169
F=85

Señores

JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

E.S.D

OJMZR 5MAR'20 4:30

Demandante: Miriam Gallego Restrepo

Demandado: Promotora stock center S.A.S y Acción sociedad fiduciaria S.A como vocera del patrimonio autónomo fideicomiso Stock Center.

Rad.: 2019-447

Ref.: Escrito mediante el cual se presenta Contestación de la demanda

MARIA ALEJANDRA ARANGO DUQUE, identificada con cédula de ciudadanía que aparece al pie de mi correspondiente firma y obrando en condición de apoderada judicial especial de Acción sociedad fiduciaria S.A en proceso verbal de resolución de contrato de promesa de compraventa. Dentro del término oportuno para proponer este tipo de escritos, me sirvo presentar contestación de la demanda y excepciones de fondo, con base en las siguientes consideraciones:

I. Oportunidad Procesal

Conforme al tenor literal del artículo 369 del código general del proceso, nos encontramos dentro del término de traslado para la contestación de la demanda, ya que el auto calendado el 29 de agosto de 2019 mediante el cual se admite la demanda nos fue notificado el día 06 de febrero de 2020, estando la fecha de la presentación de este medio defensivo totalmente oportuna.

II. Pronunciamiento a los hechos de la Demanda

Primero: Es cierto, el día 10 de diciembre de 2013 se constituye el patrimonio autónomo denominado STOCK CENTER, en el cual la sociedad Promotora Stock Center S.A.S actuaba en calidad de FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO A, Fiduciaria Del País S.A Fidupaís S.A actuaba en calidad de BENEFICIARIO B y Acción Fiduciaria S.A, sería la vocera y administradora del patrimonio autónomo en mención.

Este fideicomiso tiene por objeto únicamente mantener la titularidad jurídica de los bienes de los bienes inmuebles identificados con folios Nro. 001-681822 y 001- 978710 y los cuales son administrados conforme a las instrucciones dadas expresamente por el FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO A (Promotora Stock Center S.A.S).

Sobre los inmuebles transferidos al patrimonio autónomo en mención, EL FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO A (Promotora Stock Center S.A.S), bajo su cuenta, riesgo y responsabilidad desarrollará un proyecto inmobiliario denominado STOCK CENTER BODEGAS., tal como se indica en el contrato aquí señalado.

Segundo: Parcialmente cierto, Acción Fiduciaria S.A, en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO STOCK CENTER adquirió los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-681822 y 001-978710 mediante la escritura pública 60 del 22 de enero de 2014 de la Notaría 26 de Medellín.

Posteriormente, los inmuebles antes descritos fueron objeto de englobe en virtud de la escritura pública Nro. 236 del 20 de febrero de 2015 resultando el lote de terreno con folio 001-1201542, lote que fue sometido mediante el instrumento público aquí descrito a un loteo resultando entre otros el inmueble con folio 001- 1201543 denominado lote 1.

Tercero: Es cierto la sociedad acción fiduciaria S.A como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO STOCK CENTER, sometió el lote identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001- 1201543 al Régimen de Propiedad Horizontal, dando origen a las diferentes matriculas que se derivaron de esa constitución mediante escritura pública Nro. 236 del 20 de febrero de 2015.

Cuarto y Quinto: No nos consta el contrato de compraventa celebrado entre las partes, ya que Acción Fiduciaria no hizo parte del mismo, ésta solo actuó en calidad vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado STOCK CENTER, el cual tenía por objeto mantener la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos.

Sexto: No nos consta, ya que Acción Fiduciaria únicamente actuó en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado STOCK CENTER, correspondiéndole mantener la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos, su responsabilidad no era la de realizar las promesas de compraventa o recibir dineros de los promitentes compradores.

Séptimo: No nos consta, ya que los dineros en ningún momento fueron entregados al FIDEICOMISO STOCK CENTER administrado por Acción Fiduciaria, puesto que dentro de las obligaciones insertas en el contrato de fiducia no se encuentra la de administrar los pagos de los promitentes compradores del proyecto, en cabeza de la fiducia únicamente esta la responsabilidad de administrar el lote de terreno que se tenía para la construcción del proyecto, cabe aclarar que Acción fiduciaria S.A como vocera del patrimonio autónomo fideicomiso Stock center no tenía ningún tipo de vínculo contractual con la señora Miriam Gallego.

Octavo: No nos consta, la única responsabilidad de la fiducia era la mantener la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos, toda vez que la obra que se desarrollaría en dicho inmueble era responsabilidad única y exclusivamente del fideicomitente como se vislumbra en el contrato de fiducia celebrado en la cláusula primera numeral sexto.

170

En la cláusula segunda se pone de presente el objeto del contrato que consiste en que la fiduciaria mantenga la titularidad jurídica de los bienes y los administre de acuerdo con las instrucciones impartidas expresamente por los beneficiarios que en este caso son Promotora Stock center y Fiduciaria del País S.A.

Noveno y Décimo: No nos consta, ya que según se afirma en los hechos que anteceden la empresa Acción Fiduciaria no tenía ningún tipo de vínculo con los clientes dela sociedad Promotora Stock Center S.A.

Undécimo y Undécimo segundo: No me consta, mi representada no es la encargada de realizar seguimiento al proyecto inmobiliario ni tiene ninguna injerencia en el desarrollo de la construcción del mismo.

Undécimo Tercero: No es cierto, la sociedad Acción Fiduciaria en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado STOCK CENTER no era la encargada de recibir los dineros para la ejecución del proyecto inmobiliario, pues el contrato de fiducia que se celebró hace referencia únicamente a mantener la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos, toda vez que entre Promotora Stock Center S.A.S y Acción Fiduciaria S.A., nunca se constituyó un contrato de fiducia mercantil que diera lugar a que la FIDUCIARIA recibiera y administrara los dineros que los clientes de la sociedad Promotora Stock Center S.A.S entregaran con motivo al desarrollo del proyecto (bodegas)

En la cláusula segunda del fideicomiso se deja claro que la fiduciaria tendrá la obligación de tener la titularidad de los bienes y podrá enajenarlos, pero todo lo anterior con la autorización del fideicomitente.

Undécimo Cuarto: No me constan, dado que los hechos que se narran no tienen relación con la fiduciaria y son simples afirmaciones de la demandante, y como bien se indicó en el hecho anterior, nunca existió ni existe a la fecha un contrato de contrato de fiducia mercantil que diera lugar a que la FIDUCIARIA recibiera y administrara los dineros que los clientes de la sociedad Promotora Stock Center S.A.S entregaran con motivo al desarrollo del proyecto (bodegas)

Undécimo Quinto: No es cierto, la fiduciaria en ningún momento tenía la obligación de hacer rendición de cuentas o presentar informes semestrales a los promitentes compradores del proyecto desarrollado por la sociedad Stock Center S.A.S, puesto que ellos no tenían ni tienen ningún vínculo con la fiduciaria, pues como se indicó antes nunca existió ni existe a la fecha un contrato de fiducia mercantil que diera lugar a que la FIDUCIARIA recibiera y administrara los dineros que los clientes de la sociedad Promotora Stock Center S.A.S entregaran con motivo al desarrollo del proyecto (bodegas).

De conformidad con lo anterior, no es posible que la fiduciaria tenga vínculo alguno con los promitentes compradores de la sociedad Promotora Stock Center S.A.S, pues debido a la inexistencia de dicho contrato que diera lugar a la administración de los recursos, es imposible para la fiduciaria proceder a vincular a estas personas.

Es por ende, es necesario volver a aclarar que el contrato suscrito a la fecha no tiene por objeto la administración de los recursos que los promitentes compradores le entregaban a la sociedad Promotora Stock Center S.A.S.

No obstante, es pertinente señalar que en la cláusula octava del contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO STOCK CENTER se establece la responsabilidad de la fiduciaria de enviar a los beneficiarios (Promotora Stock Center y Fiduciaria del País S.A) rendición de cuentas con corte semestral, dando razón de la composición de los activos y los resultados del fideicomiso durante el respectivo periodo, lo cual se ha venido haciendo, esto en atención a lo previsto en los artículos 1234, numeral 8° y 1236, numeral 4°, ambos del Código de Comercio

Undécimo Sexto y **Undécimo Séptimo:** Es cierto, la conciliación extrajudicial se realizó el 03 de Julio de 2019, teniendo como resultado constancia de no acuerdo.

III. Pronunciamientos Respecto a las Pretensiones

Nos oponemos totalmente a las pretensiones elevadas por la parte actora, por las siguientes circunstancias:

Primera, segunda y tercera: Estas pretensiones no están dirigidas en contra de Acción Sociedad Fiduciaria S.A, puesto que la misma no participó en la celebración del contrato de promesa de compraventa celebrado por la señora Miriam gallego Restrepo y Promotora Stock Center por lo que no es de nuestro resorte pronunciarnos al respecto, sin embargo, el despacho debe considerar la contestación que se ha realizado de los hechos y la carencia de relación contractual que posee Miriam Gallego Restrepo con mi poderdante.

IV. Excepciones de Fondo

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION.

Conforme a lo establecido en los capítulos anteriores se propone la presente excepción de fondo, puesto que mi representada Acción Sociedad Fiduciaria S.A, solo era responsable de mantener la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos que hacían parte del patrimonio autónomo, bienes que destinaría la sociedad Stock Center S.A.S a la realización del proyecto inmobiliario Stock Center Bodegas, la fiducia no tenía ni tiene ninguna injerencia o relación con el desarrollo del proyecto, y tampoco era la encargada de recibir dineros por parte de los promitentes compradores, como lo expresa el contrato de fiducia mercantil celebrado entre las partes, la construcción del proyecto se realizaría bajo riesgo y responsabilidad del fideicomitente.

En este caso la demandante no entrego los dineros de la obra a directamente Acción Sociedad Fiduciaria S.A quien actuaba en calidad de vocera del patrimonio autónomo Fideicomiso Stock Center, sino que lo hizo directamente a la empresa Promotora Stock Center S.A.S tal como se puede evidenciar en el contrato de promesa de compraventa entre ellos suscrito, por lo cual no se presume responsabilidad por parte de la sociedad fiduciaria vocera del FIDEICOMISO, puesto que la misma no recibió los dineros y tampoco estaba facultada para ello.

Se colige de lo anterior que Acción Fiduciaria S.A como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO STOCK CENTER no tenía ninguna obligación con la señora Miriam Gallego Restrepo, ya que no existía ninguna relación contractual de la cual derivaran responsabilidades y tampoco se constituyó un hecho dañoso por parte de la Fiducia en contra de la demandante.

INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD POR PARTE DE LA FIDUCIARIA.

Se propone esta excepción con base en la inexistencia de responsabilidad que tiene acción fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO STOCK CENTER frente al desarrollo del proyecto inmobiliario que se debate en el presente proceso, puesto que esta tenia exclusivamente la responsabilidad de administrar un lote de terreno y cumplir con las instrucciones impartidas por los beneficiarios que en el caso que nos convoca son Promotora Stock Center y Fiduciaria del País S.A.

Mi poderdante no tenía conocimiento de las promesas de compraventa realizadas o de los dineros entregados por los promitentes compradores.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA

Proponemos esta excepción propia de carencia de legitimación en la causa, con base en las siguientes circunstancias:

- Acción sociedad fiduciaria S.A no tienen ningún vínculo contractual con la señora Miriam Gallego Restrepo y por lo anterior no estaba obligada a cumplir ningún deber para con la misma, ya que esta no se encontraba en calidad de beneficiaria del contrato de fiducia celebrado.
- Las partes del contrato de fiducia de administración de tierras son Iván Alberto Villegas actuando como representante legal de PROMOTORA STOCK CENTER S.A.S quien tiene la calidad de fideicomitente y beneficiario A y Ana María López quien actúa en calidad de representante legal de FIDUCIARIA DEL PAIS S.A quien sería beneficiario B, y ACCIÓN FIDUCIARIA S.A en calidad de fiduciaria y vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO STOCK CENTER.

- Todas las pretensiones condenatorias están dirigidas en contra de Promotora Stock Center, no se dirige ninguna pretensión de condena

en contra de Acción sociedad fiduciaria S.A como vocera del patrimonio autónomo,. Actuaciones del demandante, que prueban debidamente la falta de legitimación en la causa por pasiva en cabeza de Acción sociedad fiduciaria S.A pues ninguna de las pretensiones está encaminada en contra de nosotros y somos totalmente ajenos al objeto del litigio que es la resolución de una promesa de compraventa de la cual no tuvimos conocimiento.

- El móvil principal del demandante, para acceder a las pretensiones es el incumplimiento del contrato de promesa de compraventa realizado entre las partes, en este caso promotora stock center y Miriam Gallego Restrepo, del cual mi representada no tiene conocimiento y no hace parte.

El consejo de estado mediante sentencia 05001-23-25-000-1993-01041-01(21962), amplia el tema en cuanto a la legitimación en la causa por pasiva y el nexo que debe existir entre el menoscabo del interés jurídico del demandante y el actuar de la parte demandada. *"Como lo dice la legitimación en la causa corresponde a uno de los presupuestos necesarios para obtener sentencia favorable a las pretensiones contenidas en la demanda y, por lo tanto, desde el extremo activo significa ser la persona titular del interés jurídico que se debate en el proceso, mientras que, desde la perspectiva pasiva de la relación jurídico – procesal, supone ser el sujeto llamado a responder a partir de la relación jurídica sustancial, por el derecho o interés que es objeto de controversia"*

En consecuencia, por todas estas circunstancias, y debido a que es prueba suficiente las actuaciones del demandante: Los hechos de la demanda y las pretensiones dirigidas únicamente en contra de la empresa Promotora Stock center se concluye que nuestra entidad financiera no es parte contractual y por lo tanto no está llamada a responder dentro del presente proceso.

V. MEDIOS DE PRUEBA

Documental

- Contrato de fiducia mercantil de administración de tierras celebrado entre promotora stock center, Fiduciaria del País S.A y acción fiduciaria
- Otrosí al contrato de fiducia mercantil.
- Escritura de englobe- loteo número 236 20 de Febrero de 2015.
- Escritura Pública número 60 del 22 de enero de 2014 de la Notaría 26 de Medellín.

172

Testimonial

- Margarita Isabel Gómez Gómez identificada con cédula de ciudadanía número 32.240.458, asesora jurídica y administrativa de Promotora Stock Center.

INTERROGATORIO DE PARTE

Señor juez, respetuosamente solicito conforme el artículo 198 del Código general del Proceso la práctica de interrogatorio de parte a la demandante Miriam Gallego Restrepo.

VI. ANEXOS

- Poder especial.
- Los documentos aducidos como prueba.
- Certificado de existencia y representación de Acción sociedad fiduciaria S.A.
- Copia de este escrito para el traslado al demandante y el archivo de su despacho.

VII. NOTIFICACIONES

La parte demandada: recibirá notificaciones en la misma dirección donde fue notificada judicialmente.

La apoderada judicial, para efectos del requisito establecido en el artículo 96, numeral 5, recibirá notificaciones en la dirección Calle 40 A # 81 A 177 Barrio Simón Bolívar en la ciudad de Medellín, Antioquia y en el correo electrónico: alejandraarango@staffintegral.com.co

Del señor juez,

Cordialmente.

Maria Alejandra Arango Duque

MARIA ALEJANDRA ARANGO DUQUE
C.C 1.037.650.505 de Envigado
T.P 324.133 del C.S de la J.

8
173

Medellín, 26 de Febrero de 2020

ACCION FIDUCIARIA

Señores:
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
E. S. D.

PROCESO:	**VERBAL**
RADICADO:	**2019-00447-00**
DEMANDANTE:	**MIRIAM GALLEGO RESTREPO**
DEMANDANDADOS:	**ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO STOCK CENTER y OTRA.**
ASUNTO:	Poder

FRANCISCO JAVIER DUQUE GONZÁLEZ, identificado con cédula No.70.553.218, varón, mayor de edad, con residencia en el municipio de Medellín – Antioquia, en calidad de Representante Legal de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, Sociedad Fiduciaria con Agencia Comercial en la ciudad de Medellín- Antioquia, quien en el presente poder actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **"FIDEICOMISO STOCK CENTER"**, identificado con **N.I.T. 805.012.921-0.** Manifiesto mediante el presente escrito que otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Doctora MARIA ALEJANDRA ARANGO DUQUE, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.037.650.505 abogada portadora de la Tarjeta Profesional número 324.133 del Consejo Superior de la Judicatura, para que ejerza la representación judicial en el Proceso Verbal de resolución de contrato de promesa de compraventa que cursa en el **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN** - Antioquia con radicado No. **2019-00447-00**, donde el demandante es **MIRIAM GALLEGO RESTREPO.**

Mi apoderada queda ampliamente facultada para realizar todos los actos procesales que tiendan a la mejor defensa de los intereses del Fideicomiso en mención, queda expresamente facultada para contestar demanda, proponer excepciones, conciliar, asistir a las audiencias, transigir, desistir, comprometer, recibir, sustituir y reasumir este poder, así como para adelantar toda gestión que estime necesaria para la defensa de los intereses que se le confían y las demás facultades inherentes al cargo y en general las demás facultades contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Se deja establecido que la sociedad **PROMOTORA STOCK CENTER S.A.S** con **NIT 900.514.193-4** será quien asuman los honorarios y gastos acordados para ejercer la defensa en el proceso al que se refiere el poder otorgado, ni LA FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO asumirán los costos generados y así lo acepta el apoderado. Así mismo, se establece como obligación del apoderado aportar los informes periódicos sobre el estado del proceso que sean requeridos por la FIDUCIARIA o EL FIDEICOMISO y así lo acepta el apoderado.

Sírvase reconocerle personería a mi apoderada en los términos del presente poder.

Del señor Juez,
Poderdante:

FRANCISCO JAVIER DUQUE GONZÁLEZ
Cédula No.70.553.218
Representante Legal
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera del
FIDEICOMISO STOCK CENTER con Nit. 805.012.921-0

Apoderada:

María Alejandra Arango Duque

MARIA ALEJANDRA ARANGO DUQUE
C.C No. 1.037.650.505
T.P 324.133 del C.S.J.

NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO DE MEDELLIN
PRESENTACIÓN PERSONAL

Medellin, 2020-03-05 13:49:13 Documento: 5ros6

Este memorial dirigido a: JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO DE ORALIDAD MED

Fue presentado personalmente ante FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE MEDELLIN por:

DUQUE GONZALEZ FRANCISCO JAVIER

Identificado con C.C. 70553218

Quien declaro que la firma de este documento es suya. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento

346-39dd1594

FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ
NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE MEDELLIN

REPUBLICA DE COLOMBIA

Fabio Alberto Ortega Márquez
NOTARIO

NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN

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

174

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2512094201433763

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

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

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

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 1376 del 18 de febrero de 1992 de la Notaría 10 de CALI (VALLE). denominandose FIDUCIARIA FES S.A. "FIDUFES".

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

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

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

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

CERTIFICADO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2512094201433763

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

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

alguna o algunas de sus funciones siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la Ley. Las demás que le correspondan de acuerdo con la ley, los estatutos, las disposiciones de la Superintendencia Financiera o por la naturaleza del cargo. FACULTADES DE LOS REPRESENTANTES. El nombramiento y remoción de otros funcionarios distintos al Presidente que ostenten la representación legal estará a cargo de la Junta Directiva, atendiendo los criterios de idoneidad, conocimientos, experiencia y liderazgo, pudiendo ser reelegidos o removidos en cualquier tiempo por esta última. Los funcionarios que por disposición de la Junta Directiva ejerzan la representación legal ejercerán las funciones y deberes señalados por la ley, siempre que se encuentren 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
Felipe Gutiérrez Forero Fecha de inicio del cargo: 06/02/2020	CC - 1018409784	Representante Legal
José Tomas Jaramillo Mosquera Fecha de inicio del cargo: 05/12/2019	CC - 76322832	Representante Legal
Hernando Rico Martínez Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 80889872	Representante Legal
Paulo Armando Aranguren Riaño Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 79601281	Representante Legal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020002771-000 del día 9 de enero de 2020, que con documento del 19 de diciembre de 2019 renunció al cargo de Representante Legal y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 341 del 19 de diciembre de 2019. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

175 A

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2512094201433763

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

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

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2512094201433763

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

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

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

MÓNICA ANDRADE VALENCIA
SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

176 ~~8~~

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20176189B8A2D

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

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

MATRÍCULA

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

UBICACIÓN

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

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

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

Firma válida
za del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20176189B8A2D

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

CONSTITUCIÓN

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

Certifica:

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

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

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

REFORMAS ESPECIALES

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

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

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

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

CERTIFICA:

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

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

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

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
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

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20176189B8A2D

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

** Capital Pagado **

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

REPRESENTACIÓN LEGAL

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

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

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

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):

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	
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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20176189B8A2D

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

REFORMAS DE ESTATUTOS

Reformas:

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

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Que por Documento Privado de Representante Legal del 1 de diciembre de 2009, inscrito el 24 de diciembre de 2009 bajo el número 01350405 del libro IX, comunicó la sociedad 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 referencia.
Fecha de configuración de la situación de control : 2009-09-02

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20176189B8A2D

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

** Aclaración Situación de Control **

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6630

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

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

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

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

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

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20176189B8A2D

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

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

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20176189B8A2D

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

****

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

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN TIERRAS STOCK CENTER

Entre los suscritos:

1) **IVAN ALBERTO VILLEGAS BERMUDEZ**, mayor de edad, domiciliado en el municipio de envigado e identificado con la cédula de ciudadanía número 10.019.010 debidamente facultado mediante acta No. 4 de Asamblea de Accionistas de fecha 12 de septiembre de 2.013 que se adjunta, quien obra en su condición de representante legal de la sociedad **PROMOTORA STOCK CENTER S.A.S.**, entidad constituida mediante documento privado de constitución de marzo 30 de 2012 del accionista único, registrado en la cámara der comercio de Medellín el 4 de abril de 2012 en el libro 9, bajo el numero 6429 según consta en el Certificado de la Cámara de Comercio de Medellín que se adjunta, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE Y/O BENEFICIARIO A.**

2) **ANA MARIA LOPEZ GOMEZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C., e identificada con la cédula de ciudadanía número 51.722.499 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de representante legal de la **FIDUCIARIA DEL PAÍS S.A. FIDUPAIS S. A.**, sociedad de servicios financieros constituida mediante escritura pública número 3079 otorgada en la Notaría 20 de Bogotá, según consta en el Certificado de la Cámara de Comercio de Bogotá y en el Certificado de Existencia y Representación Legal emitido por la Superintendencia Financiera que se adjuntan, **la cual obra única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora de la CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS denominada FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS Nit. 900.428.431-4**, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **EL BENEFICIARIO B**; y

3) **FRANCISCO JAVIER DUQUE GONZALEZ** en calidad de representante legal de la sociedad **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública No. 1376, de febrero 19 de 1992, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Cali, el dos (2) de Marzo de 1.992, bajo el número 502027 del Libro IX, reformada en varias ocasiones, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Cali, con matrícula mercantil No. 307-575-4, autorizada para funcionar mediante la Resolución No. 1017 del diecinueve (19) de Marzo de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria; representación que ejerce de conformidad con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y el certificado de constitución y gerencia expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá; sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA.**

SECRETARIA GENERAL Fidupaís S.A.

Manifestaron los comparecientes que celebran el presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración que se ha de regir por las cláusulas que se enuncian a continuación y en lo no previsto en ellas por la ley vigente aplicable:

ANTECEDENTES

Al momento de constituirse el presente FIDEICOMISO, entre la sociedad FIDEICOMITENTE (en calidad de vendedor) y el BENEFICIARIO B (en calidad de comprador), se están adelantando las negociaciones encaminadas a perfeccionar una operación de compra venta de derechos fiduciarios, razón por la cual y con el ánimo de propiciar el desenvolvimiento de dicha operación, el FIDEICOMITENTE tiene la intención irrevocable de instituir a la CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS denominada FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS, como beneficiaria del FIDEICOMISO.

Por lo anterior, la sociedad **PROMOTORA STOCK CENTER S.A.S.** y la sociedad **FIDUCIARIA DEL PAIS S.A**, única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora de la **CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS denominada FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS**, pretenden la constitución del presente contrato de fiducia.

De otro lado, el estudio de títulos elaborado sobre los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números 001-978710 y 001-681822 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur por la firma Osorio & Moreno Abogados, se encuentra debidamente aceptado por ACCION FIDUCIARIA S. A. para proceder con la celebración de este Contrato Fiduciario.

Conforme con lo anterior las partes convienen:

CLAUSULAS

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

1. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO**: Se entenderá por éste el conjunto de derechos, bienes y obligaciones creado a través del presente contrato. Tanto los bienes fideicomitidos, como los que se transfieran adicionalmente y los que adquiera el FIDEICOMISO forman un PATRIMONIO AUTÓNOMO, afecto a la finalidad establecida en este contrato, denominado **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN TIERRAS STOCK CENTER**, que para los efectos de este contrato se denominará simplemente **EL FIDEICOMISO**. Tales bienes se mantendrán separados del resto del activo fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios y llevarán su propia contabilidad de acuerdo con los términos fijados por la Superintendencia Financiera.

SECRETARIA GENERAL Fiduciaria del País S.A.

2. **FIDUCIARIO, FIDUCIARIA o ACCION**: Es la sociedad **ACCION FIDUCIARIA S.A.**, Entidad de Servicios Financieros encargada de administrar los bienes que conformen el Patrimonio Autónomo, en los términos y condiciones establecidos en este contrato.

3. **FIDEICOMITENTE:** Es la sociedad **PROMOTORA STOCK CENTER S.A.S.**, que transfiere para la constitución del FIDEICOMISO la suma de dinero que más adelante se relaciona y transferirá para incremento del presente Fideicomiso los derechos de dominio y posesión que ejercerse sobre los inmuebles identificados con las matriculas inmobiliarias números 001-978710 y 001-681822 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, cuyos linderos se describen más adelante.

4. **BENEFICIARIO A:** Es la sociedad **PROMOTORA STOCK CENTER S.A.S.** sobre los derechos fiduciarios en un 75%.

5. **BENEFICIARIO B:** Es la sociedad **FIDUCIARIA DEL PAÍS S.A.** actuando única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora de la **CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS denominada FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS**, sobre los derechos fiduciarios en un veinticinco por ciento (25%), quien de acuerdo con lo previsto en este contrato, tiene derecho a recibir los rendimientos de los bienes del **FIDEICOMISO** y a su liquidación los bienes mismos o el producto de su venta. **EL BENEFICIARIO** podrá ceder sus derechos y obligaciones en el presente contrato. El inmueble que conformará el fideicomiso, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-681822 se subdividirá posteriormente en la forma señalada en el plano identificado como Anexo No. 1 de este Contrato, bajo el entendido según el cual, el área identificada como "Bloque A" continuará haciendo parte del Patrimonio Autónomo como activo del mismo y el BENEFICIARIO B continuará vinculado como Beneficiario exclusivo del Fideicomiso. Al momento en que se perfeccione la mencionada subdivisión, además de las premisas señaladas, se deberán definir entre las partes las demás condiciones que acompañarán la ejecución del Fideicomiso mediante la suscripción de un Otrosí al contrato fiduciario.

6. **PROYECTO:** Consiste en la Construcción por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, bajo su cuenta, riesgo y responsabilidad, del PROYECTO inmobiliario denominado PROYECTO STOCK CENTER BODEGAS, que constará de 46 bodegas totalmente terminadas en unidad cerrada tipo parque industrial que busca ofrecer soluciones integrales a los inversionistas y empresarios; ya sean usuarios industriales o de bienes y servicios. No obstante la descripción anterior, el proyecto podrá, sufrir variaciones o modificaciones: en el evento que las mismas desmejoren la calidad de lo ofrecido, deberá contarse con la autorización escrita del beneficiario de área que resulte afectado.

   El proyecto está ubicado en la puerta de entrada del corredor sur del valle de aburra, sector consolidado por excelencia como zona industrial de la estrella. Contamos con bodegas en módulos de 340 m2 hasta 640 m2 con capacidad de ampliación a 1500, 2000 o 2500 M2 según las necesidades de los clientes, con todas las especificaciones técnicas requeridas, amplias vías

SECRETARIA GENERAL Fidupais S.A.

de circulación para tráfico pesado; 3 grandes parques de maniobras y portería las 24 horas del día.

La primera etapa de construcción consta de **14 bodegas ubicadas en el bloque B y C** del proyecto de la siguiente manera:

- Localizadas de sur a norte en el bloque B las bodegas de la 12 a la 24.
- Localizadas exactamente encima de las bodegas bloque B de norte a sur en el bloque C las bodegas de la 26 a la 38.

CLÁUSULA SEGUNDA. – **OBJETO:** El objeto del presente contrato consiste en que **LA FIDUCIARIA** mantenga la titularidad jurídica de los bienes que por el presente contrato se le transfieren y los inmuebles que se traditarán para incremento del Fideicomiso, y los administre de acuerdo con las instrucciones impartidas expresamente por **EL BENEFICIARIO B**, incluida la posibilidad de enajenarlos y entregar el producto de su venta a **EL BENEFICIARIO B**, previas las deducciones a que se hace referencia en el presente contrato.

A la terminación del Patrimonio Autónomo, restituir y/o transferir a quien corresponda según lo establecido en el presente documento, los bienes que a esa fecha formen parte del FIDEICOMISO.

CLÁUSULA TERCERA. **3.1. CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO:** De conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, con la celebración del presente contrato y la transferencia de la suma de UN MILLÓN DE PESOS ($1.000.000) que a la fecha de la suscripción del presente contrato efectúa EL FIDEICOMITENTE, así como de los bienes que en el futuro transfiera al mismo título EL FIDEICOMITENTE o un tercero por cuenta de éste(os), en especial los bien(es) inmueble(s) que se transferirá(n), al igual que aquellos que por accesión se incorporen a el(los) inmueble(s) que posteriormente se transfiera(n), las mejoras que se hagan sobre tales bienes, los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen y los demás que adquiera el FIDEICOMISO contractualmente o por otro modo de los previstos en la Ley, se constituye el PATRIMONIO AUTÓNOMO, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente a EL FIDEICOMITENTE y frente a los terceros, mediante su vocera que es ACCIÓN.

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

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

SECRETARIA GENERAL Fiduciaria S.A.

3.2. INCREMENTO DEL FIDEICOMISO: EL FIDEICOMISO será incrementado por cuenta de EL FIDEICOMITENTE con los bienes que se relacionan a continuación:

3.2.1. Lote de terreno Paraje Pan de Azúcar Municipio de La Estrella con un área de 17.500.00 M2. Este inmueble se identifica con el Folio de matrícula inmobiliaria No.**001-681822** de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín Zona Sur.

3.2.2. Lote 1B con un área de 2.738.76 M2 Paraje Ancón Municipio de La Estrella.

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. **001-978710** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

La transferencia de(l)(los) inmueble(s) como incremento del FIDEICOMISO, se hará como cuerpo cierto, incluyéndose en ella todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente les correspondan sin limitación alguna.

Quien transfiera el(los) inmueble(s) deberá hacerlo libre(s) de censo(s), arrendamiento por escritura pública, embargo judicial, pleito pendiente, registro por demanda civil, hipotecas, gravámenes y sin que pese sobre su dominio condición resolutoria, ni patrimonio de familia, y se debe obligar al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley frente a la FIDUCIARIA, el BENEFICIARIO B y terceros en general; de igual forma deberá comprometerse a entregar su tenencia libre de cualquier perturbación que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del presente contrato. EL FIDEICOMITENTE manifiesta que se obliga a salir al saneamiento por evicción, vicios redhibitorios y vicios de construcción de(l)(los) inmueble(s) que se transfiera(n) a terceros por ser este tema de su exclusiva responsabilidad.

Cada vez que se incremente el FIDEICOMISO con la transferencia los inmuebles, en la misma fecha del incremento, ACCIÓN entregará la custodia y tenencia los inmuebles a título de comodato precario de conformidad con lo que se establece más adelante.

En virtud de lo anterior, quién ostente la tenencia de los inmuebles responderá ante ACCIÓN, EL FIDEICOMISO, y ante terceros por los daños y perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que a el(los) inmueble(s) se le dé.

3.2. DENOMINACIÓN: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos se conforma un Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN TIERRAS STOCK CENTER**, el cual estará afecto a las finalidades contempladas en el objeto de este contrato.

3.4. REGISTROS CONTABLES: EL FIDEICOMITENTE para efectos contables certificará y reportará a ACCIÓN el valor por el cual deban registrarse contablemente los bienes que sean transferidos al patrimonio autónomo, así como los aportes industriales.

3.5. SEDE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO: El patrimonio autónomo recibirá notificaciones en la Carrera 43C # 7D – 72 en Medellín.

SECRETARIA Fiduprevisora S.A. GENERAL

3.6. NIT DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.- El patrimonio autónomo que aquí se constituye, conforme a las disposiciones legales se identifica con el NIT. 805.012.921-0, por tanto, en todos y cada uno de los actos jurídicos en que intervenga ACCIÓN como administradora y vocera de este patrimonio autónomo, se harán bajo el número de identificación tributaria anteriormente señalado, especialmente los relacionados con tributos.

CLÁUSULA CUARTA. – INSTRUCCIONES: En el desarrollo del presente contrato **EL FIDEICOMITENTE** imparte a **EL FIDUCIARIO** las siguientes instrucciones especiales:

1) El mantener la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos.
2) Entregar a **EL FIDEICOMITENTE** la custodia y tenencia de los bienes inmuebles del **FIDEICOMISO** a título de comodato precario, y previa instrucción en ese sentido del **BENEFICIARIO B,** recuperar la tenencia y entregarla a éste al mismo título.
3) Acatar las instrucciones especiales que sobre los bienes inmuebles del fideicomiso imparta **EL BENEFICIARIO B.**
4) Descontar los gastos relacionados con la comisión fiduciaria, los gastos del FIDEICOMISO y las demás deducciones legales y contractuales a que haya lugar, en la medida en que existan recursos líquidos en el FIDEICOMISO.
5) Llevar un registro de las cesiones de derechos fiduciarios de los beneficiarios y sus obligaciones correlativas, que se efectúen en desarrollo de este contrato, una vez sean notificadas por el cedente y cesionario a ACCIÓN, y ésta las haya aceptado.
6) Invertir temporalmente en el Fondo Abierto ACCIÓN UNO administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S:A. las sumas líquidas de dinero que se encuentren en el patrimonio autónomo.
7) Transferir a quien corresponda según este contrato o la ley, los bienes que a la liquidación del FIDEICOMISO aún permanezcan formando parte de él.
8) Acción Sociedad Fiduciaria S.A., podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento de su solicitud o ejecución existe mora o retraso en la cancelación de la comisión fiduciaria que se establece a su favor.

CLAUSULA QUINTA.- BENEFICIARIOS: Son BENEFICIARIOS del presente contrato **EL BENEFICIARIO A y B** así:

5.1. ELBENEFICIARIO A es beneficiario del 75% con relación a los inmuebles que serán transferidos como incremento al presente FIDEICOMISO.

5.2. EL BENEFICIARIO B es beneficiario del 25% con relación a los bienes inmuebles que serán transferidos para el incremento del presente FIDEICOMISO, en virtud de la designación que desde ya le hace en forma irrevocable **EL FIDEICOMITENTE,** en virtud de la operación comercial que entre el FIDEICOMITENTE y el BENFICIARIO B se encuentran en desarrollo según lo manifestado en los "ANTECEDENTES" del presente contrato. Constituye el derecho del BENEFICIARIO B el percibir a la terminación del contrato y, en forma prioritaria y preferente respecto de los demás Beneficiarios del FIDEICOMISO, el derecho de dominio y posesión sobre el 25% de los inmuebles del FIDEICOMISO o el producto de su venta.

SECRETARIA Fiduprevisora S.A. GENERAL

CLAUSULA SEXTA. DERECHOS DE EL BENEFICIARIO B. En desarrollo del presente contrato EL BENEFICIARIO B adquiere los siguientes derechos:

1) Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes dados en fiducia o por obligaciones que no los afecten, en el caso de que **LA FIDUCIARIA** no lo hiciere.
2) Exigir a **LA FIDUCIARIA** el fiel cumplimiento de sus obligaciones.
3) Pedir la remoción de **LA FIDUCIARIA** y nombrar el sustituto, cuando a ello haya lugar.
4) Revisar las cuentas del Patrimonio Autónomo y exigir rendición de cuentas a **LA FIDUCIARIA**.
5) Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes dados en fiducia o por obligaciones que no los afecten, en el caso de que **LA FIDUCIARIA** no lo hiciere.
6) Exigir a **LA FIDUCIARIA** el fiel cumplimiento de sus obligaciones, y ejercer la acción de responsabilidad frente a ella por su incumplimiento.
7) Conforme con el artículo 1.231 del Código de Comercio, exigir que **LA FIDUCIARIA** preste caución y efectúe el inventario de los bienes fideicomitidos, de haber lugar a ello.
8) Impugnar los actos anulables realizados por **LA FIDUCIARIA**, dentro de los cinco (5) años siguientes al día en que hubieren tenido conocimiento de ellos y exigir a quien corresponda la devolución de los bienes fideicomitidos.
9) Oponerse en cualquier momento al ingreso de nuevos BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO bajo las actuales condiciones del contrato fiduciario.
10) En general, todos los derechos expresamente estipulados en este contrato y en la ley

CLÁUSULA SEPTIMA. – **FACULTADES DEL FIDUCIARIO**. En desarrollo del presente encargo, además de las facultades que le otorgan las leyes, **EL FIDUCIARIO** queda expresamente autorizado para llevar la personería y representar los bienes fideicomitidos ante cualquier Corporación o Autoridad y en general, para asumir la personería de la fiducia siempre que lo considere necesario, de manera que en ningún caso pueda alegarse que carece de personería suficiente para administrar los bienes de la fiducia, celebrar los actos y contratos que considere necesario para dárle cumplimiento a su finalidad, y en general para:

1) Celebrar a nombre del **FIDEICOMISO** todos aquellos contratos relacionados con la administración y disposición de los bienes inmuebles del FIDEICOMISO, de conformidad con las instrucciones que para el efecto imparta **EL BENEFICIARIO B**.
2) Invertir temporalmente los recursos que pudiesen ingresar al **FIDEICOMISO**, previa deducción de los gastos y comisiones que correspondan a **EL FIDUCIARIO**, en la cartera colectiva a la vista que ella administra, y entregar los excedentes al BENEFICIARIO B por cuenta del FIDEICOMITENTE.
3) Girar los recursos para atender los gastos y costos generados por la tenencia del predio y los servicios públicos si los hubiere, con cargo y hasta concurrencia de los dineros que hubiesen sido recibidos por el FIDEICOMISO y previa instrucción del **BENEFICIARIO B**. Se aclara que el único responsable de estos pagos, es decir, de impuestos, gravámenes y servicios públicos etc., corren por cuenta exclusivo del FIDEICOMITENTE.

SECRETARIA Fiduciaria S.A. GENERAL

4) Ejecutar todos los actos necesarios para la defensa de los bienes del **FIDEICOMISO**; en caso de que sea necesario acudir a acciones judiciales para la defensa de los intereses del **FIDEICOMISO** se seguirán para el efecto las instrucciones del **BENEFICIARIO B**. La falta de recursos en el **FIDEICOMISO** libera a la **FIDUCIARIA** de los perjuicios que se puedan causar a los **BENEFICIARIOS** del contrato.
5) Cobrar las comisiones acordadas, como se establece en el presente contrato.
6) Entregar a la finalización del presente contrato a **LOS BENEFICIARIOS**, los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO, a cada uno de acuerdo con lo que le corresponda según la naturaleza del activo a ser transferido y los porcentajes de participación registrados ante el FIDUCIARIO. El BENEFICIARIO B recibirá, en forma prioritaria y preferente respecto de los demás Beneficiarios del FIDEICOMISO, el 25% del área o del producto de la venta de los inmuebles que serán Fideicomitidos, área que en todo caso será determinada por EL BENEFICIARIO B. El presente numeral solo tendrá aplicación en la forma recién señalada, si la subdivisión material del inmueble identificado con el folio No. 001-681822, no se verifica en la forma descrita en el numeral 5) de la Cláusula PRIMERA.

CLÁUSULA OCTAVA. **OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO.**- Además de las obligaciones que por ley y el presente contrato le corresponden, **EL FIDUCIARIO** se compromete especialmente a:

1) Pagar con cargo al patrimonio autónomo y hasta concurrencia del valor de los recursos del FIDEICOMISO, los impuestos, tasas o contribuciones que graven los bienes fideicomitidos, así como a cumplir con las disposiciones fiscales que sean aplicables.
2) Mantener separados los activos y pasivos del **FIDEICOMISO**, de los suyos propios y de los de otros negocios fiduciarios.
3) Llevar por separado la contabilidad del patrimonio autónomo.
4) Mantener actualizada y en orden la información y documentación relativa a la administración de los bienes y la inversión de sus rendimientos y frutos.
5) Enviar a los **BENEFICIARIOS**, a la última dirección registrada, una rendición de cuentas con corte semestral que se realizará con corte en los meses de junio y diciembre, dando razón de la composición de los activos y los resultados del **FIDEICOMISO** durante el respectivo periodo.
6) Adoptar las decisiones tomadas por o impartidas por **EL BENEFICIARIO B**, siempre y cuando estas hayan sido informadas por escrito en los términos del presente contrato.
7) Rendir cuentas comprobadas de su gestión, conforme a lo establecido en el presente contrato fiduciario.

CLÁUSULA NOVENA. – **NATURALEZA DE LAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:** En desarrollo del presente contrato **EL FIDUCIARIO** contrae obligaciones de medio y no de resultado, las cuales ejecutará de buena fe y por las cuales responderá hasta la culpa leve. **EL FIDUCIARIO** no garantizará una tasa fija de rendimiento sobre las inversiones que llegare a realizar como tampoco responderá de las consecuencias que traigan para las inversiones, fenómenos tales como la devaluación, revaluación, inflación, desvalorización de los títulos, oscilaciones de mercado, congelación, cierre o baja de las tasas de interés. Por lo anterior, en caso de que dichas inversiones generen pérdidas, éstas serán asumidas exclusivamente por **EL BENEFICIARIO** de las inversiones.

Fiduciaria S.A.

Igualmente se advierte que **EL FIDUCIARIO** no será responsable de robos o daños que pueden ocurrir en los inmuebles administrados. En consecuencia **EL FIDUCIARIO** realizará las inversiones que se dispongan, en ejecución del presente contrato, de acuerdo con su mejor criterio, y por tanto no será responsable de las pérdidas que llegaren a arrojar las inversiones que haya realizado.

CLÁUSULA DÉCIMA. – OBLIGACIONES DE EL BENEFICIARIO B:

1. Prestar su colaboración al **FIDUCIARIO**, para la realización del fin establecido en este contrato.
2. 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, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto en la Circular Externa No. 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.
3. Informar a **LA FIDUCIARIA** cualquier circunstancia que pueda afectar el desarrollo y ejecución del presente contrato.
4. Comunicar por escrito a **LA FIDUCIARIA** con por lo menos diez (10) días hábiles de antelación a la fecha en que se vaya a efectuar la transferencia, su decisión de retirar bienes del fideicomiso indicando el título, la persona y demás condiciones en que desee realizar dicha transferencia.
5. **EL BENEFICIARIO B**, deberá estudiar y revisar los informes que semestralmente rendirá **LA FIDUCIARIA** en desarrollo de su gestión, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su presentación. Se entenderá que el no pronunciamiento con respecto a la aprobación del informe, presume su conformidad con el mismo.
6. En general, todos los derechos expresamente estipulados en este contrato y en la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. – OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE:

1) Prestar su colaboración a **LA FIDUCIARIA** para la realización del fin establecido en este contrato.
2) 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, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Bancaria y todas aquellas que la aclaren, modifiquen o adicionen. Igualmente, se 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.

SECRETARIA Fiduciaria S.A. GENERAL

3) Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios frente a **LA FIDUCIARIA** respecto de los bienes que transfieren frente a la FIDUCIARIA, el BENEFICIARIO B y terceros en general.
4) Informar a **LA FIDUCIARIA** cualquier circunstancia que pueda afectar el desarrollo y ejecución del presente contrato.
5) Estudiar y revisar los informes que semestralmente rendirá **LA FIDUCIARIA** en desarrollo de su gestión, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su presentación. Se entenderá que el no pronunciamiento con respecto a la aprobación del informe, presume su conformidad con el mismo.
6) Instruir al **FIDUCIARIO**, sobre el cumplimiento de finalidades distintas a las previstas en la cláusula Décima Segunda, previa la aceptación de **ACCION FIDUCIARIA** de las gestiones o finalidades solicitadas y de su remuneración.
7) Suministrar oportunamente a **LA FIDUCIARIA** las sumas de dinero que ésta le solicite para el cumplimiento de sus gestiones. El no suministro oportuno del dinero liberará a **LA FIDUCIARIA** de cualquier responsabilidad de perjuicios que por esta razón pueda causarse.
8) Pagar los costos y gastos que se originen en el contrato.
9) Obtener del BENEFICIARIO B su previa y expresa autorización para ceder sus derechos fiduciarios y/o designar nuevos Beneficiarios del FIDEICOMISO en las actuales condiciones del Fideicomiso.
10) Mantener indemnes al FIDUCIARIO, al FIDEICOMISO y al BENEFICIARIO B respecto de cualquier litigio, demanda, contingencia, sanción, reclamación o actuación judicial o administrativa derivada o relacionada directa o indirectamente con la ejecución de este contrato.
11) En general, todos los derechos expresamente estipulados en este contrato y en la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.- Son derechos de **LA FIDUCIARIA** con ocasión de la ejecución del presente contrato, los siguientes:

1) Recibir oportunamente la remuneración pactada en este contrato.
2) Obtener el reembolso de los gastos realizados con ocasión de la ejecución del presente contrato.
3) Rechazar la ejecución de las instrucciones que imparta EL FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIOS, cuando no sean acordes con las permitidas en este contrato y por la ley.
4) Los demás derivados del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. RENDICIÓN DE CUENTAS. LA FIDUCIARIA rendirá cuentas de su gestión a **LOS BENEFICIARIOS** y a **EL FIDEICOMITENTE** establecido en la Circular Básica Jurídica #007 de 1996 de la Superintendencia Financiera de Colombia, y sus correspondientes modificaciones, el Código de Comercio y demás normas aplicables a la materia

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. – GASTOS Y COSTOS. Todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generan por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de **LA FIDUCIARIA** serán a cargo de EL FIDEICOMITENTE quien

SECRETARIA GENERAL Fiduciaria S.A.

desde ya autoriza a **LA FIDUCIARIA** para que sean descontados directamente de los recursos del patrimonio autónomo.

Se considerarán como gastos los siguientes, los cuales serán descontados de los recursos del patrimonio autónomo en el siguiente orden de prioridad:

1. La comisión fiduciaria descontada mensualmente.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del Contrato o para la defensa de los bienes fideicomitidos, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos bancarios, impuestos o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, tales como Impuesto de Timbre, Gravamen a los movimientos financieros.
4. El pago de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este Contrato, o de los actos y contratos en los cuales el patrimonio autónomo deba participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir.
5. El pago de los honorarios para la protección de los bienes del patrimonio autónomo, así como los gastos que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir **LA FIDUCIARIA** en defensa de los bienes del Patrimonio Autónomo.
6. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la Fiduciaria en defensa de los bienes del patrimonio autónomo.
7. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse a cargo del patrimonio autónomo con ocasión del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
8. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del fideicomiso por solicitud de EL FIDEICOMITENTE, BENEFICIARIO, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
9. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el **FIDEICOMITENTE** y/o **EL BENEFICIARIO** y **LA FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
10. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
11. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO.- LA FIDUCIARIA no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En el evento de que el Patrimonio Autónomo no tenga recursos para sufragar los conceptos de que trata la presente sección, éstos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE** , quien los pagará a la Fiduciaria con la sola demostración sumaria de los mismos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de **LA FIDUCIARIA** causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea

SECRETARIA GENERAL Fiduciaria S.A.

previsible, **LA FIDUCIARIA** solicitará los recursos a **EL FIDEICOMITENTE** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO.- La certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por **EL FIDEICOMITENTE** , prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. – REMUNERACIÓN: Como retribución por sus servicios ACCIÓN tendrá derecho a título de comisión a las sumas que se describen a continuación las cuales estarán a cargo del FIDEICOMISO y/o del FIDEICOMITENTE:

1. La suma de UN MILLÓN DE PESOS M/L ($1.000.000) pagaderos a la suscripción del presente contrato.

2. DOS Y MEDIO SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (2.5 SMLMV), pagaderos en forma anticipada por cada mes o fracción desde la suscripción del presente contrato hasta la liquidación del mismo. Esta comisión se generará a partir de la fecha de suscripción del presente documento, sin perjuicio de que el(los) INMUEBLE(s) aquí mencionado sea(n) o no transferido(s) al FIDEICOMISO.

3. Por el registro de cada cesión se generará una comisión a favor de ACCIÓN equivalente a UN SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (1 SMLMV), pagaderos a la fecha de presentación de la cesión.

4. Mientras existan recursos en el fideicomiso y estos se encuentren invertidos en el Fondo Abierto ACCIÓN UNO, se cobrará la comisión de ésta de acuerdo con los reglamentos de las mismas, que EL FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO B manifiestan conocer y aceptar.

5. En caso de venta de los inmuebles que conformarán EL FIDEICOMISO la remuneración será:
   i. El uno por ciento (1%) del valor de los dinero que se giren a LOS BENEFICIARIOS.
   a. Si la venta de los bienes se efectúa con la intervención de un tercero, la comisión de ACCIÓN equivaldrá al cero punto cinco por ciento (0,5%) del valor de venta de los bienes fideicomitidos.
   b. Si la venta de(l)(los) bien(es) se efectúa directamente por ACCIÓN la comisión equivaldrá al dos por ciento (2%) del valor de venta de los bienes fideicomitidos.

PARÁGRAFO PRIMERO: El desarrollo por parte de ACCIÓN de gestiones diferentes a las establecidas en el presente contrato podrán ser adelantadas por ella, previa instrucción en ese sentido de los BENEFICIARIOS y previo acuerdo en la remuneración a cargo del FIDEICOMITENTE específicamente pactada para estos eventos, a la cual tendrá derecho ACCIÓN.

SECRETARIA Fiduprevisora S.A. GENERAL

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las comisiones podrán ser descontadas directamente de los recursos del FIDEICOMISO. En caso de que no existan en el presente FIDEICOMISO recursos para atender la remuneración de ACCIÓN, las mismas deberán ser asumidas de inmediato por EL FIDEICOMITENTE . En caso de mora, EL FIDEICOMITENTE reconocerá a ACCIÓN intereses de mora a la tasa máxima legal vigente al momento del pago. El no recibo de la factura no exime a EL FIDEICOMITENTE del pago de la comisión fiduciaria establecida en el presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Esta comisión no incluye los costos en que incurra ACCIÓN para el cumplimiento de este contrato, como gastos financieros, impuestos, contribuciones de ley, entre otros, ni para la defensa de los bienes Fideicomitidos aún después de la terminación del contrato, costos que serán descontados en igual forma o pagados por el FIDEICOMISO y/o EL FIDEICOMITENTE.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. – DURACIÓN: El presente contrato tendrá la duración de siete (7) años, sin perjuicio de que pueda ser prorrogado automáticamente si se hiciere necesario para cumplir con su finalidad.

CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA. – NOTIFICACIONES: Para todos los efectos del presente contrato las partes declaran como domicilio contractual la ciudad de Medellín y recibirán notificaciones en esta ciudad, en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO A: Cr 48 No 17 A Sur 47 Ed. Portugal of. 209. En Medellín Tel: 4484361. Correo electrónico admon.proyekta@gmail.com.
EL BENEFICIARIO B: Tv 23 No 94-33 en Bogotá. (051) 423 6969. amlopez@fidupais.com.
EL FIDUCIARIO: Cr. 43C # 7D – 72 en Medellín.

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. TERMINACION – . Además de las causales establecidas en el artículo 1240 del Código de Comercio, salvo las establecidas en el numeral 6) y 11), este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

1. Por mutuo acuerdo de las partes;
2. Por haberse ejecutado completamente su objeto;
3. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada;
4. Por haberse presentado renuncia del fiduciario, para lo cual deberá previamente surtir el trámite ante la Superintendencia Financiera de Colombia.
5. ACCIÓN podrá dar por terminado el presente contrato si en su ejecución sobrevinieren circunstancias que impidan su cabal cumplimiento, tales como:

a. El incumplimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE** con sus obligaciones de atender los gastos del FIDEICOMISO.

SECRETARIA Fidupais S.A. GENERAL

b. En la actualización de la información en forma veraz y verificable, de acuerdo con lo establecido por las normas que tratan sobre el Sistema de prevención de lavado de activos y financiación del Terrorismo - SARLAFT-, quien por ese hecho asume desde ahora la responsabilidad que acarrearía la terminación del contrato frente a los terceros vinculados.
c. Por ser incluidos en listas restrictivas, tales como lista Ofac, lista Clinton o de similar naturaleza o condenado por cualquier delito.
d. Por haber sido obligado a presentar un plan de desmonte ante la Superintendencia de Sociedades o el órgano competente por estar presuntamente incurso o incurso en actividades de captación masiva y/o habitual de recursos del público.
e. La imposibilidad de localizar a **EL FIDEICOMITENTE** y **BENEFICIARIO** siempre que tal hecho impida el desarrollo del contrato.
f. Por mora en el pago de comisiones fiduciarias por un periodo superior a noventa (90) días.

CAPITULO DÉCIMO
LIQUIDACIÓN

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. Terminado el presente contrato, **LA FIDUCIARIA** procederá a la liquidación del **FIDEICOMISO**, la cual tendrá la duración necesaria para el cabal cumplimiento de esa finalidad.
Para ese efecto, se deberá cumplir con lo siguiente:

1) **LA FIDUCIARIA** requerirá por escrito a **EL/LOS BENEFICIARIOS** para que dentro del mes siguiente, le entreguen la totalidad de la información necesaria para efectuar la liquidación.

2) Se procederá al pago de las sumas que se deban a **LA FIDUCIARIA** por concepto de erogaciones hechas por ella con sus recursos, para el desarrollo de este **FIDEICOMISO**, y de sus remuneraciones no pagadas.

3) Se procederá al pago de los pasivos del **FIDEICOMISO** y de las obligaciones que aparezcan garantizadas con los bienes que entonces estén en cabeza de él. Para tal efecto, se cobrará a **EL FIDEICOMITENTE**, las sumas a su cargo y se procederá a hacerle los reembolsos a los que tuviere derecho y hacerle también el reembolso al **BENEFICIARIO B** (si a ello hubiere lugar), si EL **FIDEICOMISO** no tuviere liquidez suficiente para atender al pago de los pasivos a su cargo, **LA FIDUCIARIA** podrá proceder a vender los bienes en cabeza del **FIDEICOMISO** que no hubieren sido objeto de cesión de beneficio, necesarios para la cancelación de esas obligaciones.

   EL BENEFICIARIO B tiene prelación sobre **EL BENEFICIARIO A** y los demás beneficiarios del FIDEICOMISO en la restitución del beneficio al momento de la liquidación del Fideicomiso.

4) Restituirá a **EL/LOS BENEFICIARIOS**, los excedentes en cabeza del Patrimonio luego de pagadas todas las obligaciones y transferidas las unidades de que se habla en los numerales

SECRETARIA Fiduciaria S.A. GENERAL

anteriores, bajo el entendido que EL BENEFICIARIO B tiene prelación sobre EL BENEFICIARIO A y los demás beneficiarios del FIDEICOMISO.

5) ACCIÓN entregará las cuentas de su gestión a LOS FIDEICOMITENTES, entendiéndose que si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega no se formulan observaciones o quince (15) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas y sean aceptadas dentro de un término igual, se da por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

6) Durante el período de liquidación, sólo corresponderán a **LA FIDUCIARIA** las gestiones relacionadas con tal fin, sin perjuicio de las obligaciones que le conciernen compatibles con la situación de liquidación.

PARÁGRAFO PRIMERO.- En el evento que no sea posible la localización de LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS en la etapa de liquidación del mismo, se procederá en la forma que se indica más adelante y luego de haberse agotado el procedimiento descrito en la precedencia, se procederá así:

a) Si existieren recursos líquidos en el fideicomiso, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, éstos desde ya, mediante el presente documento, otorga(n) poder especial a ACCIÓN, para que en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éste, se adhiera, con dichos recursos, como inversionista al Fondo Abierto ACCIÓN UNO que administra ACCIÓN en nombre y por cuenta de LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS según corresponda.

b) En el evento que LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS no acudan a la liquidación del contrato luego de la remisión de una comunicación requiriéndolo(s) en tal sentido a la última dirección registrada en ACCIÓN, ACCIÓN queda facultada para efectuar la liquidación unilateralmente documento al cual se le adjuntará la rendición final de cuentas. De este hecho se dará reporte a la Superintendencia Financiera de Colombia como evidencia de la liquidación del negocio fiduciario.

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

Para todos los efectos, aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de

SECRETARIA GENERAL Fidupaís S.A.

conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del sector Financiero CIFIN y demás entidades que manejen este tipo de información, por tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán nuestro comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de nuestras obligaciones financieras.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. – **ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN:** Para los fines previstos en las normas sobre prevención y control del lavado de activos contenidas en la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera y demás que la complementen, modifiquen o adicionen, **EL FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO B** se obligan a entregar información veraz y verificable; y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por **EL FIDUCIARIO** al momento de la vinculación. **EL FIDUCIARIO** queda desde ya facultado para dar por terminado el contrato, en caso de desatención a estos deberes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. – **VALOR DEL CONTRATO:** Por tratarse de un contrato con fines estrictamente administrativos, el valor del mismo corresponde al valor de la remuneración fiduciaria, la cual se establece para estos efectos, dada la duración establecida en la suma de **UN MILLÓN DE pesos DE PESOS M/CTE ($1.000.000.00).**

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - **MÉRITO EJECUTIVO DEL CONTRATO.-** Las partes acuerdan que el presente contrato presta mérito ejecutivo y copia del mismo, suficiente para que ACCIÓN pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las obligaciones insolutas a cargo de EL FIDEICOMITENTE A y/o del FIDEICOMISO por tales conceptos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - **DECLARACIONES DE EL FIDEICOMITENTE Y EL BENEFICIARIO B.-**

1. **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA Y PROCEDENCIA DE LOS RECURSOS:** El FIDEICOMITENTE declara que en la fecha de suscripción del presente contrato se encuentra económica y financieramente solvente, y que en consecuencia con el presente acto no efectúa actos que desmejoren su patrimonio así como la garantía general de sus acreedores y que la transferencia de los bienes que se instruye mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

Igualmente declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega o transferirá a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la ley, ni han sido utilizados por ellos, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

SECRETARIA GENERAL Fiduprais S.A.

22
190

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

3. CAPACIDAD: Que ellos y las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente, no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución, distintas a las entregadas a ACCIÓN al momento de su vinculación como cliente.

4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: Declara(n) que no ha(n) sido notificado(s) de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente CONTRATO.

5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: Declaran que a la fecha están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa, ningún incumplimiento y harán su mejor esfuerzo conforme a la figura del "buen hombre de negocios" para evitar cualquier tipo de incumplimiento.

6. TRIBUTOS Y OBLIGACIONES LABORALES: Declara(n) que a su leal saber y entender, ha(n) pagado oportunamente y se encuentra(n) al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tienen constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.

7. SITUACIÓN FINANCIERA: Declara(n) que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.

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

9. CONFLICTO DE INTERÉS: Declaran que la constitución y desarrollo del presente contrato de fiducia mercantil no constituye situaciones de conflicto de interés en forma alguna, ya que el objeto del Patrimonio Autónomo que por este acto se constituye es el cumplimiento de las instrucciones aquí establecidas.

SECRETARIA Fiduciaria S.A. GENERAL

10. DISCUSIÓN DE TÉRMINOS CONTRACTUALES.- Declaran que el presente contrato de fiducia mercantil, ha sido ampliamente discutido y aprobado por las partes, por tanto, los términos establecidos en el mismo obedecen a un acuerdo libre de voluntades entre éstas.

11. 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:** ACCIÓN cuenta con un procedimiento adecuado de estructuración de negocios, el cual contempla entre otros aspectos, la revisión de documentos necesarios para la celebración de los contratos fiduciarios, revisión del alcance del contrato, revisión de las obligaciones de las partes de acuerdo con el objeto del contrato.
b. Con relación al **RIESGO DE MERCADO:** ACCIÓN cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Estress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR.
c. Con relación al **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO:** ACCIÓN 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. ACCIÓN 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:** ACCIÓN cuenta con herramientas como procesos, políticas, estructura organizacional adecuada y sistemas de información de monitoreo de riesgo, entre otros. Para hacer seguimiento y control a las herramientas anteriores cuenta con mecanismos como el sistema de control interno y el sistema de administración de riesgo operativo (SARO), el cual está compuesto por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración del riesgo operativo, entendido como la posibilidad de incurrir en pérdidas, fallas o inadecuaciones en el recurso humano, los procesos, la tecnología, infraestructura, o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Este abarca el riesgo legal y reputacional asociados a tales factores. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés, la cual tiene por objetivo evitar que las actuaciones de los funcionarios de ACCIÓN 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.

SECRETARIA GENERAL Fiducoldex S.A.

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.

12. INDEMNIDAD.- EL FIDEICOMITENTE A manifiesta(n) en forma expresa e irrevocable que mantendrá(n) siempre indemnes al BENEFICIARIO B y a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO, en el evento que sean requeridos por cualquier concepto relacionado con las responsabilidades que le son otorgadas en el presente contrato al FIDEICOMITENTE con relación al desarrollo del PROYECTO; toda vez que es claro para las partes que el diseño, la gerencia y la construcción, así como la entrega y post entrega del mismo, de conformidad con las disposiciones legales y autorizaciones requeridas para la materia, es responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE, quién se encuentra obligado a realizar todas las erogaciones que se requieran para el adecuado desarrollo del mismo; al igual que se encuentra obligado a realizar los pagos que por conceptos de tributos genere su desarrollo, incluidas las sanciones que puedan llegar a ser impuestas al BENEFICIARIO B, a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. y/o el FIDEICOMISO derivadas de obligaciones en materia tributaria y/o administrativa asociadas al PROYECTO y/o el FIDEICOMISO; por tanto, se obliga con la suscripción del presente documento a sustituir extraprocesal, procesal y económicamente al BENEFICIARIO B, a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera del FIDEICOMISO en el evento de ser requeridos por los mencionados conceptos.

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

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

13. DIFERENCIAS.- Para solucionar cualquier diferencia que surja derivada de la celebración, ejecución o liquidación del presente contrato, al igual que de un eventual conflicto de interés, las partes buscarán mecanismo de arreglo directo, tales como la negociación directa, la amigable composición y la conciliación. En tal evento, las partes dispondrán de un término de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas haga una solicitud en tal sentido, el que podrá ser prorrogado por ellas mismas de común acuerdo. En el presente contrato no se pacta cláusula compromisoria, por lo que cualquier diferencia se dirimirá ante la justicia ordinaria.

14. ENCABEZADOS. Los títulos o encabezados de las cláusulas del presente contrato tienen por objeto únicamente facilitar su lectura.

SECRETARÍA GENERAL Fidupaís S.A.

15. VALIDEZ.- Si cualquier disposición del contrato de fiducia fuese ineficaz, nula o inexistente o no pudiese hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las disposiciones restantes no se entenderán invalidadas a menos que el presente documento no se pueda ejecutar sin la disposición ineficaz, nula, inexistente o que no se pueda exigir.

CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA.- MODIFICACIÓN: El presente contrato podrá modificarse total o parcialmente, de mutuo acuerdo entre los BENEFICIARIOS y FIDEICOMITENTE previa aceptación de ACCIÓN.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.- PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO Y EDUCACIÓN FINANCIERA

1. DECLARACIÓN DE LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS: En calidad de FIDEICOMITENTE(S) y/o BENEFICIARIO(S) declaro(amos) que leí(mos) detenidamente el presente contrato, que éste fue redactado con base en el principio de la autonomía de la voluntad y equilibrio contractual entre las partes, con letras legibles y fáciles de leer a simple vista y entendí(mos) y, aceptamos su contenido, especialmente los derechos y obligaciones para todas las partes contratantes y los costos financieros por servicios y productos aquí contenidos.

2. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: ACCION cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, que es una persona externa a la compañía que tiene entre otras funciones las siguientes: a) Dar trámite a las quejas contra ACCION en forma objetiva y gratuita. b) Ser vocero del Consumidor Financiero de cualquier parte del país ante ACCION. c) Actuar como conciliador entre los Consumidores Financieros y ACCION.

Para la presentación de peticiones, reclamos o quejas al DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO, deberá dirigirse a:

Principal:	EDUARDO GONZÁLEZ DÁVILA
Suplente:	JOSÉ ANTONIO MOJICA
Correo:	defensoriadelconsumidor@heritage.com.co
Dirección:	Calle 93 No. 14 - 71 Oficina 402, Bogotá (Colombia)
Teléfonos:	6214418, 6214378
Fax:	6214378

3. EDUCACIÓN FINANCIERA: Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta ACCION diríjase a nuestra página web www.accion.com.co o solicite información personalizada en cualquiera de nuestras oficinas en todo el país, antes de la celebración del presente contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente si requiere información más precisa y detallada acerca de sus derechos y responsabilidades como consumidor financiero, diríjase al link especialmente creado para esto por la

SECRETARIA GENERAL Fiducapais S.A.

Superintendencia Financiera de Colombia www.superfinanciera.gov.co/ConsumidorFinanciero/consumidorfin.htm.

Para constancia de lo anterior, se firma por las partes en tres (3) ejemplares en las ciudades de Medellín y Bogotá D. C., a los diez (10) días del mes de diciembre de 2.013.

EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO A

IVAN ALBERTO VILLEGAS BERMUDEZ
C.C. 16.019.010
Representante Legal
PROMOTORA STOCK CENTER S.A.S

EL BENEFICIARIO B

ANA MARIA LOPEZ GOMEZ
C.C. 51.722.499
Representante Legal
FIDUCIARIA DEL PAÍS S.A,
única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora de la CARTERA COLECTIVA CERRADA POR COMPARTIMENTOS denominada FONDO INMOBILIARIO FIDUPAIS

SECRETARIA Fidupaís S.A. GENERAL

LA FIDUCIARIA

FRANCISCO DUQUE GONZALEZ
C.C. 70.553.128
Representante Legal
ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.