálculo de los perjuicios se parten de negocios jurídicos (contrato de mutuo, pagaré, y certificado de garantía) que actualmente se encuentran demandada su validez y oponibilidad. Y, en consecuencia, dicho cálculo depende de que el juez de conocimiento determine la eficacia o no de dichos negocios

[14] La Responsabilidad Civil Profesional, PHILIPPE LE TOURNEAU, Traducción de Javier Tamayo Jaramillo, Legis.

jurídicos.

3. En la demanda no se han señalado las sumas que ha recibido por concepto de capital e intereses con ocasión de la obligación garantizada en el certificado de garantía No. 001. Dichas sumas deben ser descontadas de los perjuicios reclamados en la demanda.

4. Los intereses remuneratorios no pueden causar intereses moratorios, pues la figura del interés compuesto se encuentra proscrita en nuestro ordenamiento.

5. La fiducia en garantía no es una fiducia de inversión y, por lo tanto, no reintegra dineros a los acreedores garantizados. De allí que ni el patrimonio autónomo. Ni la fiduciaria, puedan ser consideradas como deudoras del señor Salazar Ramírez.

6. El certificado de garantía permite al acreedor garantizado que, una vez ejecutado el procedimiento establecido, se satisfaga el crédito con la dación en pago del bien o el producto de la venta del inmueble. En todo caso, la imposibilidad de ejecución de la garantía debido a procesos judiciales o conflictos con el fideicomitente escapan a la responsabilidad de la fiduciaria y, por lo tanto, el daño producido no puede ser imputado a la fiduciaria.

7. El certificado de garantía permitía la ejecución contractual de la obligación garantizada. Sin embargo, el acreedor optó por ejecutar judicialmente la misma y, por lo tanto, no hay perjuicio imputable a la fiduciaria. Pues, al optar por la ejecución judicial del pagaré no es posible continuar con el trámite de ejecución del certificado en garantía. De continuarse, se corre el riesgo de un doble pago.

8. Dado que el señor Jaime Salazar pretendió la ejecución del certificado de garantía con base en las sumas señaladas en el pagaré No. 083 y frente al mismo ya se inició un proceso ejecutivo, el resultado de dicho proceso ejecutivo y la correspondiente satisfacción del interés reclamado afectan en forma directa e inversa el perjuicio reclamado por la parte demandante.

9. Igualmente, me opongo al juramento estimatorio en la medida en que en el mismo no se observan las diferentes prohibiciones dadas por el Juzgado Dieciséis (16º) Civil del Circuito que impedían el pago de acreencias del deudor garantizado (Inversiones Arango Acosta S.A.S.) y la venta o dación en pago del inmueble (dado el embargo de este).

10. Los intereses moratorios no se causan cuando existe un evento de fuerza mayor derivado de una orden judicial que impide el cumplimiento de la obligación o, en este caso, la ejecución del certificado de garantía. Dicha situación surgió desde, por lo menos, el 20 de septiembre de 2018.

POSSE HERRERA RUIZ

VI. PRUEBAS

A DOCUMENTALES

Solicito se tengan como pruebas, los documentos que a continuación se aportan:

1. Poder otorgado por el representante legal de Acción Sociedad Fiduciaria S.A. al suscrito apoderado.

2. Certificado de existencia y representación legal de Acción Sociedad Fiduciaria S.A. expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

3. Certificación de situación actual de Acción Sociedad Fiduciaria S.A. expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

4. Correo electrónico de 6 de julio de 2020 del apoderado de la parte demandante a Acción Fiduciaria, en la que nos notifica del auto admisorio de la demanda y del llamamiento en garantía.

5. Contrato de Fiducia Mercantil de Administración FA – 804 Inversiones Mary.

6. Otrosí al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración FA – 804 Inversiones Mary.

7. Otrosí No. 1 al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración FA – 804 Inversiones Mary.

8. Otrosí No. 2 al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración FA – 804 Inversiones Mary.

9. Copia del pagaré No. 083 de 28 de noviembre de 2016 que fue radicado en el proceso ejecutivo con radicado 2018-00133 que cursa en el Juzgado Dieciséis (16º) Civil del Circuito de Cali.

10. Certificado de garantía No. 001 Fideicomiso FA-804 Inversiones Mary de 29 de noviembre de 2016.

11. Comunicación de 13 de abril de 2018 de Jaime Salazar a Acción Fiduciaria S.A.

12. Notificación de la solicitud de ejecución de certificado de garantía de 6 de junio de 2018 de Acción Fiduciaria a Inversiones Arango Acosta S.A.S.

13. Comunicación de 6 de junio de 2018 de Acción Fiduciaria a Jaime Salazar Ramírez.

14. Demanda ejecutiva de Jaime Salazar Ramírez contra Inversiones Arango Acosta

S.A.S. radicada en el Juzgado Dieciséis (16) Civil del Circuito dentro del proceso ejecutivo con radicado 2019-00133.

15. Mandamiento de 26 de noviembre de 2018 del Juzgado Dieciséis (16) Civil del Circuito dentro del proceso ejecutivo con radicado 2019-00133.

16. Memorial de 22 de noviembre de 2018 del apoderado de Jaime Salazar Ramírez al Juzgado Dieciséis (16) Civil del Circuito dentro del proceso ejecutivo con radicado 2019-00133, por medio del cual se coadyuva la solicitud de medidas cautelares.

17. Demanda verbal de Inversiones Arango Acosta S.A.S. contra Jennifer Soto Muñoz, Jaime Salazar Ramírez, Acción Fiduciaria y otros.

18. Citación para notificación personal de 26 de noviembre de 2018 con ocasión del proceso de mayor cuantía de Inversiones Arango Acosta contra Jennifer Soto Muñoz y otros del Juzgado Trece (13º) Civil del Circuito de Cali.

19. Certificado de tradición de 27 de febrero de 2019 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali del inmueble identificado con el folio de matrícula No. 370-692233.

B INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se decrete la práctica del interrogatorio de parte de la parte demandante, para que absuelva el cuestionario que verbalmente le formularé en la audiencia señalada para el efecto, o que en sobre cerrado allegaré en la oportunidad procesal correspondiente. La parte demandante puede ser notificada en el correo electrónico informado en la demanda, esto es jsalazar_51@hotmail.com.

C DECLARACIÓN DE PARTE

Del representante legal de Acción Fiduciaria, para que absuelva el cuestionario que verbalmente le formularé en la audiencia señalada para el efecto.

D EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS

Solicito que, con base en el artículo 266 del Código General del Proceso, se decrete la exhibición de documentos del señor Jaime Salazar Ramírez correspondientes a la correspondencia, comunicaciones, correos electrónicos, actas, contratos, acuerdos, valoraciones, modelos financieros y, en general todos los documentos relacionados con el certificado de garantía No. 001. En particular, la correspondencia, comunicaciones, correos electrónicos, actas, contratos y documentos en las que participaron las siguientes personas: (i) Jaime Salazar Ramírez, (ii) José Eduardo Cortes González, (iii) Álvaro José

Salazar, (iv) Inversiones 88 S.A.S., y (v) Acción Fiduciaria.

Con esta prueba se pretende acreditar el conocimiento del demandante de la situación del Fideicomiso FA-804 Inversiones Mary antes, durante y después de la celebración de los negocios jurídicos señalados en la demanda, en particular el pagaré 083 y el certificado de garantía No. 001.

E TESTIMONIOS

Solicito se decrete y practique el testimonio de las siguientes personas, todas mayores de edad y con domicilio social en la ciudad de Bogotá:

1. **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, antiguo funcionario de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., quien puede ser citado en la calle 87 No. 22ª - 19 de Bogotá. Lo interrogare sobre los hechos de la demanda y su contestación, y, en especial, acerca de la ejecución de los Fideicomisos, las instrucciones impartidas por los fideicomitentes, el trámite de las ejecuciones en garantía, las reuniones con el señor Jaime Salazar Ramírez, las comunicaciones remitidas por el demandante. El testigo podrá ser notificado en el correo electrónico: jmoscote@gmail.com.

2. **LAURA YAZMIN LÓPEZ GARCÍA**, funcionaria de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., quien puede ser citada en la calle 87 No. 22ª - 19 de Bogotá. La interrogare sobre los hechos de la demanda y su contestación, y, en especial, acerca de la ejecución de los Fideicomisos, las instrucciones impartidas por los fideicomitentes, el trámite de las ejecuciones en garantía, las reuniones con el señor Jaime Salazar Ramírez, las comunicaciones remitidas por el demandante. La testigo podrá ser notificada en el correo electrónico: laura.lopez@accion.com.co.

3. **PAULA ANDREA LOAIZA CHARRY**, funcionaria de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., quien puede ser citada en la calle 87 No. 22ª - 19 de Bogotá. La interrogare sobre los hechos de la demanda y su contestación, y, en especial, acerca de la ejecución de los Fideicomisos, las instrucciones impartidas por los fideicomitentes, el trámite de las ejecuciones en garantía, las reuniones con el señor Jaime Salazar Ramírez, las comunicaciones remitidas por el demandante. La testigo podrá ser notificada en el correo electrónico: paula.loaiza@accion.com.co.

VII. NOTIFICACIONES

El representante legal de Acción Sociedad Fiduciaria recibe notificaciones en la calle 85 No. 9 - 65 de la ciudad de Bogotá, y en el correo electrónico notijudicial@accion.com.co.

El suscrito apoderado recibe notificaciones en la Carrera 7 No. 71-52 Torre A Oficina 504, teléfono 3257300 de esta ciudad, o en la secretaría de su Despacho, y en los correos

electrónicos Daniel.posse@phrlegal.com y pedro.alvarez@phrlegal.com.

VIII. ANEXOS

1. Poder con que actúo y que expresamente acepto.

2. Certificado de existencia y representación legal de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

3. Certificado de situación actual de Acción Sociedad Fiduciaria S.A., expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

4. Documentos relacionados en el acápite de pruebas documentales.

Señora Juez, atentamente.

DANIEL POSSE VELÁSQUEZ
C.C. No. 79.155.991 de Bogotá
T.P. No. 42.259 del C. S. de la J.