

1 of 1

100%

Total:2 100% 2 of 2

Preview

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO  
JUEZ 20 CIVIL MUNICIPAL  
MEDELLIN (ANT)  
REPORTE DE TRASLADOS



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

TRASLADO No. 026

Fecha del Traslado: 21/09/2021

Página: 1

| Nro Expediente          | Clase de Proceso | Demandante                  | Demandado                         | Observacion de Actuación                                                              | Fecha Auto | FECHA INICIAL | FECHA FINAL |
|-------------------------|------------------|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|-------------|
| 05001400302020190125200 | Verbal           | LUZ ELENA PINO DE RESTREPO  | PROMOTORA ESCALA S.A.             | Traslado Art. 110 C.G.P.<br>Art 370 C.G.P, TRASLADO POR 5 DIAS EXCEPCIONES DE MERITO  | 20/09/2021 | 21/09/2021    | 27/09/2021  |
| 05001400302020210007900 | Verbal Sumario   | JUAN MANUEL HIGUITA PALACIO | SOCIEDAD - AUTOMAS COMERCIAL LTDA | Traslado Art. 110 C.G.P.<br>Art 392 C.G.P Traslado por 3 días a excepciones de merito | 20/09/2021 | 21/09/2021    | 23/09/2021  |

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRET

HOY 21/09/2021 A LA HORA DE LAS 8 A.M.

Gustavo Mora Carddona

SE CRETARIO (A)

Escribe aquí para buscar



16:06  
19/09/2021

ESP



# NEGOCIOS FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS<sup>1</sup>

Con el propósito de brindar mayores herramientas para que el consumidor financiero conozca sus derechos y obligaciones y tome decisiones informadas, la Superintendencia Financiera de Colombia presenta esta cartilla, la cual contiene una descripción general de los principales aspectos a tener en cuenta al vincularse en un proyecto inmobiliario administrado por una sociedad fiduciaria.



Superintendencia Financiera  
de Colombia

***¡El primer interesado en la  
seguridad de su inversión debe ser  
Usted!***

<sup>1</sup> Esta cartilla tiene un propósito exclusivamente informativo y no aborda los aspectos particulares que rigen la relación contractual de cada proyecto y no releva a la Sociedad Fiduciaria de cumplir con los deberes de información y asesoría a su cargo.

# PROYECTOS INMOBILIARIOS Y FIDUCIA

Los proyectos inmobiliarios a los que hace referencia esta cartilla son aquellas construcciones que se realizan con la participación de una fiduciaria y a las cuales se vinculan terceros con cualquiera de los siguientes propósitos:



Adquirir la propiedad de un inmueble, por ejemplo al adquirir una vivienda.



Realizar una inversión que consiste en aportar sus recursos para la construcción de un inmueble, posteriormente explotarlo y participar de los resultados económicos derivados de dicha explotación<sup>2</sup>. En estos casos es importante tener en cuenta que:

- ✓ Se hace dueño de una participación en el negocio fiduciario
- ✓ Los riesgos son diferentes a cuando se adquiere plenamente la propiedad de un inmueble

En todo caso:

- ✓ Las participaciones fiduciarias sólo se podrán ofrecer a través de un fideicomiso administrado por una sociedad fiduciaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC).
- ✓ La publicidad del proyecto debe indicar claramente el nombre de la fiduciaria y el papel que cumple en el proyecto.
- ✓ Si dicha información no es clara, consulte con los promotores del proyecto, ellos están en la obligación de explicarle.

<sup>2</sup> Comercialmente también se conocen como derechos fiduciarios, FIDIS, entre otros.

# ¿QUÉ HACE LA FIDUCIARIA?

La sociedad fiduciaria es una entidad vigilada por la SFC y participa con el propósito de promover la confianza y transparencia en la administración de los recursos de las personas que se vinculen a los proyectos inmobiliarios.

Deberes de la fiduciaria  
Parte II, título II, capítulo I  
Circular Externa 029 de 2014



Diligencia

Previsión

Lealtad y buena fe

Información

Asesoría

Protección y defensa

## Tenga en cuenta que:

- ✓ El negocio fiduciario se regula de forma inicial por lo que establecen las partes en el contrato.
- ✓ Los contratos deben ser claros y contemplar los procedimientos y mecanismos necesarios para el adecuado funcionamiento del proyecto.
- ✓ Cuando surgen diferencias en la interpretación de los contratos deben ser resueltas por jueces o árbitros.

3

Es fundamental conocer los contratos fiduciarios que regulan la participación en determinado proyecto, ya sea como **comprador de unidades inmobiliarias** o como inversionista en la **adquisición de participaciones fiduciarias**.



**¡Infórmese!** El éxito de su inversión depende en gran medida del análisis que haga de forma juiciosa al proyecto, pues como en la adquisición de cualquier bien, usted corre algunos riesgos que debe evaluar.

## ¿CÓMO FUNCIONA LA FIDUCIA INMOBILIARIA EN COLOMBIA?

Un **fideicomiso** o **negocio fiduciario** es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada **fideicomitente** transfiere uno o más bienes específicos a otra, llamada **fiduciario**<sup>3</sup>, quien se obliga a administrarlos o venderlos para cumplir una finalidad determinada, en provecho de éste o de un tercero llamado **beneficiario**<sup>4</sup>.

4

## ¿QUÉ ES UN FIDEICOMISO INMOBILIARIO?

Es un negocio fiduciario en virtud del cual se transfiere un bien inmueble a la entidad fiduciaria para que administre y desarrolle un proyecto inmobiliario, de acuerdo con las instrucciones señaladas en el contrato, y transfiera las unidades construidas a quienes resulten beneficiarios del respectivo contrato.

Este tipo de fiducia cuenta con una regulación específica encaminada a garantizar el suministro claro y suficiente de información a los consumidores<sup>5</sup>.

<sup>3</sup> Cuando se habla de fiduciario hacemos referencia a las Sociedades Fiduciarias vigiladas por la SFC.

<sup>4</sup> Artículo 1226 del Código de Comercio.

<sup>5</sup> Estas normas las encuentran en el Capítulo I, Título II de la Parte II de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por esta Superintendencia (Circular Básica Jurídica), que puede ser consultada en nuestro sitio web [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co)

# PRODUCTOS FIDUCIARIOS VINCULADOS AL DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS

- 1 Esquemas donde se comercializan **participaciones fiduciarias**.
- 2 Esquema de **fiducia** completa, que se refiere a aquellos negocios que tienen como finalidad desarrollar proyectos inmobiliarios para que terceros adquieran la propiedad del inmueble.
- 3 Esquema de administración de recursos dinerarios, también denominados *preventas*, en el cual la **fiduciaria** los administra hasta la consecución del punto de equilibrio.

5

**Veámoslo en detalle:**

## 1. Comercialización de participaciones fiduciarias

Son aquellos negocios en virtud de los cuales una persona natural o jurídica, mediante la transferencia de la propiedad a una sociedad fiduciaria de uno o más bienes determinados, prevé la comercialización de participaciones fiduciarias en un fideicomiso, las cuales otorgan a los inversionistas **el derecho a participar de los resultados económicos derivados del cumplimiento de una finalidad específica, sin que implique la propiedad del bien objeto del proyecto y sin perjuicio del ofrecimiento de beneficios adicionales.**

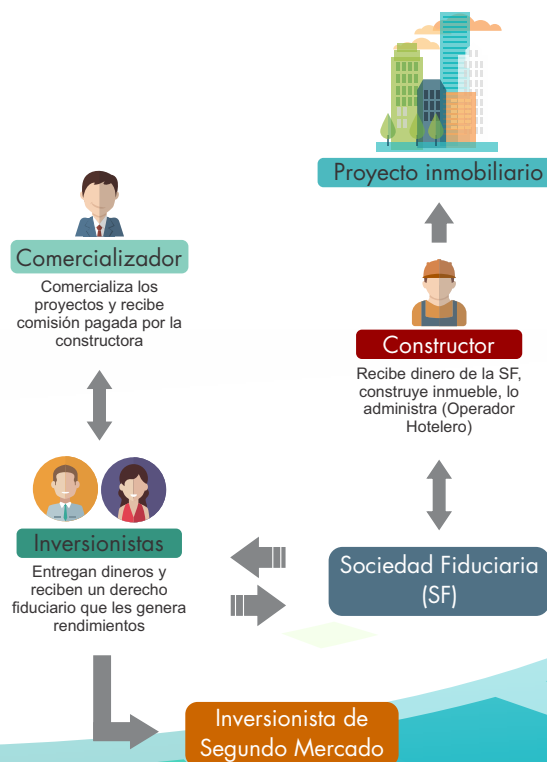
Es importante tener en cuenta que las inversiones participativas en negocios fiduciarios no se limitan únicamente a negocios inmobiliarios, sino que pueden ofrecerse participaciones para la explotación de otro tipo de bienes. En materia inmobiliaria, este esquema es utilizado para la construcción y operación de proyectos tales como hoteles, centros comerciales y oficinas, entre otros.

Estos negocios se caracterizan por tener tres fases: i) **estructuración**, que puede incluir una fase de preventas, ii) **desarrollo** del proyecto o construcción y iii) **operación** del negocio.

Las reglas que gobiernan la relación entre los inversionistas, el constructor, el gestor, el operador y cualquier otro que participe en la construcción y operación del negocio están contenidas en el contrato de fiducia, el cual es suscrito inicialmente entre el constructor como **fideicomitente** y la **sociedad fiduciaria** como gestora del vehículo fiduciario.

Posteriormente se vinculan los inversionistas o adquirentes de la participación. Esta vinculación se podrá dar al mismo tiempo o en la medida en que se vayan desarrollando las etapas atrás mencionadas.

Estos contratos deben contar con la autorización de la **Superintendencia Financiera de Colombia**, con el fin de que cumplan los requisitos de ley, no incluyan cláusulas abusivas ni estipulaciones que permitan el abuso por parte de la **fiduciaria** o del constructor<sup>6</sup>.



<sup>6</sup> Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, Art. 146 – Núm. 4º. “Aprobación previa del modelo de contrato. Los modelos respectivos, en cuanto estén destinados a servir como base para la celebración de contratos por adhesión o para la prestación masiva del servicio, serán evaluados previamente por la Superintendencia Bancaria al igual que toda modificación o adición que pretenda introducirse en las condiciones generales consignadas en los mismos.”



Antes de vincularse a un negocio a través del cual se comercialicen participaciones fiduciarias, infórmese sobre el proyecto y sus riesgos. Verifique con el promotor comercial o la **fiduciaria** que el modelo del contrato haya sido autorizado por la **Superintendencia Financiera de Colombia**.

Aunque para este esquema aplican las mismas normas de revelación de información y publicidad de los demás negocios inmobiliarios, recuerde que:

- ✓ *Las participaciones fiduciarias no otorgan derechos y obligaciones equivalentes a los de un accionista de una sociedad comercial.*
- ✓ *Sus derechos y participación se determinan de acuerdo con lo descrito en el contrato de fiducia, por lo tanto es fundamental comprender claramente cada una de las cláusulas que componen el contrato.*

*Si decide invertir en productos fiduciarios en materia inmobiliaria pregunte por:*

- Los riesgos que afronta
  - La forma de participación en la toma de decisiones que afecten el desarrollo del proyecto
  - La información que le será suministrada
  - Qué puede hacer si no está de acuerdo con decisiones adoptadas por los órganos decisorios establecidos en el contrato
  - La forma como se resolverán los conflictos (como tribunales de arbitramento, jueces, entre otros)
- 
- ✓ *Su participación en el **fideicomiso** no le da derecho ni participaciones en la sociedad constructora o promotora del proyecto.*
    - Su inversión lo relaciona con el proyecto objeto del **fideicomiso** y no con el constructor o promotor del proyecto.
    - Pregunte por la participación a mediano y largo plazo del constructor y/o promotor del proyecto, en algunos casos estos continúan con la propiedad de una fracción de participaciones fiduciarias.

✓ *Los beneficios que espera recibir dependen del desempeño del proyecto que, a su vez, se ven afectados por variables económicas y por la misma gestión del operador o administrador.*

- Denuncie si en algún momento a través de un esquema de comercialización de **participaciones fiduciarias** le garantizan rentabilidades.
- Recuerde que usted está realizando una inversión de recursos, **NO** está prestándolos.
- En el contrato debe estipularse la periodicidad en que se efectuarán los pagos de las utilidades o la asunción de las pérdidas que arroje el proyecto.
- Debe tener clara la forma en que se cuantificará su participación y se valorarán los derechos fiduciarios.
- Pregunte si el proyecto tiene otros beneficios adicionales (uso de instalaciones, por ejemplo) y si éstos tienen algún costo adicional o un impacto sobre el beneficio esperado.

8

**Importante:** Indague por los riesgos y las proyecciones de beneficios que le presenten sobre los recursos, tómelas como estimadas y en ningún momento como algo seguro o garantizado.

✓ *La **fiduciaria** no garantiza ni la viabilidad del proyecto ni su adecuada operación. No cubre los riesgos de construcción y/o los riesgos financieros propios de la inversión.*

- En la fase de *preventa*, una de las mayores bondades del negocio **fiduciario** es que durante la recepción de los recursos y antes del inicio de la construcción, la **fiduciaria** mantiene separados sus recursos de los del constructor y de los demás inversionistas, por lo que si el punto de equilibrio no se cumple, los recursos serán devueltos.
- Una vez alcanzado el punto de equilibrio los recursos de los inversionistas son entregados al constructor para la ejecución de la obra.
- Durante la *ejecución* también se corren riesgos ajenos a la responsabilidad de la **fiduciaria**, como los relacionados con fenómenos naturales, retrasos y/o problemas en el diseño, entre otros.

- 
- Pregunte si el proyecto cuenta con seguros (pólizas) que lo amparen frente a los riesgos mencionados anteriormente, esto le permitirá tener una mayor seguridad en su inversión.
  - A partir de la tercera etapa, la de *operación*, es cuando el proyecto inicia las actividades para las que ha sido destinado.
  - En la fase de *operación* es cuando su inversión puede generar beneficios; sin embargo, puede verse afectado por otro tipo de riesgos como los financieros, de gestión, operativos y legales, entre otros.

✓ Las **participaciones fiduciarias** pueden tener una negociabilidad limitada en el mercado.

- Aunque está haciendo una inversión, las **participaciones fiduciarias** no tienen un mercado en el que se negocien, como lo es, por ejemplo, el de las acciones en la Bolsa de Valores de Colombia.
- La negociabilidad de las participaciones es más limitada y depende del interés propio de las personas en vender y en comprar.
- Se debe tener presente que si en algún momento tiene la urgencia de vender, puede afectar negativamente el precio de su participación.



---

La **fiduciaria** tiene la facultad de negar la vinculación de un tercero, por lo que para su negociación requiere la **aprobación** expresa de la **sociedad fiduciaria**, con el fin de prevenir que se utilice esta figura para lavado de activos o financiación del terrorismo, entre otros.

---

Los contratos a través de los cuales se comercializan participaciones fiduciarias<sup>7</sup>, deben contener información que usted tiene derecho a conocer antes de la vinculación, entre ésta, es importante destacar:

- **El número de participaciones** a enajenar y la indicación de las otras fuentes de recursos que constituyan la condición económica para iniciar cada una de las fases de proyecto.
- **Las condiciones financieras, técnicas y jurídicas** que se deben cumplir para dar inicio a las etapas de desarrollo del proyecto y su operación.
- **La prohibición expresa de que el constructor** responsable del proyecto o los promotores autorizados, directamente o por medio de sus agentes o empleados, **reciban dineros** de los adquirentes de las participaciones y la indicación de que el desembolso de los recursos, recaudados a través del negocio fiduciario, será con posterioridad al momento de alcanzar el punto de equilibrio y conforme a las condiciones establecidas en el contrato para tal fin.
- La indicación expresa de **contar con un interventor, auditor o asesor externo, independiente** de los fideicomitentes, quien deberá supervisar las actividades adelantadas por el promotor y/o gestor durante todas las etapas del fideicomiso<sup>8</sup>.
- Los órganos asesores y/o administradores.
- El procedimiento para la designación y reemplazo del promotor y/o del operador, las

calidades que deben reunir y las causales para su remoción, así como el órgano establecido en el contrato a cargo de la adopción de tales decisiones.

- La obligación del promotor de dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad.
- Los canales a través de los cuales la sociedad fiduciaria remitirá y suministrará a los fideicomitentes la información relacionada con el cumplimiento de la finalidad del contrato.
- Las reglas y el procedimiento para llevar a cabo la cesión de las participaciones, los cuales no pueden incluir condicionamientos que afecten injustificadamente el derecho de los participantes de ceder su posición contractual en cualquier momento, así como el deber de la sociedad fiduciaria de verificar el cumplimiento de los mismos al momento de la cesión.
- La fiduciaria es la vocera y administradora de patrimonio autónomo y, por ende, su obligación es la de informar a los fideicomitentes cualquier situación de la cual llegue a tener conocimiento y que afecte el cumplimiento de la finalidad del negocio.

<sup>7</sup> De acuerdo con las reglas de la [Circular Externa 024 de 2016](#).

<sup>8</sup> En aquellos eventos en que el proyecto esté relacionado con el desarrollo de proyectos de construcción, la actividad del interventor se registrará por las disposiciones contenidas en el numeral 6 del Decreto 2090 de 1989 y demás normas que lo modifiquen o adicionen.

Adicionalmente, **el contrato mediante el cual usted como consumidor financiero se vincula (partícipe)** debe incluir de manera precisa: **i)** todas las condiciones del negocio fiduciario, **ii)** los derechos y obligaciones de cada una de las partes, **iii)** la duración, **iv)** la estimación de costos del proyecto y **v)** las penalidades por incumplimiento de las partes<sup>9</sup>.

## 2. Esquema de preventas

En este esquema, la función de la **fiduciaria** es recibir los dineros destinados a la separación de los inmuebles por parte de los compradores de unidades, hasta que se cumplan las condiciones técnicas y financieras establecidas en el contrato, lo que comúnmente se conoce como alcanzar el “*punto de equilibrio*”.

Logrado este punto, los recursos son entregados al constructor, momento en el cual finaliza el objeto del contrato de este tipo de **fiducia**.

Generalmente, estos recursos son invertidos en un **Fondo de Inversión Colectiva**<sup>10</sup> (FIC) administrado por la **sociedad fiduciaria** relacionada con el negocio, al cual el consumidor financiero se vincula mediante un contrato con condiciones uniformes para todos los consumidores (contrato de adhesión).

Los recursos de los inversionistas son depositados en dicho fondo e invertidos de acuerdo con el reglamento del **fondo de inversión**, hasta que se cumplan los requisitos para el desembolso al constructor. En caso contrario, los dineros permanecerán en el fondo hasta el momento de hacer la devolución a los inversionistas.

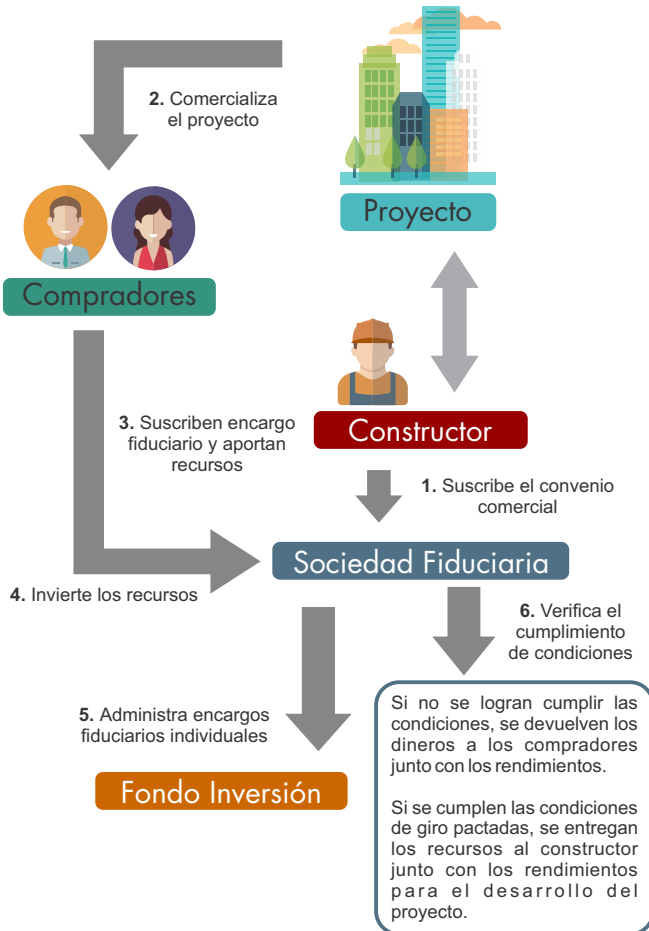
<sup>9</sup> La regulación sobre el tema la encontrará en el Capítulo I, Título II, Parte II, C.E 029 de 2014, donde se encuentran las características, derechos y obligaciones relativas a este producto.

<sup>10</sup> Por regulación, este producto también puede ser administrado por las sociedades comisionistas de bolsa de valores y las sociedades administradoras de inversión.



## Para tener en cuenta...

- ✓ Cuando transfiere los recursos a la **fiduciaria**, ésta debe velar porque, previo al giro de los recursos, se hayan cumplido las condiciones técnicas y financieras descritas en el contrato. *¡Conózcalas, pues pueden ser diferentes entre un proyecto y otro!*
- ✓ Infórmese sobre los plazos en los que se estima lograr el *punto de equilibrio* y cuáles son sus derechos en caso de que dichos plazos no se cumplan y se requieran prórrogas.
- ✓ Analice muy bien las multas que se estipulan en caso de que no pueda cumplir con los pagos acordados y deba desistir de la compra, así como por el retraso en los pagos.
- ✓ Algunas **fiduciarias** sólo administran los recursos en la etapa de *preventiva* y, una vez alcanzado el punto de equilibrio, ya no participan en la etapa de *construcción*. Indague sobre el **alcance de la participación de la fiduciaria**.



- ✓ **La misión principal de la fiduciaria en este esquema es verificar el cumplimiento de los requisitos previos al giro de los recursos, pero no puede garantizarle un rendimiento de los mismos.**
- ✓ Establezca con claridad qué pasará con los rendimientos de esos recursos una vez logrado el *punto de equilibrio*, pues en algunos casos son abonados al valor de compra que usted debe pagar; en otros casos, se indica que los rendimientos son del constructor, por lo que sólo le tendrán en cuenta el dinero efectivamente aportado.
- ✓ Si usted pacta en el contrato que los rendimientos son del constructor, la retención en la fuente por rendimientos debe estar a cargo de éste.
- ✓ Como generalmente los recursos están en Fondos de Inversión Colectiva que pueden llegar a tener desvalorizaciones que afecten el monto de los recursos aportados, se debe estipular quién asume la pérdida de valorización de dichos recursos.
- ✓ La **fiduciaria** no respalda patrimonialmente el proyecto ni es responsable de los aspectos técnicos del mismo, por lo que se recomienda indagar sobre las coberturas del proyecto (pólizas) y si los mismos contarán con interventores.
- ✓ Infórmese sobre la trayectoria y experiencia del constructor, capacidad económica, otros proyectos adelantados, estados financieros, base de datos de las autoridades administrativas locales y conozca las obligaciones del constructor y las de la **fiduciaria**.
- ✓ Como en algunos esquemas la **fiduciaria** no participa ni revisa la promesa de compraventa, infórmese sobre las obligaciones que adquiere a través de este instrumento jurídico.

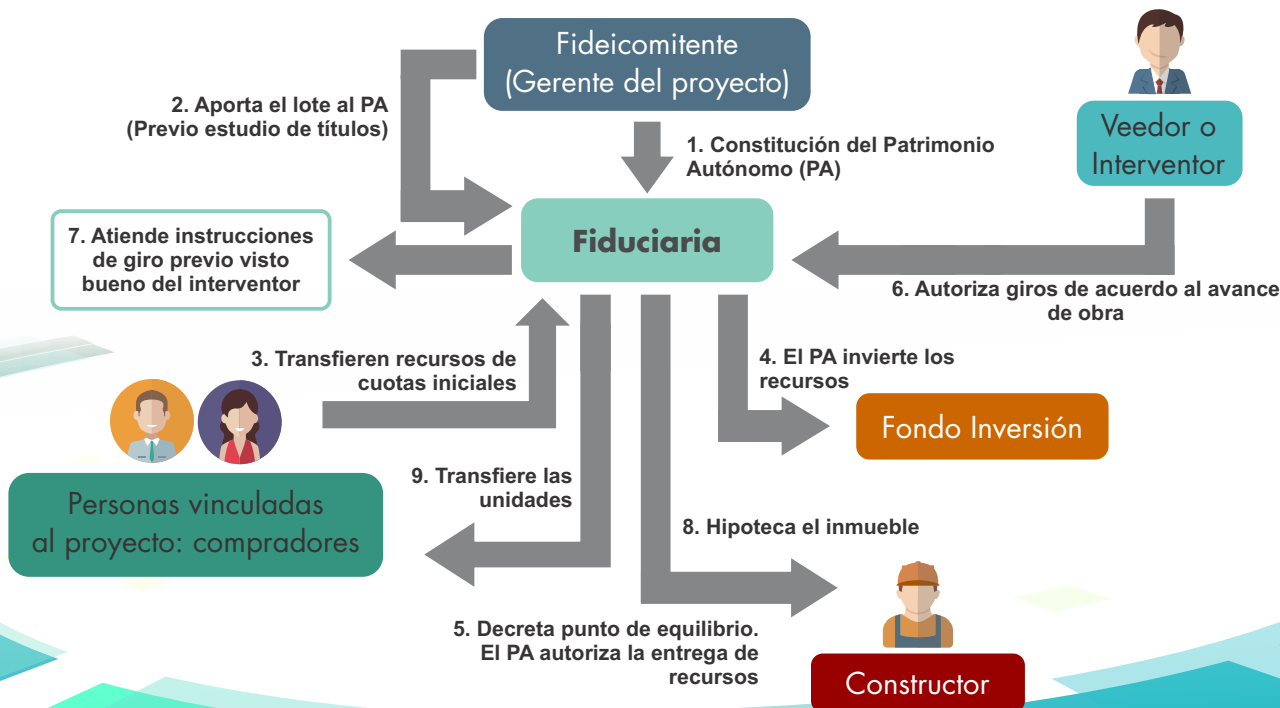
Conozca a qué tiene derecho en las rendiciones de cuentas relacionadas con este tipo de negocios, en el numeral 6.1.4, Capítulo I, Título II, Parte II de la Circular Externa 029 de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

### 3. Esquema inmobiliario completo

Este esquema incluye la fase de *preventa*, la fase de *construcción* y, en ocasiones, la fase de *escrituración* de los proyectos.

Al incluir la fase de *construcción*, se constituye un **patrimonio autónomo** para entregar a título de **fiducia mercantil** el lote donde se construirá el proyecto. En éste se registran todos los costos en los que se incurre durante el diseño y construcción del proyecto e ingresan los recursos del constructor y, en algunos casos, los créditos bancarios con los que se financia la obra (“crédito constructor”), así como sus recursos, una vez cumplido el punto de equilibrio.

14





En la etapa de construcción la **fiduciaria** tiene la obligación de girar los recursos, previa verificación de requisitos indicados en el contrato, tal como puede ser la autorización del interventor.

Si bien la **fiduciaria** no es responsable de los riesgos técnicos de la obra, debe estar atenta a cualquier hecho que pueda afectar su terminación o que retrase los plazos, para informarles a los adquirentes.

Finalizada la *construcción* inicia la fase de *escrituración* en la que, como se indicó, puede o no participar la **sociedad fiduciaria**.

---

Infórmese a qué título le entregarán el derecho de dominio de su inmueble y las implicaciones que tiene uno u otro. Tradicionalmente, el acto jurídico que corresponde a este tipo de transferencias es la figura de compraventa.

---

15

Si tiene quejas o dudas en la ejecución de un negocio **fiduciario**, comuníquese con el Defensor del Consumidor Financiero respectivo y/o con la Superintendencia Financiera de Colombia a través de cualquiera de los canales previstos.

**Recuerde:** la información es la herramienta más importante para evaluar la gestión de la **fiduciaria** y conocer el estado de su inversión.



Finalmente, en la difusión de programas publicitarios la **fiduciaria** debe:

- ✓ Explicar con claridad cuál es el tipo de gestión que desarrollará la fiduciaria en el proyecto, de manera que resulten claros e inequívocos los parámetros dentro de los cuales se desarrollará la actividad de la sociedad fiduciaria.

Lo anterior implica explicar los derechos y obligaciones que le otorga el tipo de vinculación al negocio fiduciario, según se trate de una fiducia de administración y pagos, de tesorería o de preventas.

- ✓ En los puntos de venta de los proyectos inmobiliarios se deben exponer al público carteles o afiches fácilmente visibles en donde se explique de manera sencilla el funcionamiento del **fideicomiso** y el papel que desempeña la **fiduciaria** dentro del proyecto.
- ✓ Las fiduciarias tienen la obligación de mantener informados a los participantes del negocio fiduciario sobre la suerte de los respectivos negocios fiduciarios; así como

del desarrollo de la gestión que está desempeñando el **fiduciario**, para lo cual se utiliza como mecanismo las rendiciones de cuentas.

- ✓ Indague si la **fiduciaria**, el promotor o constructor cuentan con otros medios de divulgación de información que le permitan conocer el avance del proyecto en el que participa, así como los hechos más representativos.
- ✓ Las sociedades fiduciarias deben publicar en su página web los modelos de contratos de adhesión y de prestación masiva aprobados por la SFC, indicando el número de radicación y la fecha de aprobación.
- ✓ En la sala de ventas del proyecto deberán publicar una copia, al menos en tamaño original, de la presente cartilla y deberán entregarle una copia de ésta junto con el contrato.

# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá, D.C.

Conmutador: 5940200

Centro de contacto: 307 8042

[super@superfinanciera.gov.co](mailto:super@superfinanciera.gov.co)

[www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co)  
Ventanilla Única Virtual



[superintendencia.financiera](https://www.facebook.com/superintendencia.financiera)



[@SFCsupervisor](https://twitter.com/SFCsupervisor)



[+superfinanciera](https://plus.google.com/+superfinanciera)



[/superfinancieracol](https://www.youtube.com/superfinancieracol)



Superintendencia Financiera  
de Colombia

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 1 de julio de 2021 Hora: 10:20:02**

Recibo No. 8321009551

Valor: \$ 6,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100955100001**

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

-----

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

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

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 01908951  
Fecha de matrícula: 30 de junio de 2009  
Último año renovado: 2021  
Fecha de renovación: 23 de marzo de 2021  
Grupo NIIF: Entidades públicas que se clasifiquen según el  
Artículo No. 2 de la Resolución 743 del 2013,  
según la Contaduría General de la Nación  
(CGN).

**UBICACIÓN**

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

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 1 de julio de 2021 Hora: 10:20:02**

Recibo No. 8321009551

Valor: \$ 6,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100955100001**

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

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

**REFORMAS ESPECIALES**

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

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

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

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

**ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE**



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 1 de julio de 2021 Hora: 10:20:02**

Recibo No. 8321009551

Valor: \$ 6,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100955100001**

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

-----

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

**CERTIFICA:**

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

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

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

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

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 1 de julio de 2021 Hora: 10:20:02**

Recibo No. 8321009551

Valor: \$ 6,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100955100001**

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

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

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

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

**OBJETO SOCIAL**

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

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 1 de julio de 2021 Hora: 10:20:02**

Recibo No. 8321009551

Valor: \$ 6,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100955100001**

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

-----  
jubilación e invalidez, previa autorización de la superintendencia bancaria; J) Conformar un fondo común ordinario y fondos comunes especiales de inversión integrados con dineros recibidos de varios constituyentes o adherentes. K) Celebrar con los establecimientos de crédito contratos para la utilización de su red de oficinas. L) Recibir, aceptar y ejecutar todos aquellos encargos legales, deberes y facultades, relativos a la tenencia, manejo y disposición de cualquier propiedad raíz o mueble, donde quiera que esté situada, y las rentas y utilidades de ella o de su venta, en la forma que se le nombre por cualquiera autoridad competente, persona, corporación u otra autoridad. M) Celebrar y ejecutar los actos jurídicos de carácter civil o comercial que la ley autorice y se requieran para adelantar las actividades relacionadas con su objeto social y las que tengan por fin ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionalmente derivados de la existencia de la sociedad. N) Realizar las operaciones autorizadas para las sociedades de servicios financieros, consagradas especialmente en el estatuto orgánico del sistema financiero y de maneta general en la ley.

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

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

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

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

**\* CAPITAL PAGADO \***

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

**NOMBRAMIENTOS**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 1 de julio de 2021 Hora: 10:20:02**

Recibo No. 8321009551

Valor: \$ 6,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100955100001**

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

-----

**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

## JUNTA DIRECTIVA

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

## PRINCIPALES

| CARGO           | NOMBRE                       | IDENTIFICACIÓN           |
|-----------------|------------------------------|--------------------------|
| Primer Renglon  | Pablo Trujillo Tealdo        | C.C. No. 000000019175901 |
| Segundo Renglon | Mario Ernesto Calero Buendia | C.C. No. 000000014955663 |
| Tercer Renglon  | Carolyn Mary Mondragon Rojas | C.C. No. 000000032336987 |
| Cuarto Renglon  | Fernando Venegas Torres      | C.C. No. 000000019196013 |
| Quinto Renglon  | Edgar Alberto Mora Hernandez | C.C. No. 000000003227327 |

## SUPLENTE

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

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 1 de julio de 2021 Hora: 10:20:02**

Recibo No. 8321009551

Valor: \$ 6,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100955100001**

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

-----  
Fernando Devis Morales**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 057 del 6 de abril de 2017, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de junio de 2017 con el No. 02230390 del Libro IX, se designó a:

| CARGO                                 | NOMBRE      | IDENTIFICACIÓN             |
|---------------------------------------|-------------|----------------------------|
| Revisor Fiscal<br>Persona<br>Juridica | KPMG S.A.S. | N.I.T. No. 000008600008464 |

Por Documento Privado del 27 de agosto de 2018, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de agosto de 2018 con el No. 02371253 del Libro IX, se designó a:

| CARGO                       | NOMBRE                             | IDENTIFICACIÓN                                |
|-----------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Revisor Fiscal<br>Principal | Leidy Fernanda<br>Hernandez Arenas | C.C. No. 000001018423661<br>T.P. No. 183118-T |

Por Documento Privado No. SINNUM del 25 de julio de 2019, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de julio de 2019 con el No. 02490136 del Libro IX, se designó a:

| CARGO                      | NOMBRE                         | IDENTIFICACIÓN                                |
|----------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|
| Revisor Fiscal<br>Suplente | Enson Steek Urrego<br>Ricaurte | C.C. No. 000001018418913<br>T.P. No. 166872-T |

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

| DOCUMENTO                                                                       | INSCRIPCIÓN                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| E. P. No. 694 del 2 de marzo de 1993 de la Notaría 11 de Cali (Valle Del Cauca) | 01308762 del 30 de junio de 2009 del Libro IX |

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 1 de julio de 2021 Hora: 10:20:02**

Recibo No. 8321009551

Valor: \$ 6,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100955100001**

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

|                                                                                        |                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| E. P. No. 1732 del 7 de abril de 1996 de la Notaría 5 de Cali (Valle Del Cauca)        | 01308764 del 30 de junio de 2009 del Libro IX     |
| E. P. No. 3676 del 30 de diciembre de 1999 de la Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca)  | 01308766 del 30 de junio de 2009 del Libro IX     |
| E. P. No. 798 del 22 de abril de 2003 de la Notaría 18 de Cali (Valle Del Cauca)       | 01308770 del 30 de junio de 2009 del Libro IX     |
| E. P. No. 2703 del 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca) | 01308772 del 30 de junio de 2009 del Libro IX     |
| E. P. No. 781 del 31 de marzo de 2009 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.                  | 01310468 del 7 de julio de 2009 del Libro IX      |
| E. P. No. 2928 del 23 de junio de 2011 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.                 | 01494810 del 11 de julio de 2011 del Libro IX     |
| E. P. No. 4328 del 4 de octubre de 2013 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.                | 01792994 del 24 de diciembre de 2013 del Libro IX |
| E. P. No. 5721 del 12 de diciembre de 2013 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.             | 01792999 del 24 de diciembre de 2013 del Libro IX |
| E. P. No. 2510 del 30 de diciembre de 2014 de la Notaría 36 de Bogotá D.C.             | 01906918 del 29 de enero de 2015 del Libro IX     |
| E. P. No. 4229 del 9 de diciembre de 2016 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.              | 02165387 del 13 de diciembre de 2016 del Libro IX |
| E. P. No. 1735 del 30 de mayo de 2018 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.                  | 02347864 del 8 de junio de 2018 del Libro IX      |

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

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

- CO SAS

Domicilio: Bogotá D.C.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 1 de julio de 2021 Hora: 10:20:02**

Recibo No. 8321009551

Valor: \$ 6,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100955100001**

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

-----  
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio  
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

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

- Pablo Trujillo Tealdo

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

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

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

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

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

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

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

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

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

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

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 1 de julio de 2021 Hora: 10:20:02**

Recibo No. 8321009551

Valor: \$ 6,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100955100001**

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

-----  
en curso ningún recurso.**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:

Nombre: ACCION FIDUCIARIA S A  
Matrícula No.: 00508712  
Fecha de matrícula: 28 de julio de 1992  
Último año renovado: 2021  
Categoría: Sucursal  
Dirección: Cl 85 # 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: 2021  
Categoría: Sucursal  
Dirección: Cl 11 # 93 A - 82  
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.  
Matrícula No.: 03116977  
Fecha de matrícula: 24 de mayo de 2019  
Último año renovado: 2021  
Categoría: Sucursal  
Dirección: Cl 11 # 93 A - 82  
Municipio: Bogotá D.C.

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



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 1 de julio de 2021 Hora: 10:20:02**

Recibo No. 8321009551

Valor: \$ 6,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100955100001**

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

-----  
COMERCIO.

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

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 47.121.512.040

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

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación Distrital son informativos:

Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección Distrital de Impuestos, fecha de inscripción : 23 de abril de 2021.

Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 1 de junio de 2021.

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

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 1 de julio de 2021 Hora: 10:20:02**

Recibo No. 8321009551

Valor: \$ 6,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 32100955100001**

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

-----  
ningún caso.

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

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

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



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 70.553.218

DUQUE GONZALEZ

APELLIDOS

FRANCISCO JAVIER

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 23-MAR-1961  
MEDELLIN  
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

A-

M

ESTATURA

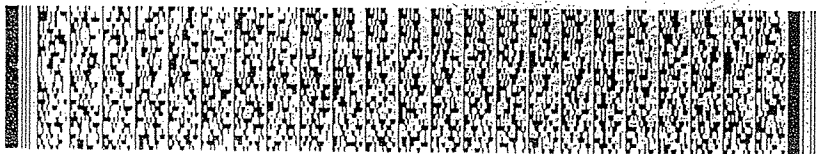
G.S. RH

SEXO

07-JUN-1979 ENVIGADO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-0100100-00023651-M-0070553218-20080715

0001045488A 1

2070021455

Bogotá D.C., 3 de agosto de 2021

Señores,

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

e-mail: [cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.S.D.

**PROCESO:** VERBAL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO  
**RADICADO:** 05001400302020190125200  
**DEMANDANTE:** LUZ ELENA PINO DE RESTREPO  
**DEMANDADO:** ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. & OTROS

Asunto: **CERTIFICACIÓN CORREO DE DISTRIBUCIÓN – AUTORIZACIÓN**

Mediante la presente se **CERTIFICA** que el correo institucional [notijudicial@accion.com.co](mailto:notijudicial@accion.com.co) registrado en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, de dominio de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** identificada con NIT 800.155.413-6, no permite la salida o envío de correos electrónicos a ninguna otra plataforma digital, puesto que es un buzón de distribución que únicamente admite la entrada o recibo de correos electrónicos externos.

Por tal motivo, se autoriza al Doctor Francisco Javier Duque Gonzalez, al Doctor Luis Alberto Arias Mosquera y al doctor Carlos Mario Sierra Sierra, titulares de los correos institucionales: [francisco.duque@accion.com.co](mailto:francisco.duque@accion.com.co) ; [luis.arias@accion.com.co](mailto:luis.arias@accion.com.co) y [carlos.sierras@accion.com.co](mailto:carlos.sierras@accion.com.co) respectivamente, al envío de solicitud, poder, requerimiento o cualquier tipo de documento que sea necesario dirigir o sea requerido por su Despacho.

**Anexo**

- Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
- Certificación Superintendencia Financiera de Colombia ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Atentamente,



LAURA YAZMIN LOPEZ GARCIA

Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas  
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. Acción Sociedad Fiduciaria S.A.

Señores,

**JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN**

E-mail: [cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co)

---

|                    |                                                                              |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PROCESO:</b>    | VERBAL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO                                              |
| <b>RADICADO:</b>   | 05001400302020190125200                                                      |
| <b>DEMANDANTE:</b> | LUZ ELENA PINO DE RESTREPO                                                   |
| <b>DEMANDADO:</b>  | ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., FIDEICOMISO<br>PENINSULA CONDOMINIO & OTROS |
| <b>CONTIENE:</b>   | CONTESTACIÓN DEMANDA                                                         |

---

**LUIS ALBERTO ARIAS MOSQUERA**, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de APODERADO ESPECIAL de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. identificada con NIT. 800.155.413-6, sociedad que actúa en a nombre propio y en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FA 687-LOTE PENINSULA, identificado con NIT 805.012.921-0, por la presente me permito presentar CONTESTACIÓN a la demanda presentada por LUZ ELENA PINO DE RESTREPO contra ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., FIDEICOMISO LOTE PENINSULA & OTROS, conforme los siguientes:

**I. OPORTUNIDAD:**

La vinculación de ACCION FIDUCIARIA S.A., tanto en calidad de sociedad individualmente considerada como calidad de vocera del FIDEICOMISO LOTE PENINSULA, al proceso de la referencia fue ordenada por el despacho mediante audiencia adelantada el día 21 de mayo de 2021, indicando que sería carga procesal de la parte actora el notificar a los nuevos demandados conforme lo estipula el Decreto 806 de 2020.

Dicha notificación se realizó por medio de correo electrónico dirigido a la bandeja [notijudicial@accion.com.co](mailto:notijudicial@accion.com.co) el día primero 29 de junio de 2021, en el cual apoderado de la parte actora adjunto enlace para acceder al texto de la demanda, sus anexos y el auto admisorio de la misma, pero sin incluir ni el acta de la audiencia o acceso a la misma, con el objeto de que Acción Fiduciaria pudiera tener la certeza de la vinculación y la providencia en virtud de la cual se estaba haciendo la citación al proceso, tampoco se encontraba relacionado enlace para acceso al expediente digital del proceso mediante el cual se confirmara lo anterior. Este último enlace solo fue compartido por la apoderada de la parte actora hasta el 6 de julio de 2021; que en numeral segundo del auto admisorio del proceso de la referencia se indicó que el término de traslado de la demanda sería de veinte (20) días, por lo cual la presente se interpone dentro del término oportuno para ello.



## II. CONSIDERACIONES PRELIMINARES

### CALIDAD EN LA CUAL SE VINCULA ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Sea lo primero aclarar que mi poderdante, Acción Sociedad Fiduciaria S.A., se notifica de la vinculación al presente Proceso en su calidad de sociedad individualmente considerada identificada con el Nit. 800.155.413-6 y en calidad de de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FA687-LOTE PENINSULA**, identificado con el Nit. **805.012.921-0**.

Esta primera claridad se hace en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 54 del Código General del Proceso y el artículo 2.5.2.1.1 del Decreto 2555 de 2010, los cuales respectivamente establecen la obligación de la entidad fiduciaria de ser la "representante legal" de sus diferentes patrimonios autónomos, pues los mismos pese a no tener personería jurídica, se constituyen en verdaderos receptores de derechos y obligaciones.

Téngase presente que el contrato de fiducia mercantil se encuentra tipificado en el código de comercio en su artículo 1226 y siguientes, en los siguientes términos:

***Art: 1226.** La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario.*  
(Subraya fuera del texto)

(...)

En virtud de esta figura legal una persona confía la administración de sus bienes a una entidad fiduciaria, con el fin de que la entidad fiduciaria **cumpla una finalidad preestablecida**.

Por expresa disposición legal de los artículos 1233 y 1234 del código de comercio, la entidad fiduciaria lleva a cabo la finalidad asignada mediante la creación de un patrimonio autónomo, el cual nace a la vida jurídica como un patrimonio propio y que la entidad fiduciaria debe diferenciar de su patrimonio personal para cumplir la finalidad establecida.

***Art: 1233** Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitados deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo.*

**Art 1234** *Son deberes indelegables del fiduciario, además de los previstos en el acto constitutivo, los siguientes:*

(...)

2) *Mantener los bienes objeto de la fiducia separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.*

(...)

Igualmente por expresa disposición legal del artículo 2.5.2.1.1 del decreto 2555 de 2010 que reglamentó los artículos 1233 y 1234 del código de comercio, corresponde a la entidad fiduciaria ser la vocera y administradora del patrimonio autónomo, toda vez que este último carece de personería jurídica por mandato legal.

**Artículo 2.5.2.1.1 Derechos y deberes del fiduciario.** *Los patrimonios autónomos conformados en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, aun cuando no son personas jurídicas, se constituyen en receptores de los derechos y obligaciones legales y convencionalmente derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por el fiduciario en cumplimiento del contrato de fiducia.*

*El fiduciario, como vocero y administrador del patrimonio autónomo, celebrará y ejecutará diligentemente todos los actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad del fideicomiso, comprometiendo al patrimonio autónomo dentro de los términos señalados en el acto constitutivo de la fiducia.*

*Para este efecto, el fiduciario deberá expresar que actúa en calidad de vocero y administrador del respectivo patrimonio autónomo. En desarrollo de la obligación legal indelegable establecida en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio, el Fiduciario llevará además la personería del patrimonio autónomo en todas las actuaciones procesales de carácter administrativo o jurisdiccional que deban realizarse para proteger y defender los bienes que lo conforman contra actos de terceros, del beneficiario o del constituyente, o para ejercer los derechos y acciones que le correspondan en desarrollo del contrato de fiducia. (Subraya fuera del texto)*

A efectos de garantizar la total independencia del patrimonio de la Entidad Fiduciaria del patrimonio de los Patrimonios Autónomos administrados por la misma, el artículo 102 del Estatuto Tributario, señala el deber legal para la Entidad Fiduciaria de identificar con un número de identificación tributaria (NIT) distinto al NIT con el cual se identifica la Entidad fiduciaria en si misma considerada a los Patrimonios Autónomos que ésta administre, dice la norma:



**"Artículo 102.** Modificado por la Ley 223 de 1995, artículo 81. **CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL.** Para la determinación del impuesto sobre la renta en los contratos de fiducia mercantil se observarán las siguientes reglas:

(...)

5. Numeral modificado por la Ley 488 de 1998, artículo 82. Con relación a cada uno de los patrimonios autónomos bajo su responsabilidad, los fiduciarios están obligados a cumplir las obligaciones formales señaladas en las normas legales para los contribuyentes, los retenedores y los responsables, según sea el caso. Para tal efecto se le asignará un NIT diferente al de la sociedad fiduciaria, que identifique en forma global a todos los fideicomisos que administre."

Para el efecto **ACCION FIDUCIARIA S.A.**, se identifica en el **NIT 800.155.413-6** y sus distintos Patrimonios Autónomos se identifican con el **NIT. 805.012.921-0**.

### **OBJETO SOCIAL RESTRINGIDO DE LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS**

El artículo 29 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993) consagra las Operaciones Autorizadas a las sociedades fiduciarias autorizadas, dentro de las operaciones enunciadas en dicho artículo no se contemplan, de manera directa o indirecta, actividades relacionadas con el (i) desarrollo urbanístico, (ii) construcción, (iii) promoción, (iv) comercialización, (v) interventoría, (vi) gerencia etc. de proyectos inmobiliarios. Lo anterior da cuenta de la imposibilidad que tienen las sociedades fiduciarias para adelantar, como sociedad individualmente considerada, ningún tipo de actividad relacionada con el sector inmobiliario. Por ello ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. no tiene injerencia en el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado "PENINSULA CONDOMINIO-PROPIEDAD HORIZONTAL".

Es por lo anterior que las sociedades fiduciarias se catalogan como "sociedades de objeto social restringido" pues las mismas no cuentan con autorización legal para desarrollar, directa o indirectamente, ninguna actividad distinta a las autorizadas en el artículo 29 ibídem.



## ASPECTOS FUNDAMENTALES DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL

Tal y como consta en los certificados de Cámara de Comercio y Existencia y Representación Legal de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., este tipo de sociedades anónimas tienen por objeto social exclusivo las actividades de las sociedades de fiducia.

En los términos del Código de Comercio, la fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona llamada **fiduciante o fideicomitente** transfiere uno o más bienes especificados a otra llamada **fiduciario**, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos, para cumplir una finalidad determinada por el fideicomitente, en provecho de éste o de un tercero llamado **beneficiario**. Dicho contrato tiene dos características esenciales a saber:

- **Una separación absoluta de bienes:** La fiduciaria debe mantener una separación total entre su propio patrimonio y los bienes que le entregan los fideicomitentes, así como también entre los de estos últimos, de manera que no se confundan entre sí.
- **La formación de un patrimonio autónomo:** El patrimonio autónomo es como una especie de bolsa (que contiene los bienes entregados por un solo fideicomitente). El patrimonio autónomo es administrado por la sociedad fiduciaria, sin que ello implique que ésta pase a ser su dueña. Patrimonio Autónomo que se destina a la exclusiva finalidad que previamente se haya consagrado en el contrato de fiducia que le de origen.

Teniendo en cuenta que los patrimonios autónomos formados en virtud de los contratos de fiducia mercantil no son personas jurídicas, para efectos de la debida conformación del extremo pasivo de una(s) determinada(s) actuación(es) procesal(es) y/o administrativa(s), estos patrimonios autónomos, deben comparecer por conducto de las sociedades fiduciarias que los administran, pero en ningún caso se entiende que la Fiduciaria actúa en nombre propio, es decir, como sociedad individualmente considerada.

En relación con este tema, establece la ley 1564 de 2012:

***“Artículo 53. Capacidad para ser parte.***

*Podrán ser parte en un proceso:*

- 1. Las personas naturales y jurídicas.*
- 2. Los patrimonios autónomos. (Subrayas fuera del texto)*
- 3. El concebido, para la defensa de sus derechos.*

4. *Los demás que determine la ley.*"  
(Subrayas fuera del texto)

Es necesario tener claridad, en que una cosa es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como sociedad individualmente considerada la cual se encuentra identificada con el NIT. 800.155.413-6 y otra es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FA-687 LOTE PENINSULA**, identificado con el Número de Identificación Tributaria **805.012.921-0**.

Finalmente, y según lo dispone el Código General del Proceso en su artículo 54:

*“Artículo 54. Comparecencia al proceso. Las personas que puedan disponer de sus derechos tienen capacidad para comparecer por sí mismas al proceso. Las demás deberán comparecer por intermedio de sus representantes o debidamente autorizadas por estos con sujeción a las normas sustanciales.*

*Quando los padres que ejerzan la patria potestad estuvieren en desacuerdo sobre la representación judicial del hijo, o cuando hubiere varios guardadores de un mismo pupilo en desacuerdo, el juez designará un curador ad litem, a solicitud de cualquiera de ellos o de oficio.*

*Las personas jurídicas y los patrimonios autónomos comparecerán al proceso por medio de sus representantes, con arreglo a lo que disponga la Constitución, la ley o los estatutos. En el caso de los patrimonios autónomos constituidos a través de sociedades fiduciarias, comparecerán por medio del representante legal o apoderado de la respectiva sociedad fiduciaria, quien actuará como su vocera.* (Subrayas fuera del texto)

### III. ANTECEDENTES DEL PROYECTO PENINSULA CONDOMINIO

**PRIMERO:** El proyecto inmobiliario de nombre “Península Condominio-Propiedad Horizontal” fue planificado, desarrollado y ejecutado por parte de la sociedad PROMOTORA ESCALA NIT. 811.042.988-3

**SEGUNDO:** Para el desarrollo de dicho proyecto la sociedad PROMOTORA ESCALA implementó un esquema fiduciario conformado por dos patrimonios autónomos, a saber:

-FIDEICOMISO FA-687 LOTE PENINSULA

- FIDEICOMISO FA-573 PENINSULA CONDOMINIOS

**TERCERO:** Que el objeto del contrato de fiducia que dio origen al FIDEICOMISO LOTE FA-573 PENINSULA CONDOMINIO consistió en que la Fiduciaria recibiese para



dicho Fideicomiso los aportes realizados tanto por el Fideicomitente como por los Beneficiario de Área, estos últimos conforme lo que se obligasen a entregar mediante la suscripción de los contratos de encargo de vinculación respectivos, para que una vez fuesen acreditados por parte del Fideicomitente los requisitos establecidos como "Condiciones para entrega de los recursos" dejar a disposición del Fideicomitente los recursos existentes en el Fideicomiso para que este, por su exclusiva cuenta y riesgo, adelantase la ejecución y desarrollo del proyecto.

**CUARTO:** Que mediante escritura pública No. 2.751 otorgada el 5 de agosto de 2009 ante la Notaria Primera de Medellín, se constituyó el Fideicomiso FA 687 Lote Península el cual tiene por objeto ostentar la titularidad jurídica de los bienes inmuebles descritos en la cláusula tercera de dicho instrumento público durante el termino de vigencia del contrato, permitiese al BENEFICIARIO B tramitar y adelantar todos los estudios y diseños necesarios para aprobar ante las autoridades urbanísticas pertinentes las licencias de urbanismo y construcción sobre los bienes inmuebles fideicomitados, el reglamento de propiedad horizontal y posteriormente transfiera los inmuebles fideicomitados o sus segregaciones al BENEFICIARIO B o las personas que este indique.

**QUINTO:** Que en desarrollo del proyecto PENINSULA CONDOMINIO, por riesgo y cuenta de la sociedad PROMOTORA PANORAMICA S.A.S., se vincularon terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias resultantes del mismo, los cuales se denominaron BENEFICIARIOS DE ÁREA, entre dichos beneficiarios de área se encuentran las Sras. Diana Carolina Ossa Pino y Marta Irene Ospina de Pino, quienes otorgaron poder a la Sra. Luz Elena Pino de Restrepo.

**SEXTO:** Que en cumplimiento del objeto contractual del FIDEICOMISO PENINSULA CONDOMINIO el FIDEICOMITENTE de este acreditó el cumplimiento de "LAS CONDICIONES PARA ENTREGA DE LOS RECURSOS" por lo cual, conforme se estableció en el contrato de Fiducia, los recursos aportados a dicho Fideicomiso fueron puestos a disposición del Fideicomitente, para que este, por su cuenta y riesgo, los destinase al desarrollo del proyecto.

**SÉPTIMO:** Que, tal como se estipula en la cláusula vigésima quinta del contrato de encargo cedido a las representadas de la Sra. Luz Elena Pino de Restrepo, una vez acreditadas las condiciones para entrega de los recursos y puestos a disposición del Fideicomitente, es de su exclusiva responsabilidad asegurar que los mismos sean destinados al desarrollo del proyecto, a tenor:

**VIGESIMA QUINTA: DECLARACIÓN. EL CONSTITUYENTE y/o EL BENEFICIARIO DE AREA** declara conocer y aceptar que:

1. En desarrollo del presente contrato, la gestión de **LA FIDUCIARIA** no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa ni indirectamente, promoción de venta de los inmuebles que forman parte de **EL PROYECTO**.
2. **LA FIDUCIARIA** no participa en el desarrollo de **EL PROYECTO**, ni como constructor, ni como interventor. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado **PROYECTO**, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo, ni controla la destinación que se da a los recursos entregados.
3. La Interventoría Técnica y Administrativa del proyecto estará a cargo de la persona que designe **BENEFICIARIA**.
4. **LA FIDUCIARIA** no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados a **LA BENEFICIARIA** y/o a **LA GERENCIA** del proyecto, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de dichas sociedades.
5. El deterioro de los bienes comunes de uso y goce general de la Urbanización que se entreguen por **LA BENEFICIARIA** antes de ser recibidos de manera definitiva por la comisión designada por la Asamblea para el efecto, será asumido por la copropiedad. Por lo tanto, en el momento del recibo definitivo no podrá argumentarse el deterioro de dichos bienes comunes como una razón para no recibirlos o para exigir su reparación por parte de **LA BENEFICIARIA**.

Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a **LA FIDUCIARIA** por los conceptos contenidos en la anterior declaración.

**OCTAVO:** Que mediante la escritura pública No. 8671 del 4 de agosto de 2011 otorgada ante la Notaria 15 de Medellín se constituyó Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto **PENINSULA CONDOMINIO**.

**NOVENO:** Que por haberse otorgado el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto, así como estar las representadas de la Sra. Luz Elena Pino de Restrepo en cabal cumplimiento del plan de pagos al que se obligasen en razón de la condición de beneficiario de área era procedente otorgar la escritura pública de transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil de las unidades inmobiliarias relacionadas en el contrato de encargo fiduciario de vinculación cedido a las representadas de la Sra. Luz Elena Pino de Restrepo.

**DÉCIMO:** Que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO LOTE PENINSULA**, suscribió la escritura pública No. 8787 del 16 de julio de 2013 otorgada ante la Notaria 15 de Medellín, por medio de la cual se pretendió realizar transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil a los beneficiarios de área **MARTA IRENE OSPINA DE PINO** y **DIANA CAROLINA OSSA PINO** de la unidad inmobiliaria apto 113 identificado con número de matrícula inmobiliaria 01N-5356517 afecto al proyecto **PENINSULA CONDOMINIO**.

**DÉCIMO PRIMERO:** Con la suscripción de dicha escritura pública la Fiduciaria dio cumplimiento a lo estipulado en el contrato de encargo fiduciario de vinculación cedido a las representadas de la Sra. Luz Elena Pino de Restrepo.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que la negativa de la entidad bancaria **DAVIVIENDA** respecto a la suscripción de la Escritura Pública No. 8787, por medio de la cual se ha de transferir



la unidad inmobiliaria apartamento No. 113 en favor de las representadas de la Sra. Luz Elena Pino de Restrepo no puede ser atribuible al desempeño de la entidad fiduciaria ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en su papel de vocera de los patrimonios autónomos FIDEICOMISO LOTE PENINSULA y FIDEICOMISO PENINSULA CONDOMINIO, ni como sociedad individualmente considerada, pues nótese que esta ha dado cabal cumplimiento a las obligaciones que tanto legal como contractualmente le corresponden en el marco del proyecto PENINSULA CONDOMINIO, toda vez que ostento la titularidad jurídica de los bienes inmuebles destinados al desarrollo del proyecto así como fue el vehículo fiduciario por el cual se recibieron los recursos destinados al desarrollo del proyecto.

#### IV. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

Frente a los hechos manifestamos:

**AL HECHO 1:** No es cierto en los términos planteados por el demandante, ya que la señora MARIA ELENA PATIÑO ARANGO suscribió el citado encargo fiduciario, pero ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA lo hizo en calidad de *fiduciaria como vocera del fideicomiso península condominio* y de ninguna manera a nombre propio y menos aún en calidad de constructora y/o comercializadora.

**AL HECHO 2:** No me consta, me atengo al valor probatorio de los documentos allegados con el escrito de demanda. Pues son hechos ajenos a mi mandante.

**AL HECHO 3:** No me consta, me atengo al valor probatorio de los documentos allegados con el escrito de demanda. Pues son hechos ajenos a mi mandante.

**AL HECHO 4:** No me consta, me atengo al valor probatorio de los documentos allegados con el escrito de demanda. Pues son hechos ajenos a mi mandante.

**AL HECHO 5:** Las señoras Diana Carolina Ossa Pino y Marta Irene Ospina de Pino ostentan calidad de Beneficiario de Área en el proyecto PENINSULA CONDOMINIO, que en aras de dicha vinculación aportaron al FIDEICOMISO PENINSULA CONDOMINIO la suma de dinero equivalente a \$39'600.000 COP.

**AL HECHO 6:** Que tal como narra en los hechos la parte actora tanto en el contrato de encargo de vinculación cedido a Diana Carolina Ossa Pino y Marta Irene Ospina de Pino como en la escritura pública No. 8787 del 16 de julio de 2013 otorgada ante la notaria 15 de Medellín, la sociedad FIDEICOMITENTE, esto es, PROMOTORA ESCALA S.A., se obligó a salir al saneamiento legal de las unidades inmobiliarias objeto de transferencia, exonerando de dicha obligación tanto a la Fiduciaria como a los FIDEICOMISOS PENÍNSULA CONDOMINIO Y LOTE PENÍNSULA.

**AL HECHO 7:** Es cierto, conforme al valor probatorio de los documentos y demás pruebas allegados con el escrito de demanda.

**AL HECHO 8:** Que no nos consta la suma de dinero equivalente a \$2'000.000 COP que refieren las beneficiarias de área cancelaron a título de gastos notariales; estaremos atentos a lo que frente a ello se pruebe en el proceso.

**AL HECHO 9:** Me atengo al valor probatorio de los documentos y demás pruebas allegados con el escrito de demanda.

**AL HECHO 10:** Es cierto, que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO LOTE PENINSULA compareció a suscribir la escritura pública de transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil en favor de Diana Carolina Ossa Pino y Marta Irene Ospina de Pino tal como lo establece el contrato de encargo fiduciario de vinculación que a ellas fue cedido.

**AL HECHO 11:** Que no le consta a mi poderdante que la entidad DAVIVIENDA no haya suscrito la escritura pública No. 8787 ni las motivaciones aducida por esta para ello, pero se aclara que, contrario a lo que dicha entidad pretende, ello no puede basarse en reproches a la actuación de la Fiduciaria como vocera de los Fideicomisos por medio de los cuales se desarrolló el proyecto PENINSULA CONDOMINIO toda vez que se evidencia que la misma cumplió a cabalidad sus obligaciones.

**AL HECHO 12:** Estaremos atentos a lo que frente a ello se pruebe en el proceso. Pues son hechos ajenos a mi mandante.

**AL HECHO 13:** Que no nos consta la fecha en la cual el FIDEICOMITENTE realizó entrega material de la unidad inmobiliaria a la cual se vincularon las beneficiarias de área, por cuanto dicha entrega corresponde únicamente al Fideicomitente, tal como indica el contrato de encargo fiduciario de vinculación en su cláusula décima tercera; estaremos atentos a lo que frente a ello se pruebe en el proceso.

**AL HECHO 14:** Estaremos atentos a lo que frente a ello se pruebe en el proceso. Pues son hechos ajenos a mi mandante.

**AL HECHO 15:** Debe aclararse, en cuanto a mi representada que, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. a nombre propio, no fue citada y de tal forma quedo en el acta de no acuerdo de dicha conciliación.

Adicionalmente se manifiesta que:

Con base en lo anteriormente indicado podrá dilucidar el despacho que ACCION FIDUCIARIA S.A. ha dado cumplimiento a las obligaciones contraídas en el contrato de encargo fiduciario de vinculación por cuanto (i) una vez acreditadas por el Fideicomitente las condiciones para entrega de los recursos los mismos fueron puestos a disposición de aquél para que por su exclusiva cuenta y riesgo adelantase el desarrollo del proyecto, (ii) como vocera del FIDEICOMISO LOTE PENINSULA suscribió la escritura pública por medio de la cual se otorgó Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto PENINCULA CONDOMINIO y (iii) compareció a la suscripción



de la escritura pública de transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil a favor de los beneficiarios de área Diana Carolina Ossa Pino y Marta Irene Ospina de Pino.

## V. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Mi poderdante, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., tanto en calidad de sociedad individualmente considerada, con NIT 800.155.413-6, como en calidad de vocera de los FIDEICOMISOS PENINSULA CONDOMINIO y FIDEICOMISO LOTE PENINSULA, ambos identificado con NIT 805.012.921.0, se OPONE a todas y cada una de las pretensiones incoadas por la demandante.

Lo anterior se fundamenta en:

- (i) una vez acreditadas por el Fideicomitente las condiciones para entrega de los recursos los mismos fueron puestos a disposición de aquél para que por su exclusiva cuenta y riesgo adelantase el desarrollo del proyecto,
- (ii) como vocera del FIDEICOMISO LOTE PENINSULA suscribió la escritura pública por medio de la cual se otorgó Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto PENINSULA CONDOMINIO y
- (iii) compareció a la suscripción de la escritura pública de transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil a favor de los beneficiarios de área Diana Carolina Ossa Pino y Marta Irene Ospina de Pino.

## VI. EXCEPCIONES DE MERITO.

### FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA POR PARTE DE LOS FIDEICOMISOS PENINSULA CONDOMINIO Y LOTE PENINSULA

Un requisito fundamental de cualquier escrito judicial es la legitimidad en la causa por activa, en el caso del actor o demandante, o por pasiva, en el caso del accionado o demandado.

La legitimación en la causa, hace referencia a la relación sustancial existente entre las partes vinculadas en un proceso, correspondiendo el concepto de legitimación activa al titular de la situación jurídica sustancial que se pretende en el proceso, y la legitimación por pasiva a quien se le exigiera las pretensiones de quien está legitimado activamente.

En el presente caso, dado que lo pretendido por la parte demandante es la declaratoria de incumplimiento por no tradición del bien inmueble denominado Apto No. 113 identificado con matrícula inmobiliaria 01N-5356517 afecto al proyecto PENINSULA CONDOMINIO, se tiene que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO LOTE PENINSULA, dando cumplimiento al contrato de encargo fiduciario de vinculación, procedió a suscribir la escritura pública de transferencia a

título de beneficio en fiducia mercantil en favor de Diana Carolina Ossa Pino y Marta Irene Ospina de Pino.

Por lo tanto se carece de legitimidad en la causa por pasiva, pues no existe incumplimiento en las obligaciones que se radican en cabeza de mi poderdante.

### **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA**

De acuerdo con la doctrina tradicional existente en torno a la institución de derecho procesal civil, estar legitimado significa tener derecho a exigir que se resuelva sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido, ya por medio de sentencia favorable o desfavorable, es decir, se trata de la relación sustancial que se pretende que existe entre las partes del proceso y el interés sustancial en litigio o que es objeto de la decisión reclamada.<sup>1</sup>

La legitimación en la causa entendida como institución jurídico procesal, determina si quien demanda tiene o no la titularidad del derecho que se pretende o reclama, en este sentido, pertinente resulta traer a colación lo sostenido por el Maestro Hernando Devis Echandía, quién sobre el particular ha sostenido lo que sigue:

*"Consiste en ser la persona que, de conformidad con la Ley sustancial puede formular o contradecir las pretensiones contenidas en la demanda o en la imputación penal por ser el sujeto activo o pasivo de la relación jurídica sustancial pretendida o del ilícito penal imputado, que deben ser objeto de la decisión del Juez, en el supuesto de que aquella o este exista, o ser el sujeto activo o pasivo de una relación jurídica sustancial que autorice para intervenir en el proceso ya iniciado se deja así bien claro que no se trata de la titularidad del Derecho o la obligación sustancial, porque puede que esto no exista, y que basta con que se pretenda su existencia; por eso puede ser perfecta la legitimación en la causa, y sin embargo declararse que dicho derecho y tal obligación o el ilícito penal alegado o imputados no existen realmente".<sup>2</sup>*

Estar o encontrarse legitimado para concurrir a un proceso por activa, incorpora la demostración fidedigna e inequívoca que se actúa o reclama en virtud de una condición, calidad o posición que habilita o permite exigir del demandado el cumplimiento de una determinada prestación o comportamiento al cual se encuentra

<sup>1</sup> Hernando Devis Echandía. Tratado de Derecho procesal Civil. Tomo I. Editorial Temis. Bogotá. 1961.

<sup>2</sup> Ibídem



obligado o constreñido en virtud del compromiso emanado del negocio jurídico, del daño o de la ley, y que en última instancia la intervención de la administración de justicia para que de forma coactiva o coercitiva realice la conducta exigida y se pacifique o satisfaga la obligación incumplida. Por su parte la legitimación en la causa por pasiva, habilita para dar cumplimiento de una determinada prestación o comportamiento y a su turno a contradecir las pretensiones elevadas por el demandante.

Descendiendo al caso concreto, tenemos que la parte demandante pretende se declare el incumplimiento de contrato por la no tradición del bien inmueble al cual se vinculó en calidad de beneficiario de área del proyecto PENINSULA CONDOMINIO, no obstante se puede evidenciar que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA como vocera del Fideicomiso Lote Península cumplió a cabalidad con las obligaciones a su cargo en el marco del Esquema Fiduciario implementado para el desarrollo de dicho proyecto inmobiliario por cuanto se otorgó la escritura pública mediante la cual se sometió el proyecto a Régimen de Propiedad Horizontal y compareció a la suscripción de la escritura pública por medio de la cual se pretende transferir en favor de las beneficiarias de área Diana Carolina Ossa Pino y Marta Irene Ospina de Pino el bien inmueble al cual se vincularon en dicha calidad.

Las consideraciones expuestas, redundan en un presupuesto procesal que se echa de menos en el asunto que centra nuestra atención, motivo por el cual la vinculación de mi poderdante se encuentra llamada a no prosperar, como solicito respetuosamente, sea declarado.

**LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS FIDEICOMISOS PENINSULA CONDOMINIO Y LOTE PENINSULA ADMINISTRADOS POR ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. SON UN INSTRUMENTO PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO INMOBILIARIO PENINSULA CONDOMINIO" PERO NO CONTRAEN RESPONSABILIDAD POR EL DESARROLLO DE ESTE.**

En línea con lo anterior, y en concordancia con las estipulaciones contractuales consagradas en los contratos de fiducia mercantil constitutivos de los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISOS PENINSULA CONDOMINIO Y LOTE PENINSULA, es importante mostrar al Despacho cual es la dinámica de los proyectos inmobiliarios que se comercializan a través de un esquema fiduciario, en especial sobre el rol y el alcance de las responsabilidades de la fiduciaria y de los fideicomisos dentro de dicho esquema. Por lo tanto, me permito traer a colación lo dicho por la Superintendencia Financiera de Colombia, entidad encargada de la supervisión, control y vigilancias de las entidades financieras, entre ellas ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en la cartilla denominada "NEGOCIOS FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS" la cual contiene una descripción general de los principales aspectos a tener en cuenta al

vincularse en un proyecto inmobiliario administrado por una sociedad fiduciaria, como lo son los siguientes:

**¡Infórmese!** El éxito de su inversión depende en gran medida del análisis que haga de forma juiciosa al proyecto, pues como en la adquisición de cualquier bien, usted corre algunos riesgos que debe evaluar.

## ¿CÓMO FUNCIONA LA FIDUCIA INMOBILIARIA EN COLOMBIA?

Un **fideicomiso** o **negocio fiduciario** es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada **fideicomitente** transfiere uno o más bienes específicos a otra, llamada **fiduciario**<sup>3</sup>, quien se obliga a administrarlos o venderlos para cumplir una finalidad determinada, en provecho de éste o de un tercero llamado **beneficiario**<sup>4</sup>.

4

### ¿QUÉ ES UN FIDEICOMISO INMOBILIARIO?

Es un negocio fiduciario en virtud del cual se transfiere un bien inmueble a la entidad fiduciaria para que administre y desarrolle un proyecto inmobiliario, de acuerdo con las instrucciones señaladas en el contrato, y transfiera las unidades construidas a quienes resulten beneficiarios del respectivo contrato.

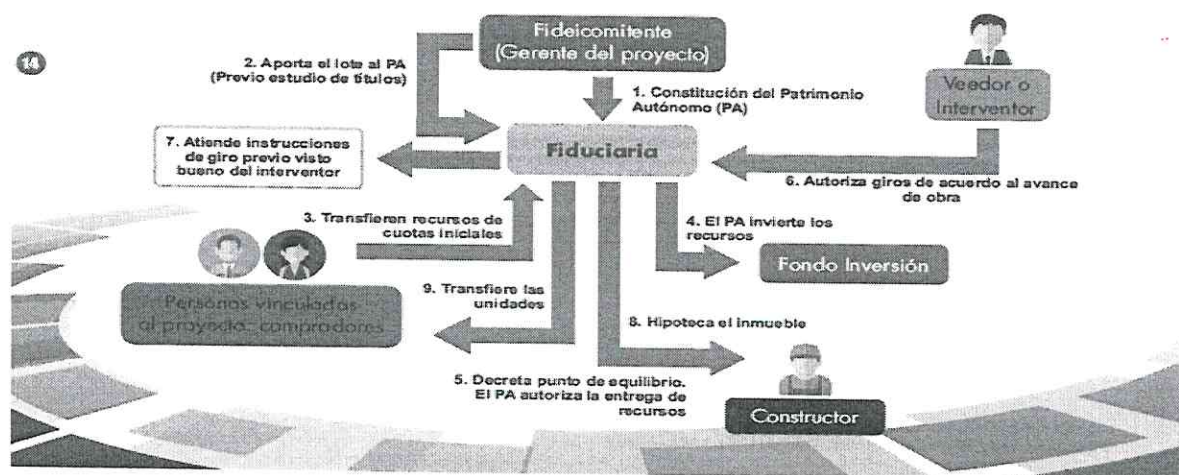
Este tipo de fiducia cuenta con una regulación específica encaminada a garantizar el suministro claro y suficiente de información a los consumidores<sup>5</sup>.



### 3. Esquema inmobiliario completo

Este esquema incluye la fase de *preventa*, la fase de *construcción* y, en ocasiones, la fase de *escrituración* de los proyectos.

Al incluir la fase de *construcción*, se constituye un **patrimonio autónomo** para entregar a título de **fiducia mercantil** el lote donde se construirá el proyecto. En éste se registran todos los costos en los que se incurre durante el diseño y construcción del proyecto e ingresan los recursos del constructor y, en algunos casos, los créditos bancarios con los que se financia la obra ("crédito constructor"), así como sus recursos, una vez cumplido el punto de equilibrio.



✓ La fiduciaria no garantiza ni la viabilidad del proyecto ni su adecuada operación. No cubre los riesgos de construcción y/o los riesgos financieros propios de la inversión.

- En la fase de *preventa*, una de las mayores bondades del negocio fiduciario es que durante la recepción de los recursos y antes del inicio de la construcción, la fiduciaria mantiene separados sus recursos de los del constructor y de los demás inversionistas, por lo que si el punto de equilibrio no se cumple, los recursos serán devueltos.
- Una vez alcanzado el punto de equilibrio los recursos de los inversionistas son entregados al constructor para la ejecución de la obra.
- Durante la *ejecución* también se corren riesgos ajenos a la responsabilidad de la fiduciaria, como los relacionados con fenómenos naturales, retrasos y/o problemas en el diseño, entre otros.

En línea con lo anterior, en la cartilla denominada "NEGOCIOS FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS" indica lo siguiente:

(...) *“La misión principal de la fiduciaria en este esquema es verificar el cumplimiento de los requisitos previos al giro de los recursos, pero no puede garantizarle un rendimiento de los mismos.*

(...) *La fiduciaria no respalda patrimonialmente el proyecto ni es responsable de los aspectos técnicos del mismo, por lo que se recomienda indagar sobre las coberturas del proyecto (pólizas) y si los mismos contarán con interventores*

(...) *Como en algunos esquemas la fiduciaria no participa ni revisa la promesa de compraventa, infórmese sobre las obligaciones que adquiere a través de este instrumento jurídico.*

Inclusive, en la guía para el consumidor en el Sector Vivienda, expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio en el año 2016, se hace claridad del alcance de la participación de las fiduciarias en el proyecto:

*“Tenga en cuenta que, si en la publicidad del proyecto encuentra leyendas como: “Con el respaldo de la fiduciaria Z” o “Este proyecto es financiado por Banco X o Y”, dichas entidades no son responsables de la ejecución del proyecto y por lo tanto no aseguran la ejecución del mismo”*

Se anexa la cartilla NEGOCIOS FIDUCIARIOS INMOBILIARIOS y la GUÍA PARA EL CONSUMIDOR EN EL SECTOR VIVIENDA de la Superintendencia Financiera de Colombia y la Superintendencia de Industria y Comercio respectivamente, para mayor ilustración proyectos inmobiliarios en esquema fiduciario.

Así las cosas, queda claramente comprobado que ni LA FIDUCIARIA ni los FIDEICOMISOS PENINSULA CONDOMINIO ni LOTE PENINSULA tienen injerencia alguna en el desarrollo del proyecto inmobiliario ni son avalistas financieros del mismo.

#### **CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN CEDIDO A LA PARTE DEMANDANTE**

Conforme la cláusula segunda del contrato de encargo fiduciario cedido a la parte actora, el cual ya reposa en el expediente, el objeto del mismo consiste en que la FIDUCIARIA recepcione e invierta los recursos aportados por el Beneficiario de área en la Cartera Colectiva Abierta (antes Fondo Común Ordinario) para que una vez cumplidas las condiciones establecidas en la cláusula tercera del mismo se le vincule al Fideicomiso en el cual la sociedad PROMOTORA ESCALA, en calidad de BENEFICIARIA, desarrolló el proyecto.

En ese orden de ideas, nótese que no existe reproche alguno proveniente de la parte demandante frente al cumplimiento de las obligaciones a cargo de la Fiduciaria, toda



vez que esta no solo recepcionó y salvaguardo los recursos de los beneficiarios de área hasta la acreditación de las condiciones para entrega de los recursos, otorgó el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y compareció a la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil.

### AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD

Vale la pena llamar la atención del Despacho, en que la parte actora pretende con la presente demandada obtener la materialización de la transferencia del título de dominio del bien inmueble al cual se vinculó en calidad de beneficiario de área del proyecto PENINSULA CONDOMINIO y el subsecuente registro de dicha transferencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, pretensión que no puede cobijar a mi prohijada por cuanto, en cumplimiento del contrato de encargo fiduciario de vinculación cedido a las demandantes, esta compareció a suscribir la escritura pública No. 8787 por medio de la cual se ha de transferir la unidad inmobiliaria apartamento No. 113.

En tal sentido se ha pronunciado la Corte Constitucional en Sentencia C – 1008/10:

*(...) “3.1. La responsabilidad civil contractual[3] ha sido definida por la doctrina especializada como aquella que resulta de la inejecución o ejecución imperfecta o tardía de una obligación estipulada en un contrato válido[4]. De este modo, el concepto de responsabilidad civil contractual se ubica en el contexto de un derecho de crédito de orden privado, que solo obra en un campo exclusivo y limitado, vale decir, entre las partes del contrato y únicamente respecto de los perjuicios nacidos de ese negocio jurídico.”(…)* (Subraya y en negrilla fuera del texto)

*“Cuando se acuda a teorías como la que pregona la unidad de la culpa civil o a cualquiera otras de alcance similar, orientadas a poner de manifiesto por diversos caminos que sólo son accesorios o secundarios los matices diferenciales que registran los dos tipos de responsabilidad en cuestión, algo sí resulta ser indiscutible y es que en la tarea de distinguirlos e imprimirles el correspondiente tratamiento jurídico siempre habrá de tenerse en cuenta que la responsabilidad llamada “contractual”, concreta por esencia, juega de ordinario entre personas que se han ligado voluntariamente y que por lo mismo han procurado especificar el contenido de los compromisos emergentes del negocio por ellas celebrado, mientras que la responsabilidad extracontractual opera entre quienes ha vinculado únicamente el azar y la extensión de los imperativos de conducta incumplidos en los que toma causa la respectiva prestación resarcitoria del daño en que dicha responsabilidad se traduce, es definida con frecuencia con normas de notoria abstracción, lo que en último análisis lleva a concluir que no es indiferente en modo alguno el régimen*



*en que de hecho se sitúe una demanda entablada para obtener el pago de perjuicios"[9]. (Subraya y en negrilla fuera del texto)*

Así las cosas, queda plenamente comprobado que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. tanto como institución ni como vocera del fideicomiso, no es responsable de las presuntos incumplimientos mencionados por la parte demandante en su escrito de la demanda, pues no ha sido reacia a la materialización de la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil en favor de la parte actora.

La responsabilidad civil en general existe cuando el incumplimiento ya sea de un contrato o de la ley ha causado un daño, y todo el que causa un daño debe pagarlo, daño que evidentemente no se evidencia en el libelo de la demanda frente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en nombre propio ni de los FIDEICOMISOS PENINSULA CONDOMINIO ni LOTE PENINSULA; al respecto la Corte Constitucional en Sentencia de fecha 18 de diciembre de 2008, Exp.: 88001-3103-002-2005-00031-01, considera al daño como un elemento estructural de la responsabilidad civil:

**De suyo, que si el daño es uno de los elementos estructurales de la responsabilidad civil, tanto contractual como extracontractual, su plena demostración recae en quien demanda,** salvo las excepciones legal o convencionalmente establecidas, lo que traduce que, por regla general, el actor en asuntos de tal linaje, está obligado a acreditarlo, cualquiera sea su modalidad, de donde, en el supuesto señalado, era -y es- imperioso probar que el establecimiento producía utilidades, o estaba diseñado para producirlas en un determinado lapso de tiempo, sin que este último caso, pueda confundirse con el daño meramente eventual o hipotético, que desde ningún punto de vista es admisible.» (Subraya y en negrilla fuera del texto)

Teniendo en cuenta lo expresado, si no hay daño no puede hablarse de responsabilidad civil contractual, y si existiere, es carga de la prueba de quien demanda, prueba que brilla por su ausencia frente a Acción Sociedad Fiduciaria S.A. en nombre propio y como vocera de los FIDEICOMISOS PENINSULA CONDOMINIO y LOTE PENINSULA. Tanto es así, que mi mandante no fue convocada por la actora desde el inicio del presente proceso, sino que su vinculación se produce al final de la audiencia inicial y luego de transcurrido el devenir procesal, inclusive la forma en la que se produce y es totalmente sin ninguna razón de fondo suficiente, lo que a todas luces tiene su origen en que ninguna vocación de prosperidad tiene su vinculación al presente proceso, pues no es la llamada a resistir las pretensiones de la demanda y carece totalmente de responsabilidad alguna frente al caso *sub examine*.



### INEXISTENCIA DE NEXO CUASAL.

El nexo causal se entiende como la relación necesaria y eficiente entre el hecho generador del daño y el daño probado. La jurisprudencia y la doctrina indican que para poder atribuir un resultado a una persona y declararla responsable como consecuencia de su acción u omisión, es indispensable definir si aquél aparece ligado a ésta por una relación de causa-efecto. Si no es posible encontrar esa relación mencionada, no tendrá sentido alguno continuar el juicio de responsabilidad. El nexo de causalidad es un elemento autónomo del daño y del fundamento que no admite, ningún tipo de presunción como sí lo admite la culpa o la falla.

El nexo de causalidad, como lo ha dicho tanto la Corte Suprema de Justicia<sup>3</sup>, como el Consejo de Estado en reiterada jurisprudencia, debe ser probado en todos los casos. Así, por ejemplo en sentencia del 2 de mayo de 2002 dijo el Consejo de Estado:

*“El accionante también tiene que demostrar en juicio la causalidad adecuada entre el daño padecido y la conducta de riesgo imputada al Estado mediante prueba directa o indirecta, porque la ley no ha señalado en materia de relación causal ni presunciones legales respecto de las cuales, probado un hecho el legislador infiera su causalidad adecuada, ni tampoco los conocimientos del juez sobre la realidad social lo autorizan para deducir con certeza el nexo de causalidad eficiente y determinante. La prueba del nexo puede ser: a) directa, mediante los medios probatorios que lo representan por sí mismo y/o b) indirecta, mediante indicios; este medio de convicción lógico indirecto, requiere de la demostración de unos hechos indicadores que apunten con fuerza el hecho indicado...”<sup>4</sup>*

Puntualmente no hay relación de causalidad entre los hechos alegados como generadores del daño con las actuaciones propias de la FIDUCIARIA y LOS FIDEICOMISOS; al respecto téngase en cuenta las cláusulas décima cuarta y vigésima quinta del contrato de vinculación en donde se establece cual es el alcance la participación de la Fiduciaria en el esquema fiduciario constituido para el desarrollo del proyecto, en las cuales es claro que la Fiduciaria no guarda relación con el desarrollo técnico, financiero, administrativo del mismo.

El despacho puede observar, de acuerdo a los hechos de la demanda y las estipulaciones contractuales que el saneamiento legal delas unidades resultantes del proyecto no hace parte de las funciones de la FIDUCIARIA ni del objeto de los FIDEICOMISOS, pues como se estipulo tanto en el contrato de encargo fiduciario cedido a la parte demandante como en la escritura por la cual se transferiría a estos el derecho de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil dicha obligación recae únicamente en cabeza de la sociedad PROMOTORA ESCALA S.A.

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia 23 de junio de 2005, expediente 058-95

<sup>4</sup> Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 2 de mayo de 2002, expediente 13477

### **EXCEPCION INNOMINADA.**

Solicito al señor juez, de conformidad con lo establecido en el artículo 282 del Código General del Proceso, que en el evento que aparezcan hechos que constituyan una excepción que exonere a mi representada respecto de las pretensiones de la demanda, se sirva reconocerla oficiosamente y declarada probada en la sentencia.

### **SOLICITUD DE SENTENCIA ANTICIPADA:**

De manera consecuente con las excepciones de mérito propuestas, sujetándonos al artículo 278 del Código General del Proceso, el cual dispone:

#### *ARTÍCULO 278. CLASES DE PROVIDENCIAS.*

*(...)*

*En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:*

- 1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.*
- 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.*
- 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.*

Nos permitimos presentar solicitud de sentencia anticipada con fundamento en los siguientes:

- Falta de legitimación en la causa frente a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA y FIDEICOMISOS LOTE PENINSULA y PENINSULA CONDOMINIO, toda vez que como se expone en las excepciones de mérito no se configura incumplimiento por parte de mi poderdante de sus obligaciones legales y contractuales.
- La vinculación al proceso de la Fiduciaria y los Fideicomisos deviene de solicitud realizada por la codemandada DAVIVIENDA, no obstante dicho sujeto procesal no supo exponer al despacho, siquiera de forma sumaria, las razones en las cuales fundamentaba dicha solicitud toda vez que no se explica de manera clara cuál es la finalidad de la vinculación de mi poderdante.



- El objeto de la Litis en el presente proceso se ubica en determinar si hubo o no incumplimiento de las demandadas de la obligación contractual circunscrita a la transferencia en favor de los demandantes del derecho de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil de la unidad inmobiliaria señalada en la escritura pública No. 8787; frente a lo cual se evidencia que el FIDEICOMISO LOTE PENINSULA, voceado por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA, se allanó a cumplir tal obligación por cuanto este ha suscrito la escritura pública de transferencia.

## V. PRUEBAS

### DOCUMENTALES:

1. Copia de Cartilla de negocios fiduciarios inmobiliarios de la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. Copia de Cartilla del Consumidor de Vivienda.
3. Copia de Contrato constitutivo del FIDEICOMISO PENINSULA CONDOMINIO.
4. Copia de Escritura Pública constitutiva del FIDEICOMISO LOTE PENINSUAL

## VI. ANEXOS

Se anexan a la presente:

- Los relacionados en el acápite de pruebas.
- Certificado de Existencia y Representación de la sociedad ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.
- Certificado de Representación Legal de la sociedad ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- R.U.T. de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
- R.U.T. de los patrimonios autónomos voceados por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
- Pode otorgado a Luis Alberto Arias Mosquera.
- Cédula y Tarjeta Profesional de Luis Alberto Arias Mosquera.
- Certificado de Correo de Distribución.



## VII. NOTIFICACIONES

Al suscrito:

En la Carrera 43C N.7D-72 de Medellín-Antioquia.

Correo electrónico: [luis.arias@accion.com.co](mailto:luis.arias@accion.com.co) ; [carlos.sierras@accion.com.co](mailto:carlos.sierras@accion.com.co)  
[notijudicial@accion.com.co](mailto:notijudicial@accion.com.co)

Al demandante:

Carrera 52 Nro. 48-45 oficina 501 Centro Comercial Palacio Nacional. Medellín  
Email: [cathepineda25@hotmail.com](mailto:cathepineda25@hotmail.com) - [catherine.abogada@outlook.es](mailto:catherine.abogada@outlook.es)

A las codemandadas:

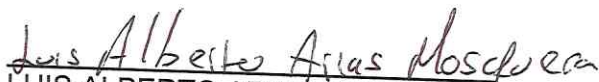
PROMOTORA ESCALA:

El suscrito en Centro Comercial y Empresarial Obelisco Carrera 74 Nro. 48 – 37,  
oficina 904 Medellín, Teléfono 3113759471 – Correo Electrónico  
[jorgealejandrotoyon@hotmail.com](mailto:jorgealejandrotoyon@hotmail.com) – [tobonvergarabogados@gmail.com](mailto:tobonvergarabogados@gmail.com)

DAVIVIENDA:

[notificacionesjudiciales@davivienda.com](mailto:notificacionesjudiciales@davivienda.com) ; [gya@galvisyasociados.com](mailto:gya@galvisyasociados.com)

Cordialmente,

  
LUIS ALBERTO ARIAS MOSQUERA

C.C. 1.020'449.784

T.P. 288.831 del C.S.J.

Apoderado

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

NIT 800.155.413-6

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. vocera del  
FIDEICOMISO LOTE PENINSULA

NIT. 805.012.921-0

DA03551468



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL

DE: JUAN SANTIAGO RAIGOZA URIBE Y

ALBA LUZ ECHAVARRIA DE PELAEZ

A: PROMOTORA ESCALA S.A

ESCRITURA Nro. DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y UNO (2.571)

En la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia, República de Colombia, a los CINCO ( 5 ) días del mes de agosto. del año dos mil nueve ( 2.009 ) ante mí, NELSON OSPINA GOMEZ. NOTARIO

PRIMERO DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN, comparecieron el señor FRANCISCO JAVIER DUQUE GONZALEZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.553.218 de Envigado, JUAN SANTIAGO RAIGOZA URIBE Y ALBA LUZ ECHAVARRIA / DE PELAEZ / mayores de edad, vecinos de la ciudad de Medellín, identificados con las cédulas de ciudadanía Números: 98.551.566 Y 32.438.403 respectivamente, casados con sociedades conyugales vigentes y manifestaron:

PRIMERO: Que en el presente acto obran en las siguientes calidades:

1. FRANCISCO JAVIER DUQUE GONZALEZ en calidad de apoderado especial de la sociedad ACCION FIDUCIARIA S.A., entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública No.1376, de febrero 19 de 1992, otorgada en la Notaria Décima del Circulo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Cali, el dos (2) de Marzo de 1.992, bajo el número 50727 del Libro IX, reformada en varias ocasiones, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Cali, con matrícula mercantil No.307575-4, autorizada para funcionar mediante la Resolución No. SB1017 del diecinueve (19) de Marzo de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria; representación que ejerce de conformidad con el poder especial otorgado por escritura publica numero 688 del 9 de Abril de 2007, Notaria Setenta y dos (72) de Bogota, cuya copia junto con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y el certificado de constitución y gerencia expedido por la Cámara de Comercio de Cali, presenta para ser protocolizado con la presente escritura; en adelante se denominara LA FIDUCIARIA.

2. JUAN SANTIAGO RAIGOZA URIBE Y ALBA LUZ ECHAVARRIA / DE PELAEZ / en sus propios nombres, y quienes en adelante se denominarán LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS A.

3. MAURICIO SERRANO SIERRA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91'286.876 expedida en Bucaramanga (Santander), obrando en calidad de representante legal de la sociedad PROMOTORA ESCALA S.A, constituida mediante Escritura Publica No. 1272 del 19 de

Diciembre de 2003, otorgada en la Notaría Veinticinco (25) de Medellín, quien dentro del texto del presente contrato se denominará **EL BENEFICIARIO B**.

**SEGUNDO:** Que comparecen por medio de esta escritura pública a celebrar un contrato de **FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION IRREVOCABLE** conforme con las previsiones generales de los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio; el contrato se registrará por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las normas legales que regulan la materia:

## CAPITULO PRIMERO

### DISPOSICIONES GENERALES

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

1. **FIDEICOMISO:** Es el patrimonio autónomo, o sea, el conjunto de derechos, bienes y obligaciones constituido por la celebración del contrato de fiducia mercantil. El cual se denomina **FIDEICOMISO LOTE PENINSULA**.

2. **FIDUCIARIA:** 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 esta escritura pública.

3. **LOS FIDEICOMITENTES:** Son **JUAN SANTIAGO RAIGOZA URIBE Y ALBA LUZ ECHAVARRIA RESTREPO**.

4. **LOS BENEFICIARIOS:** Son las personas naturales o jurídicas en provecho de las cuales se celebra el presente contrato de fiducia mercantil, que para el presente contrato serían:

**BENEFICIARIOS A:** Los mismos **FIDEICOMITENTES**, respecto de los derechos fiduciarios equivalentes al valor de los inmuebles objeto del presente contrato. Y conservan la propiedad sobre los derechos fiduciarios en proporción al valor no cancelado por **PROMOTORA ESCALA S.A.**

No obstante lo anterior, si al finalizar el proyecto, el 11% del valor total de las ventas, es superior a \$2.593.634.560,00, valor inicialmente presupuestado, este valor se deberá ajustar al 11% del valor final y definitivo de las ventas de todo el proyecto, valor que deberá cancelarse al **BENEFICIARIO A**, al finalizar la etapa operativa del proyecto, en el momento de liquidar el fideicomiso.

**BENEFICIARIO B:** **PROMOTORA ESCALA S.A.**, es beneficiaria respecto de los





DA03551456

fiduciarios que adquiriera en la medida que vaya cancelando el precio del inmueble que transfieren **LOS FIDEICOMITENTES** al presente fideicomiso, de acuerdo con las instrucciones definidas en la cláusula Décima Primera del presente contrato. Es la beneficiaria del Fideicomiso.-----

5. **EL INMUEBLE:** Son los inmuebles que **LOS FIDEICOMITENTES** transfieren por medio de esta escritura,

cuya descripción, cabida y linderos se realizará en la cláusula tercera.-----

6. **EL PROYECTO:** Es el desarrollo arquitectónico y de construcción de **SEISCIENTOS ( 600 ) APARTAMENTOS**; los cuales, serán promovidos y construidos, así: **ETAPA No. 1 (o torre 1), Compuesta por los Bloques No. 1 y No. 2, de CIENTO VEINTE ( 120 ) APARTAMENTOS, cada uno (el numero de unidades puede variar según las necesidades del proyecto), ETAPA No. 2 (o torre 2), Compuesta por los Bloques No. 3, No. 4 y Etapa 3 (o torre 3) por el bloque No. 5 los cuales estarán compuestos por 120 apartamentos cada uno, (este numero de apartamentos también podrá variar según las necesidades del proyecto), denominado PENINSULA CONDOMINIO**, y que se desarrollará sobre los inmuebles objeto de la presente transferencia.-----

7. **BENEFICIARIOS DE AREA:** Serán las personas naturales o jurídicas que celebren **ENCARGOS DE VINCULACIÓN**.-----

8. **ENCARGOS DE VINCULACION:** Documento contractual suscrito entre el **BENEFICIARIO B,** la **FIDUCIARIA** y cada uno de los **BENEFICIARIOS DE AREA**, por medio del cual estos últimos se vincularán al **FIDEICOMISO RECURSOS PENINSULA CONDOMINIO**, que se constituyó con el fin de administrar los recursos aportados por los **BENEFICIARIOS DE AREA**; aportes que les serán reintegrados por este **FIDEICOMISO** a la terminación del **PROYECTO** en una o mas unidades inmobiliarias resultantes del mismo, previamente determinadas en el respectivo contrato. **Parágrafo:** Los **BENEFICIARIOS DE AREA** no contraen por el hecho de su vinculación obligación alguna relacionada con el desarrollo del **PROYECTO**, salvo la de suministrar los recursos acordados en el **CONTRATO** o **ENCARGO DE VINCULACIÓN**. No tendrán derechos u obligaciones derivados del presente contrato de fiducia, diferente al derecho a recibir la o las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** a que se refieran los **CONTRATOS DE VINCULACIÓN** y a suscribir la escritura de transferencia o restitución del beneficio.-----



## CAPITULO SEGUNDO

### OBJETO DEL CONTRATO

**CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO.** El objeto del presente contrato consiste en que **LA FIDUCIARIA** sea la plena propietaria, a título de fiducia mercantil irrevocable, del inmueble descrito en la cláusula tercera del presente contrato, mantenga la titularidad jurídica del mismo durante el término de vigencia del contrato, permita a **EL BENEFICIARIO B** tramitar y adelantar todos los estudios y diseños necesarios para aprobar ante las entidades urbanísticas pertinentes del Municipio de Medellín, las licencias de urbanismo y construcción sobre el inmueble fideicomitado, reglamento de propiedad horizontal, solicitud de servicios públicos domiciliarios; igualmente autorice a la Fiduciaria para que en su calidad de vocera del **FIDEICOMISO** suscriba todos aquellos documentos que **EL BENEFICIARIO B** requiera para la ejecución de **EL PROYECTO** y que dada su naturaleza deban ser suscritos por el **FIDEICOMISO** como propietario de los bienes inmuebles, tales como; documentos, títulos valores, pagarés, avales, contratos de hipoteca, seguros exigidos por la entidad que otorgue créditos al Fideicomiso y transfiera el dominio del bien fideicomitado a **EL BENEFICIARIO B** o a la persona o personas a quien éste le indique, del inmueble total o de los inmuebles que se segreguen, de conformidad con los planos aprobados por la autoridad municipal respectiva; esto último siempre y cuando haya cancelado a **LOS FIDEICOMITENTES** o a quienes ellos indiquen, el saldo final del valor de los lotes de acuerdo a las instrucciones definidas en la cláusula Décima primera del presente contrato.-----

## CAPITULO TERCERO

### CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO

**CLÁUSULA TERCERA: TRANSFERENCIA:** **LOS FIDEICOMITENTES**, transfieren de manera firme e irrevocable a título de fiducia mercantil irrevocable a favor de **LA FIDUCIARIA**, quien bajo el mismo título así lo adquiere y recibe real y materialmente el derecho de dominio de los siguientes inmuebles: -----

1. Una finca con mejoras y anexidades denominada la corcovada, hoy los Alticos, situada en la fracción de Robledo, al pie de la carretera que de Medellín conduce a San Cristóbal, distinguida en su puerta de entrada con el número 90-90 de la calle 65 cuyos linderos actualizados son los siguientes: Por el pie, con la carretera al mar; por la cabecera u oriente, con la calle que conduce a la Pola (calle 65C) y con los lotes #1 de Álvaro de Jesús Loaiza, ocupado por Miguel Ángel



DA03551457

Zapata con construcción #91-47; con el lote #2 de Fabiola Duque Naranjo, ocupado por Maria Teresa Álvarez de Zapata con construcción #91-55; lote #3 de Amelia Estopa de C., con construcción distinguida con el #91-23/27, lote #4 de Pedro A. Balvín, con construcción distinguida con el #91-13/15; con el lote #5 de Luis Ángel Giraldo distinguida la edificación con el #91-7 y finalmente por este mismo

oriental, con el lote (sin edificar) de Ramiro de Jesús García Giraldo; por otro costado, linda con el callejón de los Vasquez (hoy calle 65), que lo separa de la quebrada la corcobada en una parte y en la otra con el lote vendido a Víctor Alejandro Vega; por el costado norte, en toda su extensión, con propiedad de Julio Riasco, propiedad distinguida con el numero 91-59/61, y por otro de sus costados, ya que el lote es de forma irregular, con el lote #6 de Alfonso Upegui Echevarria" -----

Este inmueble esta identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria **No 01N - 5150316**.-----

2. LOTE #6, lote de terreno ubicado en la ciudad de Medellín, Barrio Robledo, cuyos linderos son: Por el frente u oriente, con callejón de servidumbre, en diez metros (10 mts.); por el norte, con terrenos de Alfonso Upegui, o sea la finca los Alficos, en extensión de ocho metros (8.00 mts.); por el sur, con el lote número siete (7) de propiedad de Alfonso Upegui, en una extensión de ocho metros (8.00 mts.); y por el occidente, con la carretera al mar, en extensión de diez metros (10 mts.). Área total de ochenta metros cuadrados (80 mts<sup>2</sup>).-----

Este inmueble está identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria **No. 01N 493025**.-----

3. LOTE #7: lote de terreno ubicado en la ciudad de Medellín, Barrio Robledo, cuyos linderos son: Por el frente u oriente, con callejón de servidumbre, en diez metros (10 mts.); por el norte, con el lote numero seis (6) de propiedad de Alfonso Upegui, en ocho metros (8 mts.); por el sur, con el lote numero ocho (8), en extensión de ocho metros (8 mts.); y por el occidente, en diez metros (10 mts.), con la carretera al mar. Área total de ochenta metros cuadrados (80 mts.<sup>2</sup>).-----

Este inmueble identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria **No 01N 493026**.-----

4. LOTE #8: lote de terreno ubicado en la ciudad de Medellín, Barrio Robledo, cuyos linderos son: Por el frente u oriente, en diez metros (10.00 mts.), con callejón de servidumbre, por el norte, con el lote número siete (7) de propiedad de Alfonso Upegui, en ocho metros (8.00 mts.); por el sur, con la carretera que va al Barrio la pola y terrenos de Alfonso Upegui, en ocho metros (8 mts.); por el occidente, en diez metros (10 mts.) con la carretera al mar. Área total: ochenta metros cuadrados (80 mts<sup>2</sup>).-----

Este Inmueble esta identificado con el folio de Matricula inmobiliaria **No 01N-493027**.-----

5



No obstante la mención de la cabida y linderos la transferencia se efectúa como cuerpo cierto, incluyéndose en ella todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan sin limitación alguna.-----

**CLÁUSULA CUARTA: TÍTULO DE ADQUISICIÓN.** **LOS FIDEICOMITENTES**, adquirieron el derecho de dominio del inmueble antes descrito, a título de compraventa y por el modo de la tradición de **HECTOR FERNANDO, LUIS ALFONSO, JOSE HAROLD, JULIO ALBERTO, GABRIEL JAIME, HUMBERTO Y JUAN DAVID UPEGUI ESPINAL, SANDRA MARIA, ALEJANDRO Y WILLIAM UPEGUI VELEZ Y DAVID ANTONIO ALVAREZ UPEGUI**, tal como consta en la escritura pública No. 4359 del 4 de diciembre de 2007 de la Notaria 17 de Medellín.

**CLAUSULA QUINTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES. SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS.** **LOS FIDEICOMITENTES** manifiestan que el inmueble que transfieren es de su exclusiva propiedad, que no lo han enajenado antes de hoy y que está libre de todo gravamen, censo, anticresis, uso usufructo, habitación, arrendamiento por escritura pública ó documento privado, pleito pendiente, registro por demanda civil y que sobre su dominio no pesan condiciones resolutorias, ni patrimonio inembargable de familia. -----

Igualmente, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de la ley, respecto del inmueble, obligación que se hace extensiva no sólo respecto de **LA FIDUCIARIA** sino también, frente a **EL BENEFICIARIO B** y a los terceros a quienes ella transfiera este bien o sus desmembraciones, en cumplimiento de este contrato.-----

Queda **LA FIDUCIARIA** relevada expresamente de la obligación de responder del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios al efectuar la o las transferencias de los inmuebles de este fideicomiso, haciendo **LOS FIDEICOMITENTES** suyas todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven, autorizando a **LA FIDUCIARIA** desde ya por la suscripción del presente instrumento, a incluir en las escrituras públicas mediante las cuales **EL FIDEICOMISO** efectúe las respectivas transferencias, la obligación de salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, de conformidad con lo establecido en la presente cláusula -----

**CLÁUSULA SEXTA: DECLARACIÓN DE SOLVENCIA.** **LOS FIDEICOMITENTES** manifiestan que en la fecha de suscripción del presente contrato se encuentran económica y financieramente solventes, y que en consecuencia con el presente acto no efectúan actos que desmejoren su patrimonio ó la garantía general de sus acreedores. Así mismo, manifiestan que el bien que transfieren en virtud de la suscripción del presente contrato, en esta misma fecha, proviene del



DA03551458

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NELSON OTTEGA GOMEZ  
NOTARIO

desarrollo de su objeto social y en todo caso de actos lícitos, todo lo cual ratifica con la suscripción del correspondiente formato de lavados de activos.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: DECLARACIÓN DE PAZ Y SALVO.**

**LOS FIDEICOMITENTES** transfieren el inmueble de su propiedad, a paz y salvo por todo concepto, entre éstos los de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados o derramados a la fecha, sean ellos nacionales, departamentales o municipales y servicios públicos. Los impuestos que se causen a partir de la fecha de la presente escritura y durante la ejecución de este contrato, serán de cargo de **EL BENEFICIARIO B** ( En el evento de no cancelarse a tiempo el valor del inmueble a **LOS FIDEICOMITENTES**, de acuerdo a las instrucciones definidas en la cláusula Décima Primera del presente contrato y el proyecto no se llevara a cabo, será proporcional a la participación en la propiedad ).

**CLAUSULA OCTAVA: ENTREGA REAL Y MATERIAL.** **LOS FIDEICOMITENTES** harán la entrega real y material de los terrenos donde se desarrollará el proyecto a **EL BENEFICIARIO B**, el día en que otorgue el presente instrumento por lo que estos (**BENEFICIARIOS B**) responderán ante **LA FIDUCIARIA**, ante **EL FIDEICOMISO**, ante los **BENEFICIARIOS A** y ante los terceros, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que a el se le dé a partir de ese momento. Todas las gestiones y actividades relacionadas con la administración, custodia y tenencia del inmueble donde se desarrollará el proyecto, son de responsabilidad exclusiva del **BENEFICIARIO B**, una vez estos reciban la tenencia material; quedando exonerada **LA FIDUCIARIA** de responder por actividades tales como pago de impuestos municipales, servicios públicos, vigilancia del inmueble, entre otros.

**CAPITULO CUARTO**

**PATRIMONIO AUTÓNOMO**

**CLÁUSULA NOVENA: PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Para todos los efectos legales, con el bien inmueble transferido por este contrato se conforma un patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE PENINSULA**, el cual estará afecto a la finalidad contemplada en el objeto de este contrato, y que se mantendrá separado del resto de los activos de **LA FIDUCIARIA** y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos. Del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** harán parte

7



también los demás bienes que con destino a él entregue **EL BENEFICIARIO**, directamente y los demás que adquiera el **PATRIMONIO AUTONOMO** contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley. A este **PATRIMONIO AUTÓNOMO** ingresarán los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen.-----

**CLÁUSULA DECIMA: SEPARACIÓN Y AFECTACIÓN DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.** Los bienes que conforman el patrimonio autónomo no forman parte de la garantía general de los acreedores de **LA FIDUCIARIA** y sólo garantizan las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio.-----

---

**CAPITULO QUINTO**

---

**INSTRUCCIONES**

---

**CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: INSTRUCCIONES.** Para el desarrollo del objeto de este contrato, **LOS FIDEICOMITENTES** imparten a **LA FIDUCIARIA** las siguientes instrucciones:-----

1. Mantener la titularidad jurídica del inmueble fideicomitido y conceder su custodia y tenencia a **EL BENEFICIARIO B** en los términos establecidos en la cláusula octava de este contrato.-----
2. Cancelar con los recursos que recaude el **FIDEICOMISO DE RECURSOS** denominado "**FIDEICOMISO DE RECURSOS PENINSULA CONDOMINIO** " la suma de **DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS ML (\$2.593.634.560,00)**, valor equivalente al **ONCE POR CIENTO (11%)** del valor total de ventas del proyecto que se calcula inicialmente en **VEINTITRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS ML (\$23.578.496.000,00)** a **LOS FIDEICOMITENTES**, suma de dinero equivalente al valor del inmueble que se transfiere con el presente fideicomiso, siempre y cuando existieren recursos en el **FIDEICOMISO RECURSOS PENINSULA CONDOMINIO**, usando el siguiente procedimiento:-----

Por los primeros **DOSCIENTOS CUARENTA ( 240 )** apartamentos que conforman la Etapa 1 y que esta conformada por los Bloques 1 y 2 del proyecto, la suma de **MIL ONCE MILLONES QUINIENTOS VEINTIUN MIL QUINIENTOS PESOS ML ( \$1.011.521.500,00 )** :-----

A. La suma de **CIEN MILLONES DE PESOS ML (\$100.000.000,00)** en Junio de 2.009.

B. La suma de **CIEN MILLONES DE PESOS ML (\$100.000.000,00)** en Julio de 2.009.

---



DA 03696039

NELSON OSPINA GOMEZ  
NOTARIO

C. La suma de SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS ML (\$748.000.000,00) pagaderos en OCHO ( 8 ) cuotas mensuales iguales, cada una de ellas por un valor de NOVENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ML (\$93.500.000,00) comenzando en Agosto de 2.009 y terminando en Marzo de 2.010.

D. La suma de SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL QUINIENTOS PESOS ML (\$63.521.500,00) en Abril de 2.010.

Por los segundos TRESCIENTOS SESENTA ( 360 ) apartamentos que conforman la Etapa 2 y 3 , comprendida por los Bloques 3, 4 y 5 del proyectos, la suma de MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES CIENTO TRECE MIL SESENTA PESOS ML (\$1.582.113.060,00) :

A. La suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS ML (\$300.000.000,00) en Mayo de 2.010.

B. La suma de MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ML (\$1.179.200.000,00) pagaderos en ONCE ( 11 ) cuotas iguales mensuales iguales, cada una de ellas por un valor de CIENTO SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ML (\$107.200.000,00) meses comenzando en Junio de 2.010 y terminando en Abril de 2.011.

C. La suma de CIENTO DOS MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL SESENTA PESOS ML (\$102.913.060,00) en Mayo de 2.011.

**PARAGRAFO PRIMERO:** En las instrucciones de girar que <sup>/Imparta/</sup> A GERENCIA del Proyecto y la Interventoría a la Fiduciaria se deberá especificar que monto deberá provisionarse para efectos del pago del inmueble.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Para efectuar los pagos de los inmuebles, además de existir los recursos suficientes en el FIDEICOMISO RECURSOS PENINSULA CONDOMINIO, debe haberse cumplido las siguientes condiciones para la transferencia de los recursos:

Para realizar el primer pago del lote, se necesitará que haya una licencia de construcción vigente, y que se hayan suscrito un numero de encargos de vinculación de BENEFICIARIOS DE AREAS, que representen un 80% de la primera etapa; no obstante lo anterior, si para el día 30 de junio de 2009 no se ha alcanzado el punto de equilibrio establecido para la primera etapa, la cancelación de esta cuota se realizará el día 30 de Julio de 2009, la cuota del mes de julio de 2009 se cancelará con al cuota del mes de agosto de 2009, el día 30 del mes.

9



Para realizar el segundo pago del lote, es decir, los \$1.582.113.060,00 debe también haber una licencia de construcción vigente y que se hayan suscrito un número de encargos de vinculación de BENEFICIARIOS DE AREAS, que representen un 80% entre la segunda y tercera etapa; en el evento en que al día 30 de mayo de 2010, no se hayan cumplido las condiciones antes citadas, la cuota correspondiente a este mes se cancelará con la cuota del mes de junio del mismo año. ----

**PARAGRAFO TERCERO:** EL FIDEICOMITENTE autoriza a la FIDUCIARIA, para que en el evento en que éste no pueda recibir directamente los recursos, estos valores sean depositados a su favor en un encargo fiduciario administrado por Accion Fiduciaria.-----

3. Entregar a **EL BENEFICIARIO B**, la custodia y tenencia de los bienes inmuebles del **FIDEICOMISO**.-----

4. Permitir que **EL BENEFICIARIO B** por su cuenta y riesgo adelante en dichos predios el proyecto inmobiliario denominado **PENINSULA CONDOMINIO**, con el fin de que **EL FIDEICOMISO** transfiera el derecho real de dominio sobre las unidades resultantes del proyecto en el mismo documento mediante el cual **EL BENEFICIARIO B** efectúe la venta de las respectivas unidades.-----

5. Permitir a **EL BENEFICIARIO B**, la elaboración de los estudios y diseños tendientes a la aprobación ante las autoridades municipales de las licencias de urbanismo y/o construcción, reglamento de propiedad horizontal y solicitud de servicios públicos domiciliarios sobre los lotes fideicomitidos.-----

6. Suscribir como vocera de **EL FIDEICOMISO** todos aquellos documentos que **LOS FIDEICOMITENTES Y/O EL BENEFICIARIO B**, requieran para la ejecución de **EL PROYECTO** y que dada su naturaleza deban ser suscritos por el **FIDEICOMISO** como propietario de los bienes inmuebles todos los documentos, títulos valores, pagarés, avales contratos de hipoteca y seguros exigidos por la entidad que otorgó el crédito para la construcción de los inmuebles al Fideicomiso. La fiduciaria pagará preferentemente, de acuerdo con el flujo de caja, antes que cualquier acreedor, con los recursos del Fideicomiso, el valor adeudado por concepto de créditos hipotecarios adquiridos por el Fideicomiso destinados a la financiación de la construcción del Proyecto y a sus gastos preoperativos. -----

7. Permitirá a **EL BENEFICIARIO B**, la elaboración de los estudios y diseños para el desarrollo de un proyecto de urbanización y construcción de unidades multifamiliares que cumplan en un todo con lo dispuesto para dicho predio por el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín.-----

---



DA03551460

8. En desarrollo del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** podrá, de los fondos del **FIDEICOMISO**, efectuar las deducciones necesarias para sufragar los gastos de su ejecución y cumplimiento, cuando **EL BENEFICIARIO B**, no los suministre, incluida su remuneración. **EL BENEFICIARIO B**, de manera exclusiva correrá con todos los gastos de la remuneración a la fiduciaria y los impuestos que se generen

en los desembolsos a **LOS FIDEICOMITENTES** o a quienes estos últimos ordenen.-----  
9. Llevará la contabilidad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, registrando en ella, de conformidad en un todo con las normas legales y reglamentarias, los bienes, las mejoras, los pasivos, los egresos e ingresos.-----

10. Una vez terminada la construcción, restituir las unidades privadas a título de beneficio, a los Beneficiarios de área; de acuerdo a cesión que efectúe **EL BENEFICIARIO B** de las promesas de compraventa al Fideicomiso, previa aprobación de **LA FIDUCIARIA**.-----

11. Llevará el registro de las cesiones de derechos de beneficio y sus obligaciones correlativas, que se efectúen en desarrollo de este contrato, una vez sean notificadas por el cedente y cesionario a **LA FIDUCIARIA**, estas las haya aceptado.-----

12. Procederá a la liquidación de este contrato de acuerdo con lo establecido mas adelante, en todo caso, transfiriendo a quien corresponda según este contrato o la ley, los bienes que a la liquidación del **FIDEICOMISO** aún permanezcan formando parte de él.-----

## CAPITULO SEXTO

### OBLIGACIONES O FUNCIONES DE LAS PARTES

**CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.** Para el desarrollo del objeto de este contrato, **LA FIDUCIARIA** asume obligaciones de medio y no de resultado. En virtud de la naturaleza del contrato, **LA FIDUCIARIA** responderá hasta de la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.-----

En especial deberá realizar las actividades que se enuncian a continuación:-----

1. Ejercer, en su calidad de propietaria fiduciaria, los derechos y las acciones y las defensas o excepciones derivadas de ese mismo derecho, respecto de los bienes del **FIDEICOMISO** y de las mejoras y anexidades que se les incorporen. Como el ejercicio de estos derechos, acciones, defensas y excepciones, puede tener origen en hechos que afecten la tenencia, uso, goce y

711



posesión del inmueble transferido a título de fiducia, y **EL BENEFICIARIO B** es, conforme a la cláusula octava, tenedor y guardián de ese bien. tal ejercicio, en los mencionados eventos, estará supeditado a la información que sobre los hechos que los hagan necesarios le den **EL BENEFICIARIO B**, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen por su omisión del deber de informar. Queda exonerada **LA FIDUCIARIA** del cumplimiento de esta obligación si el Fideicomiso no cuenta con los recursos necesarios o los mismos no son suministrados por **EL BENEFICIARIO B**.-----

2. Realizar los actos tendientes al desarrollo del objeto de este contrato. -----

3. Mantener el bien objeto de este fideicomiso, separado de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. Para este efecto, llevará separación contable en un todo ajustada a las normas legales y a las instrucciones de los organismos oficiales que vigilen su operación, y advertirá a los terceros sobre la circunstancia de estar actuando como fiduciario respecto al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.-----

4. Llevar la personería para la protección y defensa del bien fideicomitido contra actos de terceros, y aún de **LOS FIDEICOMITENTES** o de **EL BENEFICIARIO**.-----

5. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, si las circunstancias así lo exigen, apartarse de las instrucciones contenidas en este contrato. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del Superintendente Financiero, sin que pueda imputársele por ese hecho, responsabilidad alguna.-----

6. Rendir cuentas comprobadas de su gestión, de conformidad con las instrucciones previstas en este contrato, mediante la presentación de un informe semestral a **LOS FIDEICOMITENTES** y/o **EL (LA) BENEFICIARIO**. Para dar cumplimiento a esta obligación, **LA FIDUCIARIA** enviará a la dirección registrada por la persona designada para recibir la información, una memoria en la cual se revele en forma pormenorizada el desarrollo de la labor encomendada, y la evolución del negocio. En caso de que existieren recursos vinculados a este **FIDEICOMISO** invertidos en el fondo común ordinario, hoy Cratera Colectiva Abierta Accion, de **LA FIDUCIARIA**, se enviará mensualmente un extracto.-----

7. Adelantar y llevará a su término la liquidación parcial y/o la liquidación final del Patrimonio Autónomo, de acuerdo con las normas aquí contenidas y a falta de ellas, con las legales.-----

8. Informará oportunamente a **LOS BENEFICIARIOS** sobre las circunstancias que durante la

---



DA03551461

ejecución de este contrato surjan y que de alguna manera puedan incidir desfavorablemente en el desarrollo del FIDEICOMISO y de su objeto, cuando lleguen a su conocimiento.-----

9 Las demás consagradas en el presente contrato o en la ley.-----

#### CLAUSULA DECIMA TERCERA. DERECHOS DE LA

**FIDUCIARIA.** En virtud del presente contrato LA FIDUCIARIA adquiere los siguientes derechos:

1. Percibir la comisión Fiduciaria pactada.-----
2. Exigir a **EL FIDEICOMITENTE Y A LOS BENEFICIARIOS** el cumplimiento de las obligaciones establecidas en este contrato.-----
3. Renunciar a la administración del fideicomiso por las causas previstas en el contrato y en la Ley.-----
4. Administrar los recursos entregados a LA FIDUCIARIA, invirtiéndolos en cualquiera de las Carteras Colectivas administradas por LA FIDUCIARIA. En todo caso, LA FIDUCIARIA quedará facultada para invertir en portafolios privados los recursos que excedan los límites legales permitidos en los reglamentos de dichas Carteras.-----
5. Los demás que establezcan las normas vigentes aplicables y este contrato.-----

**CLAUSULA DECIMA CUARTA.** Son derechos del **BENEFICIARIO A:**-----

1. Cuando las circunstancias lo aconsejen autorizar la prórroga del presente contrato.-----
2. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes dados en fiducia o por obligaciones que los afecten, en el caso de que LA FIDUCIARIA no lo hiciere.-----
3. Aprobar las modificaciones que sean necesarias al presente contrato de fiducia, las que una vez acordadas con LA FIDUCIARIA se harán constar en documento escrito firmado por el representante legal de ésta y por LAS BENEFICIARIAS, siempre y cuando las modificaciones afecten sus intereses.-----
4. 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.-----
5. En general, todos los derechos expresamente estipulados en este contrato y en la ley.-----



**DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS B:** LOS BENEFICIARIOS B tendrán los siguientes derechos en desarrollo y ejecución del presente contrato:-----

1. Pedir la remoción del fiduciario, y nombrar el sustituto, cuando a ello haya lugar.-----
2. Revisar las cuentas del Patrimonio Autónomo y exigir rendición de cuentas a **LA FIDUCIARIA**.-----
3. Las inherentes a la administración de los bienes vinculados al **FIDEICOMISO**.-----
4. Cuando las circunstancias lo aconsejen autorizar la prórroga del presente contrato.-----
5. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes dados en fiducia o por obligaciones que los afecten, en el caso de que **LA FIDUCIARIA** no lo hiciere.-----
6. Autorizar la cesión de derechos en **EL FIDEICOMISO** y sus modalidades.-----
7. Aprobar las modificaciones que sean necesarias al presente contrato de fiducia, las que una vez acordadas con **LA FIDUCIARIA** se harán constar en documento escrito firmado por el representante legal de ésta y por **LOS BENEFICIARIOS A y B** (o solo uno de ellos, dependiendo de su interés sobre la modificación). Las modificaciones que se efectuaren no podrán desconocer los intereses de **EL FIDEICOMITENTE**.-----
8. Designar y remover libremente el **GERENTE DEL PROYECTO**.-----
9. Estudiar las cuentas finales que le presente **LA FIDUCIARIA** a la terminación del contrato y decidir sobre ellas.-----
10. Decidir sobre la distribución de excedentes a la terminación del **FIDEICOMISO**.-----
11. Exigir a **LA FIDUCIARIA** el fiel cumplimiento de sus obligaciones, y ejercer la acción de responsabilidad frente a ella por su incumplimiento.-----
12. 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.-----
13. 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.-----
14. Exigir rendición de cuentas a **LA FIDUCIARIA** en cualquier momento y, en especial, a la finalización y liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.-----
15. Tomar cualquier decisión relativa al desarrollo, administración y ejecución del **PROYECTO**.---
16. Recibir, a la terminación del negocio fiduciario, la transferencia del dominio y la posesión de los bienes que, después de pagados todos los pasivos y cumplidas todas las obligaciones a cargo de **EL PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se encuentren en cabeza de él, teniendo siempre en cuenta, en el caso de los Cesionarios, la modalidad de cesión hecha.-----



DA03551462

17. En general, todos los derechos expresamente  
estipulados en este contrato y en la ley.

**CLAUSULA DECIMA QUINTA: OBLIGACIONES  
ESPECIALES DE LOS BENEFICIARIOS:** Son obligaciones  
de **LOS BENEFICIARIOS A**, además de las generales  
establecidas en otras cláusulas del presente contrato y  
aquellas derivadas de su objeto, las siguientes:

1. Instruir al **FIDUCIARIO**, sobre el cumplimiento de finalidades distintas a las previstas en la cláusula segunda, previa la aceptación de **ACCION FIDUCIARIA** de las gestiones o finalidades solicitadas y de su remuneración.
2. Informar por escrito a **ACCION FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que dé lugar de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto en la Circular Externa No. 091 de Noviembre 13 de 1996 expedida por la Superintendencia Bancaria, y todas aquellas que añadan, modifiquen o adicionen dicha circular, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia autenticada del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.
3. Pagar los costos y gastos que se originen en el contrato que sean a su cargo.
4. Crear los Comités y órganos que considere necesarios, y asignarles sus funciones.
5. Las demás establecidas en este contrato.

**OBLIGACIONES ESPECIALES DE LOS BENEFICIARIOS B Y/O LAS CESIONARIAS DEL  
BENEFICIO:** Son obligaciones de **LOS BENEFICIARIOS B**, además de las generales  
establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, las  
siguientes:



1. Instruir al **FIDUCIARIO**, sobre el cumplimiento de finalidades distintas a las previstas en la cláusula segunda, previa la aceptación de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** de las gestiones o finalidades solicitadas y de su remuneración.-----
  2. Suministrar oportunamente a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** las sumas de dinero que ésta le solicite para el cumplimiento de sus gestiones. El no suministro oportuno del dinero liberará a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** de cualquier responsabilidad de perjuicios que por esta razón puedan causarse a **LOS BENEFICIARIOS**.-----
  3. Informar por escrito a **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto en la Circular Externa No. 091 de Noviembre 13 de 1.996 expedida por la Superintendencia Bancaria, y todas aquellas que aclaren, modifiquen o adicionen dicha circular, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia autenticada del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.-----
  4. Pagar los costos y gastos que se originen en el contrato.-----
  5. Pagar la remuneración de **LA FIDUCIARIA** prevista en esta escritura.-----
  6. Suministrar todos los fondos que requiera el desarrollo del presente Contrato y del **PROYECTO**, en los términos, condiciones y oportunidades previstas, al igual que los recursos necesarios para atender al pago de los créditos que se obtengan para la financiación del **PROYECTO**.-----
  7. Aprobar el Presupuesto inicial del **PROYECTO**, determinando el monto estimado de todos sus costos y gastos y las fechas en las cuales **LOS BENEFICIARIOS** deben entregar al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** los recursos para el normal desarrollo y la cumplida ejecución de dicho **PROYECTO**; y considerar y aprobar las modificaciones a ese presupuesto y a los flujos de fondos.-----
-



DA03551463

8. Autorizar a **LA FIDUCIARIA** para constituir garantías reales sobre bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para respaldar obligaciones de éste, y/o suscribir los títulos valores a que haya lugar. Igualmente autorizará a **LA FIDUCIARIA** para constituir las servidumbres necesarias.-----

9. Crear los Comités y órganos que considere necesarios, y asignarles sus funciones.-----

10. Las demás establecidas en este contrato y aquéllas no asignadas al Gerente del Proyecto o a **LA FIDUCIARIA**.-----

11. En general, llevar a cabo todas las gestiones y actividades necesarias para construir por su cuenta y riesgo el proyecto en el predio o predios fideicomitidos y entregar a cada uno de **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** las unidades respecto de las cuales se hayan vinculado.-----

#### CAPÍTULO SEPTIMO DE EL BENEFICIARIO

**CLÁUSULA DECIMA SEXTA: LOS BENEFICIARIOS A:** Son **LOS FIDEICOMITENTES**, en proporción al valor de la tierra, mientras no sea cancelada. Una vez se vaya cancelando el valor, será **BENEFICIARIO** del valor no cancelado por **EL BENEFICIARIO B**, de acuerdo a las Instrucciones definidas en la cláusula Décima Primera de este contrato. No obstante lo anterior, si al finalizar el proyecto, el 11% del valor total de las ventas, es superior a \$2.598.634.560,00 (valor inicialmente presupuestado), este valor se deberá ajustar al 11% del valor final y definitivo de las ventas de todo el proyecto, valor que deberá cancelarse al **BENEFICIARIO A**, al finalizar la etapa operativa del proyecto.-----

**BENEFICIARIO B: PROMOTORA ESCALA S.A.** respecto de los derechos fiduciarios que adquiera en la medida que vaya cancelando el precio del inmueble que transfieren **LOS FIDEICOMITENTES** al presente fideicomiso, de acuerdo con las instrucciones definidas en la cláusula Décima Primera del presente contrato. Es el **BENEFICIARIO DEL FIDEICOMISO**.-----

**CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL.** Como lo autoriza la ley, y en los términos de aquélla y de este contrato o de las modificaciones o reformas que a él se acuerden, **LOS BENEFICIARIOS**, podrá ceder los derechos de Beneficio. -----

Dicha cesión deberá constar en documento privado suscrito por cedente y cesionario, y será enviado a **LA FIDUCIARIA** quien podrá objetar al cesionario; todo ello para efecto de los



registros de **LA FIDUCIARIA**. El documento que contenga la cesión deberá determinar el número de derechos fiduciarios y/o porcentaje que se cede.-----

---

**CAPITULO OCTAVO**

---

**GASTOS, COSTOS Y REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA**

---

**CLÁUSULA DECIMA OCTAVA: COSTOS Y GASTOS.** 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 BENEFICIARIO B** quienes desde ya autorizan a **LA FIDUCIARIA** para que sean descontados directamente de los recursos del patrimonio autónomo. Los gastos notariales y el impuesto de registro (boleta de rentas) que se causen por el otorgamiento de este contrato serán pagados por mitades entre **LOS FIDEICOMITENTES** y **EL BENEFICIARIO B**. La inscripción en la Oficina de Registro de este contrato, será pagada por **EL BENEFICIARIO B**.-----

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. -----
- 
-



DA 03696041

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 del **FIDEICOMITENTE o del BENEFICIARIO B**, 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 **BENEFICIARIO B** 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, estos serán pagados directamente por LA **BENEFICIARIA B**, 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 previsible, LA FIDUCIARIA solicitará los recursos al **BENEFICIARIO B** 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 **BENEFICIARIO B**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas.-----

**-PARÁGRAFO CUARTO.-** Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente contrato, incluida la comisión fiduciaria, EL **BENEFICIARIO B** firma a favor de LA FIDUCIARIA un pagaré

7



en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que **EL BENEFICIARIO B** incumpla el pago de las sumas adeudadas a **LA FIDUCIARIA**, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA**".

**CLÁUSULA DECIMA NOVENA: REMUNERACIÓN.** **LA FIDUCIARIA** recibirá como retribución por sus servicios, a título de comisión, las siguientes sumas:

1. CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL, pagaderos en veinte (20) cuotas iguales, la primera cuota se cancelara inmediatamente se inicie la etapa operativa de la primera etapa del proyecto; y así sucesivamente los días diez (10) de cada mes.

Si pasados seis meses de terminada la construcción no se hubiese liquidado el fideicomiso, se comenzará a cobrar a partir de ese sexto mes, un salario mínimo legal mensual vigente hasta la liquidación.

2. Por los recursos invertidos en el Fondo Común Ordinario, hoy cartera colectiva abierta Accion, administrado por **LA FIDUCIARIA**, tendrá derecho **LA FIDUCIARIA** a la remuneración prevista en el Reglamento de dicho Fondo, el cual **LOS FIDEICOMITENTES** y **EL BENEFICIARIO B** declaran conocer y aceptar.

Se cobrará el Impuesto al Valor Agregado I.V.A. de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

Cualquier gestión adicional diferente a las mencionadas en este contrato será cobrada en forma independiente y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes, siempre y cuando **LA FIDUCIARIA** acepte la gestión.

## CAPITULO NOVENO

### DURACIÓN Y TERMINACIÓN

**CLÁUSULA VIGÉSIMA: DURACIÓN.** El término de duración del presente contrato será de TRES ( 3 ) años, prorrogables de común acuerdo entre **LA FIDUCIARIA** y **EL (LA) BENEFICIARIO (A)**.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: TERMINACIÓN.** No obstante lo previsto en la cláusula que antecede, el presente contrato se terminará anticipadamente, por cualquiera de las siguientes causas:

1. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
2. Por imposibilidad absoluta de realizar su objeto.
3. Por acuerdo entre las partes.
4. Por las demás causales previstas en la ley o en el contrato.



DA03551465

CAPITULO DÉCIMO

LIQUIDACIÓN

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA: 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 (LA) BENEFICIARIO (A) para que dentro del mes siguiente, le entregue 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 BENEFICIARIO B, las sumas a cargo de ellos y se procederá a hacerle los reembolsos a los que tuviere derecho; 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.
4. Restituirá a EL BENEFICIARIO B, los excedentes en cabeza del PATRIMONIO luego de pagadas todas las obligaciones y transferidas las unidades de que se habla en los numerales anteriores. Durante el periodo 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.

CAPITULO DECIMO PRIMERO

RENUNCIA A ACCIONES RESOLUTORIAS

CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA: RENUNCIA A ACCION RESOLUTORIA: Las partes renuncian a toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este título se otorga en forma firme e irrevocable.



---

## CAPITULO DÉCIMO SEGUNDO

---

### NOTIFICACIONES

---

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: NOTIFICACIONES.** Las partes acuerdan como domicilio contractual el municipio de Medellín. La dirección en la que se harán las notificaciones o enviarán las comunicaciones a que haya lugar por razón de este contrato, son las siguientes:-----

**LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS A:** -----

**EL (LA) BENEFICIARIO B:** Calle 7 No. 39 - 215 Of. 904, Medellín. Teléfono: 312 10 70

**LA FIDUCIARIA:** Carrera 43 C No. 7 D 09, Medellín. Teléfono: 312-38-38. -----

---

## CAPITULO DÉCIMO TERCERO

---

### REPORTE A LA CFIN

---

**CLAUSULA VIGESIMA QUINTA: REPORTE A LA CFIN. LOS FIDEICOMITENTES y EL BENEFICIARIO B** autoriza (n) a **LA FIDUCIARIA** o a quién represente sus derechos y ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del Sector Financiero CFIN 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 cliente 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, frente al cumplimiento de sus obligaciones. Para todos los efectos, **LOS FIDEICOMITENTES y EL (LA) BENEFICIARIO (A)** conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CFIN, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero CFIN y demás entidades que manejan este tipo de información, por tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán el comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.-----

---



DA03551469

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACION. Para los fines previstos en la Circular Externa No. 046 de octubre 29 de 2002, emitida por la Superintendencia Bancaria, **LOS FIDEICOMITENTES y LOS BENEFICIARIOS** se obligan a entregar información veraz y verificable; y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes

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

#### CAPITULO DÉCIMO CUARTO

#### VALOR DEL CONTRATO

CLÁUSULA VIGESIMA SEPTIMA: VALOR DEL CONTRATO. Para efectos de derechos notariales e inscripción en la Oficina de Registro, se declara que el valor del presente contrato corresponde al valor del avalúo catastral del bien fideicomitido, que es la suma de **SEISCIENTOS ONCE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS M.L (\$611.492.000)**.

Para efectos del impuesto de registro, de conformidad a lo establecido en el artículo 7 del Decreto Reglamentario 650 de 1.996, este se liquidará sobre la remuneración de **LA FIDUCIARIA**, que se calcula teniendo en cuenta el salario mínimo mensual vigente de hoy, en **CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL**.

Se solicita a la Oficina de Registro registrar la transferencia del inmueble a nombre **ACCION FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE PENINSULA** con NIT 805.012.921-0.

Leída que fue esta escritura por los comparecientes y advertidos del registro dentro del término legal, la hallaron correcta, la aprobaron y la firman en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario quien en esta forma la autoriza.

SE IMPRIMIO CONFORME A MINUTA PRESENTADA. POR LOS INTERESADOS.

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL Nro. <sup>70412029/</sup>DA 0412027 expedido el día 2009 / 07 / 24 VALIDO HASTA EL DIA 30 de Septiembre de 2009. AVALUO TOTAL DE LOS INMUEBLES \$239.000\$611.492.000. VALIDO POR VALORIZACION. PAZ Y SALVO DE TASA DE ASEO Nro. 17293 / 17294 / Expedidos el día 23 de Julio de 2009. Validos hasta el día 30 de Septiembre de 2009.



DERECHOS NOTARIALES \$ 1.664.587 Res. 9500 / 2008. IVA \$284.781. -----

RETENCION EN LA FUENTE \$ 6.114.920. -----

SE IMPRIMIO EN LAS HOJAS Nro. DA 03551468 / 456 / 457 / 458 / 03696039

03551460 / 461 / 462 / 463 / 03696041 / 03551465 / 03551468 / 03696057 /  
)03551469

SE ADVIRTIO SU REGISTRO DENTRO DE LOS DOS (2) MESES SIGUIENTES AL

OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO. -----

Entrelneas / 04120297 SI VALE. Enmendado "-----" SI VALE. -----

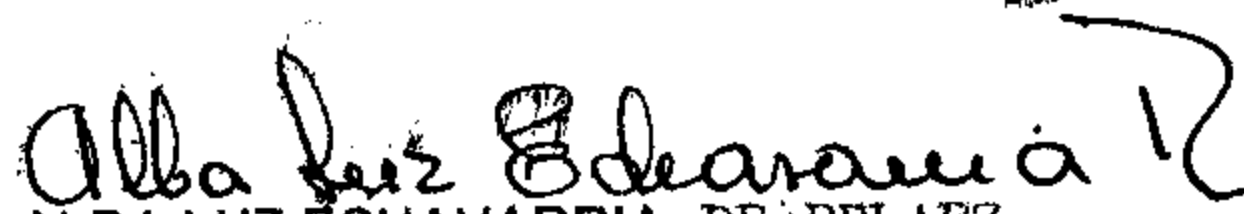
LO ESCRITO EN LETRA DIFERENTE VALE. ENIRELINEAS 7DE PELAEZ7/Imparta/ si vale.

FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS A

  
JUAN SANTIAGO RAIGOZA URIBE

C.C. 98.551.560

Tel. 285 30 85

  
ALBA LUZ ECHAVARRIA DE PELAEZ.

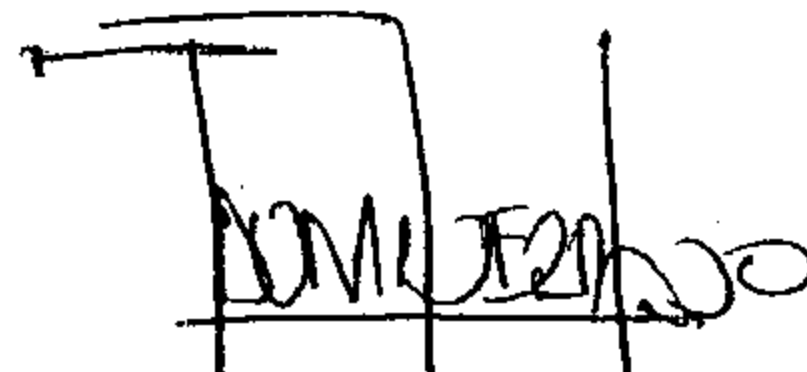
C.C. 32.438.403

Tel. 285 30 85

Dir. Calle 12 Sur # SDE-20  
Owp Textilero

Dir. Calle 12 Sur # SDE-20  
Owp. Textilera

BENEFICIARIA B

  
MAURICIO SERRANO SIERRA

C.C. 91'286.876 DE BUCARAMANGA

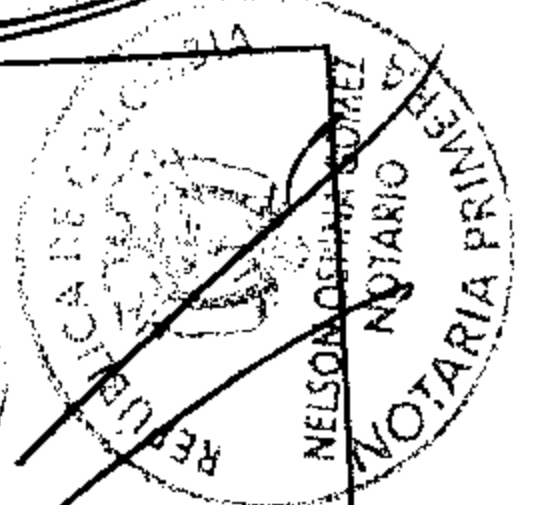
PROMOTORA ESCALA S.A.

Calle 7 # 39. 215 04. 904. Tel. 312 10 70

DA 03696057



VIENE DE LA HOJA NOTARIAL DA 03551469



LA FIDUCIARIA

*Mr.* FRANCISCO JAVIER DUQUE GONZALEZ

C.C. 70'553.218 DE ENVIGADO (ANTIOQUIA)

ACCION FIDUCIARIA S.A.

APODERADO

*hxo* 43C # 70 - 09

*Tel* 312 38 38

*Nelson*



NELSON OSPINA GOMEZ.  
NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE MEDELLIN



**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS  
FIDEICOMISO RECURSOS PENINSULA CONDOMINIO.**

Entre los suscritos a saber:

1) **MAURICIO SERRANO SIERRA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91286.876 expedida en Bucaramanga ( Santander), obrando en calidad de representante legal de la sociedad **PROMOTORA ESCALA S.A.**, constituida mediante Escritura Pública No. 1272 del 19 de Diciembre de 2003, otorgada en la Notaría Veinticinco (25) de Medellín, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de esta jurisdicción, con plenas facultades estatutarias para obligar a su representada, hechos que acredita con el certificado sobre existencia y representación legal que presenta para ser incorporado al protocolo; quien para efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**.

2) **FRANCISCO JAVIER DUQUE GONZALEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 70553.218 expedida en Envigado (Ant.), quien en el presente acto obra en su calidad Apoderado especial de **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número un mil trescientos setenta y seis (1376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Cali y la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjuntan, y el poder mediante el cual acredita su condición de apoderado el que igualmente se acompaña, sociedad que en lo sucesivo se denominará **LA FIDUCIARIA o ACCION**, y manifestaron que celebran el presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración de recursos 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, previos los siguientes:

**ANTECEDENTES:**

1. **LA SOCIEDAD PROMOTORA ESCALA S.A.** sobre un lote de terreno ubicado en Finca Los Alticos Fracción Robledo sector de Robledo, del Municipio de Medellín, ubicado en la Calle 65 No. 90- 90; lote en mayor extensión conformado por los lotes Nos. 6, 7 y 8, con área conjunta aproximada de Once Mil Cuatrocientos metros 2; identificados con las matrículas inmobiliarias No. 01N – 5150316, 493025, 493026, 493027, planea desarrollar un proyecto de urbanización y construcción denominado **PENINSULA CONDOMINIO, PROPIEDAD HORIZONTAL**, compuesta por UNA ( 1 ) **TORRE DE PARQUEADEROS Y COMERCIO LOCAL** y TRES ( 3 ) Torres de Apartamentos, distribuidas de la siguiente manera: **TORRE No. 1** : Compuesta por el Bloque No. 1 o ETAPA No. 1 ( C V ( 120 ) Apartamentos ) y el Bloque No. 2 ó ETAPA No. 2 ( CV( 120 ) Apartamentos ) **TORRE No. 2** : Compuesta por el Bloque No. 3 y 4 ó ETAPA

No. 3 y 4 ( CV( 120 ) Apartamentos ), **TORRE No. 3:** Compuesta por el Bloque No. 5 ó ETAPA No. 5 ( CIENTO VEINTE ( 120 ) Apartamentos ), para un total de SEISCIENTAS ( 600 ) Unidades de vivienda multifamiliar sometidas al régimen de propiedad horizontal.

El Desarrollo del proyecto se hará por etapas.

2. El proyecto se desarrollará a través de un esquema fiduciario para lo cual se celebrarán dos (2) contratos de fiducia Mercantil. **FIDEICOMISO ADM- LOTES PENINSULA CONDOMINIO** al que se le transferirá el inmueble sobre el cual LA BENEFICIARIA por su cuenta y riesgo desarrollará el mencionado proyecto; y un contrato de fiducia mercantil para el manejo de los recursos provenientes de La Beneficiaria y/o de los terceros que se vinculen mediante encargos fiduciarios denominados Beneficiarios de Area, constituyéndose el **FIDEICOMISO RECURSOS PENINSULA CONDOMINIO**. La sociedad denominada **PROMOTORA ESCALA S.A.** tendrá la calidad de beneficiaria en ambos fideicomisos.

3. **EL FIDEICOMISO RECURSOS PENINSULA CONDOMINIO**, tendrá por objeto que LA FIDUCIARIA como vocera del fideicomiso, administre los recursos provenientes de LA BENEFICIARIA y/o LOS CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS DE AREA

4. **EL FIDEICOMISO ADM- LOTES PENINSULA CONDOMINIO**, tendrá por objeto que LA FIDUCIARIA como vocera del fideicomiso, adquiera el lote sobre el cual se desarrollará el proyecto de urbanización y construcción denominado **PENINSULA CONDOMINIO PROPIEDAD HORIZONTAL**, mantenga la titularidad jurídica de él y de aquellos que en ejecución del contrato sean transferidos al mismo, permita el desarrollo por cuenta y riesgo de LA BENEFICIARIA de un proyecto de urbanización y construcción denominado **PENINSULA CONDOMINIO, PROPIEDAD HORIZONTAL**.

5. Los Contratos de Fiducia permitirán en su contenido que LA BENEFICIARIA de ambos Fideicomisos, gestione la vinculación de terceros, bajo la calidad de BENEFICIARIOS DE ÁREA, quienes quedarán vinculados al FIDEICOMISO RECURSOS PENINSULA CONDOMINIO, solamente con respecto a sus aportes; y al FIDEICOMISO ADM- LOTES PENINSULA CONDOMINIO, únicamente con respecto al beneficio que corresponda a LA BENEFICIARIA en unas determinadas unidades inmobiliarias de EL PROYECTO y en el porcentaje de copropiedad que a esas determinadas unidades le correspondan en las zonas comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal, al cual será sometido EL PROYECTO, de manera que lo que a EL CONSTITUYENTE y/o EL BENEFICIARIO DE AREA

corresponda por todo concepto en razón de la vinculación a **EL FIDEICOMISO**, le será cubierto exclusivamente, al momento de la transferencia, en esas determinadas unidades inmobiliarias y en los derechos en la copropiedad.

**EL CONSTITUYENTE y/o EL BENEFICIARIO DE AREA** no tendrá derecho a participar en los excedentes o pérdidas que resulten al momento de liquidar **EL FIDEICOMISO ADM – LOTES PENINSULA CONDOMINIO y/o EL FIDEICOMISO RECURSOS PENINSULA CONDOMINIO** y no adquirirá por dicha vinculación, el carácter de **BENEFICIARIO** con relación a los demás derechos y obligaciones propios de éste, ni derecho a intervenir en las deliberaciones y decisiones que son de incumbencia de éste.

6. **EL CONSTITUYENTE y/o EL BENEFICIARIO DE AREA** tiene la intención de vincularse como **BENEFICIARIO DE ÁREA** del **FIDEICOMISO ADM – LOTES PENINSULA CONDOMINIO**, y como aportante de recursos y/o beneficiario de su aporte, del **FIDEICOMISO RECURSOS PENINSULA CONDOMINIO**, con miras a que a la terminación del proyecto **LA BENEFICIARIA** le haga entrega material de las unidades inmobiliarias que más adelante se identifican, y que **LA FIDUCIARIA** le efectúe la transferencia de las mismas, en los términos y condiciones previstas en el presente contrato.

7. Con el objeto de administrar los recursos aportados por **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** y por **EL FIDEICOMITENTE**, las partes (**FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA**) han acordado en celebrar el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL**, para la administración de los recursos destinados al desarrollo del proyecto inmobiliario denominado **PENINSULA CONDOMINIO, PROPIEDAD HORIZONTAL** el cual se desarrollará sobre los predios que conformen el fideicomiso **ADM- LOTES PENINSULA CONDOMINIO**.

8. En atención a los antecedentes que se acaban de mencionar, las partes acuerdan el contrato de fiducia que se regirá por las siguientes cláusulas:

#### **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 constituido en virtud del presente contrato, y que se denomina **FIDEICOMISO RECURSOS PENINSULA CONDOMINIO**

2. **FIDEICOMISO ADM – LOTES PENINSULA CONDOMINIO:** Es el patrimonio autónomo que será





administrado por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA., y a través del cual se han de administrar los bienes inmuebles sobre los cuales se desarrollará EL PROYECTO.

3. **FIDUCIARIA o ACCIÓN:** Es **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

4. **FIDEICOMITENTE:** Es la sociedad **PROMOTORA ESCALA SA**, encargada de llevar a cabo por su cuenta y riesgo la estructuración jurídica, financiera, técnica, comercial y administrativa del **PROYECTO**.

5. **BENEFICIARIO:** Es la persona en provecho de la cual se celebra el presente contrato de fiducia mercantil, será entonces la **BENEFICIARIA** del presente **FIDEICOMISO**. La **BENEFICIARIA** es la misma **FIDEICOMITENTE**.

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

7. **PROYECTO:** Consiste en el desarrollo de un proyecto multifamiliar de vivienda denominado **PENINSULA CONDOMINIO, PROPIEDAD HORIZONTAL**, compuesta por UNA ( 1 ) **TORRE DE PARQUEADEROS Y COMERCIO LOCAL** y TRES ( 3 ) Torres de Apartamentos.

8. **INTERVENTOR:** Será la entidad designada por EL FIDEICOMITENTE, quien será la encargada de realizar el control y vigilancia administrativa, técnica y financiera de EL PROYECTO, como un mecanismo de protección de los intereses de LOS BENEFICIARIOS DE AREA.

9. **PUNTO DE EQUILIBRIO:** Se entiende que se ha obtenido punto de equilibrio por parte de EL FIDEICOMITENTE, una vez se hayan suscrito con los BENEFICIARIOS DE ÁREA, mínimo un número de contratos de vinculación, equivalente al OCHENTA por ciento (80%) del total del área vendible de cada una de las etapas en las que se divide el proyecto. El punto de equilibrio será certificado por EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR a LA FIDUCIARIA de acuerdo con el presupuesto y flujo de caja de EL PROYECTO.

**CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO:** El presente contrato tiene por objeto que la FIDUCIARIA reciba para EL FIDEICOMISO los aportes que realice EL FIDEICOMITENTE; y los aportes que LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación respectivos, los invierta de conformidad con lo previsto en el presente documento, y, una vez cumplidos los requisitos que se establecen adelante, los entregue al FIDEICOMITENTE. En el evento en que no se den las condiciones dentro del término que se establezca en los correspondientes contratos, LA FIDUCIARIA



procederá a reintegrar a LOS BENEFICIARIOS DE AREA y al FIDEICOMITENTE los recursos por ellos aportados, junto con sus respectivos rendimientos, descontada la remuneración de LA FIDUCIARIA establecida en dichos contratos y los gastos de administración a que haya lugar con ocasión del presente contrato. En el FIDEICOMISO se administrarán de igual forma los recursos que ingresarán por concepto de los créditos que se otorguen a favor del mismo, o de EL FIDEICOMITENTE con destino al PROYECTO.

**CLÁUSULA TERCERA. CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO.** De conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, con la celebración del presente contrato y la transferencia de la suma de UN MILLON DE PESOS ML (1.000.000,00) que a la fecha de la suscripción del presente contrato efectúa EL FIDEICOMITENTE; se constituye un PATRIMONIO AUTÓNOMO. Este patrimonio autónomo actúa con plenos efectos jurídicos frente al FIDEICOMITENTE, BENEFICIARIOS DE AREA, y frente a los terceros, mediante su vocero que es la FIDUCIARIA.

La FIDUCIARIA mantendrá los recursos que recibe a título de fiducia, al igual que aquellos que en desarrollo del contrato le sean aportados, 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 contraiga la FIDUCIARIA en cumplimiento del objeto de este contrato están amparadas exclusivamente por los activos del FIDEICOMISO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo su administración, ni los que pertenecen al patrimonio propio de la FIDUCIARIA.

**CLÁUSULA CUARTA: DECLARACIÓN DE SOLVENCIA Y PROCEDENCIA DE LOS RECURSOS FIDEICOMITIDOS:** EL FIDEICOMITENTE manifiesta que en la fecha de suscripción del presente contrato se encuentran económica y financieramente solventes, y que en consecuencia con el presente acto no efectúan actos que desmejoren su patrimonio así como la garantía general de sus acreedores. Así mismo, manifiestan que los recursos que entrega en virtud de la suscripción del presente contrato, y los que incrementarán el FIDEICOMISO, provienen del desarrollo lícito de sus actividades.

**CLÁUSULA QUINTA.- DENOMINACIÓN:** Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos se conforma un Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS PENINSULA CONDOMINIO**, el cual estará afecto a las finalidades contempladas en el objeto de este contrato. A este patrimonio autónomo ingresarán los recursos que con destino a él transfiera **EL FIDEICOMITENTE** y los recursos recibidos directamente o como resultado de Contratos de Vinculación suscritos por **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**, y los demás que adquiera el patrimonio autónomo contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley. A este patrimonio autónomo ingresarán los rendimientos que produzcan los recursos que lo conformen.

15  
años

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

1. Administrar los recursos recibidos de el Fideicomitente y/o Los beneficiarios de Area.
2. Suscribir los contratos de vinculación a que haya lugar con las personas que le indique EL FIDEICOMITENTE. Dichos contratos de vinculación podrán ser en calidad de BENEFICIARIO DE AREA.
3. Llevar un registro de LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, y de las cesiones de derechos de beneficio que efectúe EL FIDEICOMITENTE y LOS BENEFICIARIOS DE AREA.
4. Recibir de EL FIDEICOMITENTE los recursos necesarios para efectuar el pago del capital y los intereses correspondientes a créditos obtenidos por él o por EL FIDEICOMISO para el desarrollo de EL PROYECTO.
5. Cumplidas las condiciones establecidas en el presente contrato para que se de inicio a la Fase Operativa del PROYECTO, entregar a EL FIDEICOMITENTE, los recursos del FIDEICOMISO, sin perjuicio de las excepciones a dicha regla que se establezcan en el presente contrato. De no haberse dado cumplimiento a dichas condiciones, LA FIDUCIARIA deberá proceder a restituir tales recursos a cada una de las personas que los hayan aportado.
6. Suscribir, previa instrucción por escrito de EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, los pagarés y/o demás documentos que se requieran, a favor de Terceros o de entidades financieras debidamente autorizadas por la Superintendencia Financiera, que pretendan otorgar créditos a EL FIDEICOMISO y/o a EL FIDEICOMITENTE, para el desarrollo del proyecto.
7. Con cargo a los recursos fideicomitados y hasta su concurrencia, efectuar las deducciones necesarias para sufragar los gastos de ejecución y cumplimiento del presente contrato, incluida la comisión fiduciaria.
8. Entregar a LOS BENEFICIARIOS y/o a sus cesionarios, el beneficio que les corresponda al momento de la terminación y liquidación de EL FIDEICOMISO.
9. Liquidar el presente contrato y proceder a transferir a quien corresponda según el mismo los recursos fideicomitados que llegaren a quedar, una vez canceladas las obligaciones a cargo del PATRIMONIO AUTÓNOMO, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: PROYECTO:** El proyecto Inmobiliario al que se hace referencia en esta cláusula estará compuesto por UNA ( 1 ) TORRE DE PARQUEADEROS Y COMERCIO LOCAL y TRES ( 3 ) Torres de Apartamentos, distribuidas de la siguiente manera: **TORRE No. 1** : Compuesta por el Bloque No. 1 o ETAPA No. 1 ( CIENTO VEINTE ( 120 ) Apartamentos ) y el Bloque No. 2 ó ETAPA No. 2 ( CIENTO VEINTE ( 120 ) Apartamentos ), **TORRE No. 2** : Compuesta por el Bloque No. 3 ó ETAPA No. 3 ( CIENTO VEINTE ( 120 ) Apartamentos ), y el Bloque No. 4 ó ETAPA No. 4 ( CIENTO VEINTE ( 120 ) Apartamentos ) y **TORRE No. 3** : Compuesta por el Bloque No. 5 ó ETAPA No. 5 ( CIENTO VEINTE ( 120 ) Apartamentos ), para un total de SEISCIENTAS ( 600 ) Unidades de vivienda multifamiliar sometidas al régimen de propiedad horizontal. Cada unidad habitacional, con un área aproximada de construcción de CUARENTA Y DOS metros cuadrados aproximadamente, el cual se construirá en los inmuebles que conforman el proyecto **PENINSULA CONDOMINIO, PROPIEDAD HORIZONTAL**. Las Áreas y especificaciones pueden cambiar si las circunstancias lo exigen. Las áreas antes indicadas se calcularon incluyendo las áreas correspondientes a columnas, buitrones y muros comunes. El área privada que

15  
años



aparecerá también en el reglamento de propiedad horizontal y en la respectiva escritura de transferencia será menor, ya que se calculará excluyendo las columnas, los buitrones y los muros comunes.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El proyecto Inmobiliario denominado Unidad Cerrada Multifamiliar Península Condominio, será construido por cuenta y riesgo de EL FIDEICOMITENTE, en consecuencia ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA no participará ni como constructora, ni Interventora ni participa de ningún modo en el desarrollo de dicho proyecto, ni interviene en forma alguna en la determinación del punto de equilibrio, NO siendo por tanto responsable en ningún caso de la realización de este proyecto, su terminación, su viabilidad o factibilidad económica o financiera y tampoco lo será de las especificaciones técnicas de construcción, su calidad o de cualquier otro aspecto relacionado directa o indirectamente con él, limitando su responsabilidad única y exclusivamente al cumplimiento del objeto del presente contrato.

**CLÁUSULA OCTAVA: ETAPAS DEL FIDEICOMISO:** Para la ejecución del presente contrato se establecen las siguientes Etapas o Fases: EL PROYECTO se ejecutará en las etapas que al efecto determine EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, y cada una de ellas se llevará a cabo mediante el agotamiento de dos (2) periodos, el preoperativo y el operativo, que tendrán las finalidades que se indican a continuación:

**A) PERÍODO PRE OPERATIVO** Tiene por finalidad obtener:

- a.1 Los diseños y estudios técnicos y financieros, necesarios para acometer la ejecución del PROYECTO.
- a.2. La consecución de los permisos y licencias necesarias para la ejecución de la obra.
- a.3. La vinculación de los predios al fideicomiso que se ha de constituir en la fiduciaria para su administración.
- a.4. La obtención de recursos dirigidos a la realización de EL PROYECTO mediante la vinculación de LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, que aporten los recursos necesarios para desarrollar el PROYECTO, de acuerdo con el presupuesto del mismo. También se podrán utilizar otros mecanismos financieros a efectos de dar viabilidad financiera al proyecto. En consecuencia, para tener por alcanzadas las condiciones de inicio de la construcción será necesario:

- 1. La entrega a ACCIÓN de la licencia de urbanismo y/o construcción.
- 2. La entrega de la certificación suscrita por EL FIDEICOMITENTE, de haber alcanzado el punto de equilibrio de EL PROYECTO, para cada etapa.
- 3. La suscripción de los contratos de vinculación de LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA debidamente legalizados. Esto es la vinculación de BENEFICIARIOS DE AREA, que representen un 80% de la correspondiente etapa.

El término para la culminación del periodo preoperativo será el que se determine en los contratos de vinculación celebrados con LOS BENEFICIARIOS DE AREA, sin perjuicio de que pueda ser prorrogado por EL FIDEICOMITENTE, de acuerdo con lo establecido en los correspondientes contratos.

15  
años

Vencido el plazo establecido, o el de su prórroga, sin que se haya logrado el cometido, se restituirán los recursos aportados por LOS BENEFICIARIOS DE AREA con sus respectivos rendimientos, se reintegrará la propiedad de los predios a LOS FIDEICOMITENTES CORRESPONDIENTES, y se procederá a liquidar EL FIDEICOMISO, sin que haya lugar al reconocimiento para ninguna de las partes de gastos o costos incurridos a favor de la otra parte, ni ningún tipo de indemnización.

**B) PERIODO OPERATIVO:** Se inicia a partir de la fecha en que se haya cumplido con el objeto establecido en el PERIODO PREOPERATIVO y su finalidad consiste en la construcción de EL PROYECTO en los predios del FIDEICOMISO ADM- LOTES PENINSULA CONDOMINIO por el FIDEICOMITENTE, por su cuenta y riesgo.

LA FIDUCIARIA, previa solicitud escrita remitida por EL FIDEICOMITENTE, la cual debe contener la aprobación expresa de EL INTERVENTOR, procederá a entregar los recursos fideicomitados a aquel, sin más requisito o constatación. LA FIDUCIARIA no asume responsabilidad sobre el destino final de dichas sumas de dinero, el cual es entera responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE.

**CLÁUSULA NOVENA: REALIZACIÓN DE GIROS** Una vez agotada satisfactoriamente la Fase Preoperativa, el procedimiento para que LA FIDUCIARIA realice los giros de los recursos del FIDEICOMISO, será el siguiente:  
1. LA FIDUCIARIA realizará los giros que EL FIDEICOMITENTE le indique mediante instrucción escrita, la cual debe contener la aprobación expresa de EL INTERVENTOR, remitida con tres (3) días hábiles de antelación.

**CLÁUSULA DÉCIMA: INVERSIÓN DE LOS DINEROS FIDEICOMITIDOS:** La FIDUCIARIA realizará la inversión de los dineros fideicomitados en el Fondo Común Ordinario, hoy Cartera Colectiva Abierta Accion, administrado por ella, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento del Fondo que EL FIDEICOMITENTE declara conocer y aceptar.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. — BENEFICIARIOS** Son beneficiarios del Fideicomiso que mediante este contrato se constituye, EL FIDEICOMITENTE, con el derecho a percibir los excedentes y bienes del FIDEICOMISO que quedaren al momento de la liquidación del patrimonio autónomo, después de cancelados los pasivos a cargo del FIDEICOMISO y los beneficios que le correspondan a LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** LOS BENEFICIARIOS podrán en cualquier momento ceder parte o la totalidad de los derechos de beneficio que le correspondan en este FIDEICOMISO. La cesión se realizará





mediante documento privado en el cual debe constar como mínimo la manifestación expresa del cesionario de conocer y aceptar el presente contrato; y deberá ser aprobada previamente por EL FIDEICOMITENTE y por ACCIÓN, quien se reserva el derecho de aceptar o no la cesión. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** La restitución de los recursos que a los BENEFICIARIOS corresponde está condicionada a la existencia de los recursos en el FIDEICOMISO.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. VINCULACIÓN DE BENEFICIARIOS DE ÁREA LA FIDUCIARIA y EL FIDEICOMITENTE** suscribirán con las personas que para tal efecto indique EL FIDEICOMITENTE, los contratos de vinculación de BENEFICIARIOS DE ÁREA en los cuales se establecerá el área determinada respecto de la cual recaerán los derechos del BENEFICIARIO DE AREA y el valor que se obligan a aportar a EL FIDEICOMISO. En los contratos así suscritos, deberá constar la manifestación expresa del BENEFICIARIO DE AREA de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil. LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA recibirán exclusivamente por su participación en EL FIDEICOMISO, una vez cumplidos los compromisos por ellos asumidos en el Contrato de Vinculación, y terminado EL PROYECTO, la transferencia de la unidad o unidades inmobiliarias respecto de las cuales se vincularon, sin que tengan en consecuencia derecho a percibir excedentes a la liquidación del FIDEICOMISO y sin que estén obligados a asumir gastos o costos adicionales a los inicialmente acordados, sin que adquieran el carácter de BENEFICIARIOS con relación a los demás derechos propios de EL FIDEICOMITENTE, ni a intervenir en las decisiones que son de incumbencia de éste último. **PARÁGRAFO** LOS BENEFICIARIOS DE AREA podrán ceder sus derechos en el FIDEICOMISO, mediante la celebración de un contrato de cesión, el cual deberá contar con la previa aprobación y visto bueno de EL FIDEICOMITENTE y de LA FIDUCIARIA

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:** Además de las establecidas en el artículo 1234 del Código de Comercio LA FIDUCIARIA contrae las siguientes:

1. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la administración de los recursos fideicomitados de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.
2. Mantener los bienes fideicomitados separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
3. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes Fideicomitados contra actos de terceros, o del mismo FIDEICOMITENTE o BENEFICIARIOS. En consecuencia, ejercerá los derechos y las acciones y propondrá las excepciones derivadas de esos mismos derechos, respecto de los bienes del FIDEICOMISO. Para el cabal cumplimiento de esta obligación, EL FIDEICOMITENTE proporcionará a LA FIDUCIARIA la información que sea requerida y serán por tanto responsable de los perjuicios que el FIDEICOMISO sufre por omisiones o errores en tal información. De igual forma EL FIDEICOMITENTE deberá suministrar los recursos necesarios para que LA FIDUCIARIA pueda ejercer debidamente la defensa de los bienes, exonerándola de cualquier responsabilidad por omisión en caso de que no se

15  
años

suministren oportunamente los dineros solicitados, siempre y cuando estos no puedan ser descontados de los recursos Fideicomitidos.

4 Rendir cuentas comprobadas de su gestión al FIDEICOMITENTE, cada seis (6) meses, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la remisión del extracto mensual del Fondo Común Ordinario en el cual se encuentran invertidos los recursos.

5. Llevar la contabilidad del Fideicomiso tomando en consideración su calidad de patrimonio autónomo.

6. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo. Cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en el cual se produzca la respectiva respuesta por parte del organismo de control señalado, sin que por este hecho pueda imputarse responsabilidad alguna.

7. Las demás que le correspondan conforme a las normas legales o a este contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA** Son derechos de LA FIDUCIARIA los siguientes;

1. Cobrar al FIDEICOMITENTE la remuneración pactada en este contrato.
2. Exigir al FIDEICOMITENTE el pago de los gastos y costos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato de fiducia mercantil, así como todos los demás que se causen con relación a los bienes fideicomitidos.
3. Los demás que se deriven del presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:**

1. Entregar a LA FIDUCIARIA, a más tardar el décimo (10) día hábil siguiente a que se le solicite, los recursos necesarios para la celebración, ejecución y terminación del presente FIDEICOMISO, así mismo los recursos para atender los pagos de sus honorarios y en general los gastos y costos que se generen con ocasión del presente fideicomiso
2. Pagar a LA FIDUCIARIA la remuneración pactada en este contrato, la cual desde ahora autoriza para que sea descontada directa, automática y prioritariamente por LA FIDUCIARIA de los recursos administrados en EL FIDEICOMISO.
3. Indicar a LA FIDUCIARIA las personas con las que debe suscribir los contratos de vinculación de BENEFICIARIOS DE AREA, y suscribir junto con LA FIDUCIARIA los respectivos contratos
4. 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,

15  
años

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

5. Otorgar a la fecha de la firma del presente contrato un pagaré suscrito en blanco con carta de instrucciones conforme a lo dispuesto en el artículo 622 del Código de Comercio, a favor de LA FIDUCIARIA con su correspondiente carta de instrucciones, a fin de que pueda ser diligenciado para el cobro de las sumas que resulten a cargo de EL FIDEICOMITENTE.

6. Solicitar a LA FIDUCIARIA autorización escrita, en el evento que pretenda por sí o por interpuesta persona, hacer uso de avisos, o cualquier otro medio publicitario relacionado con la comercialización del PROYECTO, cuando de algún modo se mencione en ellos a LA FIDUCIARIA

7. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes de EL FIDEICOMISO o por obligaciones que no los afecten, en el caso de que LA FIDUCIARIA no lo hiciere.

8. Llevar la cartera de los aportes a los cuales se obligan LOS BENEFICIARIOS DE AREA, causar e informar a LA FIDUCIARIA los intereses que debe cargar a cada uno de ellos en caso de mora en el cumplimiento de los compromisos de Aporte que se establezcan en los respectivos contratos de vinculación.

9. Cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉXTA. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE:**

1. Exigir y revisar las cuentas del Patrimonio Autónomo.
2. Exigir a LA FIDUCIARIA el fiel cumplimiento de sus obligaciones, y ejercer la acción de responsabilidad frente a ella por su incumplimiento.
3. 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.
4. Recibir, a la terminación del negocio fiduciario, la transferencia de los bienes que, después de pagados todos los pasivos y cumplidas todas las obligaciones a cargo de EL FIDEICOMISO, se encuentren en cabeza de él.
5. Tomar cualquier decisión relativa al desarrollo, administración y ejecución de EL PROYECTO.
6. En general, todos los derechos expresamente estipulados en este contrato y en la ley.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA. GASTOS Y COSTOS** Los gastos, honorarios, costos y pagos





necesarios para la ejecución de este contrato, y los que se generen por su disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual, reglamentario o legal, así como la remuneración de LA FIDUCIARIA, serán de cargo del FIDEICOMITENTE, y serán pagados con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días siguientes a la presentación de la cuenta por parte de LA FIDUCIARIA, en la dirección registrada. 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.

**CLAUSULA DECIMO OCTAVA: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES:** Todos los gastos, tasas impuestos y contribuciones que se causen con ocasión del presente Contrato de fiducia y de sus posteriores modificaciones, ó de la ejecución del mismo, tales como: IVA, Retenciones en la fuente, Industria y Comercio, entre otros, deberán ser asumidos por **EL BENEFICIARIO** directamente, y en ningún caso, LA FIDUCIARIA responderá, directa, indirecta o solidariamente por el pago de estos. Así mismo, en caso de ser requerida la FIDUCIARIA por parte de alguna autoridad competente para efectuar dichos pagos, **EL BENEFICIARIO**, declara desde ahora que asumirá dichas obligaciones y se subrogará ante la autoridad requirente en nombre de la FIDUCIARIA para responder por tales obligaciones.

**CLÁUSULA DECIMO NOVENA.- REMUNERACIÓN** Como retribución por sus servicios LA FIDUCIARIA tendrá derecho a título de Comisión a las siguientes sumas de dinero, sumas que serán reconocidas por **EL FIDEICOMITENTE** y/o **EL FIDEICOMISO:**

1- Un salario mínimo mensual legal vigente, pagadero mensualmente, durante los primeros cinco días de cada mes, El primer pago se realizara en los primeros cinco (5) días siguientes a la firma del presente contrato

2- Por la administración de los recursos, se cobrara la comisión definida en el fondo común ordinario, hoy cartera colectiva abierta **ACCION.**

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las comisiones pactadas no incluyen IVA.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Cualquier gestión adicional no pactada se cobrará por separado de común acuerdo entre las partes, y si no lo hubiere, no se desarrollará la misma.

**PARAGRAFO TERCERO:** EL FIDEICOMITENTE autoriza a LA FIDUCIARIA para descontar de los recursos fideicomitidos las comisiones fiduciarias pactadas en la presente cláusula, tan pronto como las mismas se causen.

**PARAGRAFO CUARTO :** En el evento de no existir recursos en EL FIDEICOMISO para atender el pago de las comisiones pactadas EL FIDEICOMITENTE las deberá cancelar con recursos propios a más tardar dentro de los tres días hábiles siguientes a aquel en que la fiduciaria le presente la factura o cuenta de cobro respectiva.

**PARAGRAFO QUINTO:** El no pago por parte de EL FIDEICOMITENTE de las comisiones fiduciarias dentro del término pactado en la presente cláusula, dará lugar al cobro de intereses corrientes y de mora a la más alta tasa legal y vigente, para lo cual el FIDEICOMITENTE renuncia al requerimiento para la

constitución en mora.

**PARÁGRAFO SEXTO:** El presente contrato prestará mérito ejecutivo para el cobro de las comisiones pactadas en la presente cláusula.

**CLÁUSULA VIGESIMA. DURACIÓN:** El presente contrato tendrá la duración necesaria para el desarrollo y ejecución de su objeto, sin que todo caso pueda exceder del término máximo señalado en la ley.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- TERMINACIÓN.** Además de las causales de terminación establecidas en el artículo 1240 del Código de Comercio, este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

1. Por incumplimiento del FIDEICOMITENTE de cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato.
2. Por haberse presentado la renuncia del fiduciario con la autorización de la Superintendencia Financiera.
3. Por no haberse dado cumplimiento, dentro del término establecido en el presente contrato, a las condiciones establecidas para declarar la terminación exitosa del periodo preoperativo.
4. Por el cumplimiento del objeto del presente contrato.
5. Por la imposibilidad de cumplir el objeto del presente contrato.
6. Por mutuo acuerdo de las partes.
7. Por las demás causales establecidas en la ley o en el presente contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.- NOTIFICACIONES** Para todos los efectos del presente contrato se notificará a las partes en las siguientes direcciones:  
 EL FIDEICOMITENTE: Calle 7 No. 39 – 215 Of. 904.  
 LA FIDUCIARIA: Carrera 43 C No. 7 D — 09.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA.- LIQUIDACIÓN** La etapa de liquidación del Patrimonio Autónomo, tendrá la duración necesaria para ese fin. Para ese efecto se llevarán a cabo las siguientes gestiones:  
 1) En el evento en que existan pasivos a cargo del patrimonio autónomo, EL FIDEICOMITENTE deberá cancelarlos a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la presentación por parte de la FIDUCIARIA de los documentos soportes.  
 2) EL FIDEICOMITENTE procederá al pago de las sumas que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de su remuneración no pagada.

**15 años**



3) La FIDUCIARIA, de conformidad con las instrucciones que reciba de EL FIDEICOMITENTE, procederá a transferir los bienes que aún se encuentren en el PATRIMONIO AUTÓNOMO.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN EL FIDEICOMITENTE** autoriza de manera irrevocable a LA FIDUCIARIA, para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, reporte a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia y de cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción de obligaciones que se desprenden de este contrato. La autorización aquí descrita comprende, especialmente, la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar y/o la utilización indebida de los servicios financieros, por un término no mayor al momento en el cual se extingue la obligación y en todo caso durante el tiempo de la mora, el retardo o el incumplimiento. Así mismo faculta a LA FIDUCIARIA para que solicite información sobre las relaciones comerciales que EL FIDEICOMITENTE, tenga con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados para el logro del propósito de la central y puedan circular con fines comerciales, de conformidad con su respectivo reglamento. Para constancia de lo anterior, se firma por las partes en tres (3) ejemplares en la ciudad de Medellín, a los Cinco (05) días del mes de Febrero de dos mil nueve (2009).

EL FIDEICOMITENTE



MAURICIO SERRANO SIERRA  
PROMOTORA ESCALA S.A.

LA FIDUCIARIA



FRANCISCO JAVIER DUQUE GONZALEZ  
CC No. 70.553.218 de Envigado  
APODERADO ESPECIAL  
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 8453681955055535**

Generado el 01 de julio de 2021 a las 10:33:08

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

**EL SECRETARIO GENERAL**

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

**CERTIFICA**

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

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

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

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

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

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

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

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8453681955055535

Generado el 01 de julio de 2021 a las 10:33:08

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

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

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

| NOMBRE                                                                   | IDENTIFICACIÓN | CARGO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Juan Antonio Montoya Uricoechea<br>Fecha de inicio del cargo: 30/05/2018 | CC - 79141627  | Presidente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Paula Andrea Loaiza Charry<br>Fecha de inicio del cargo: 10/06/2021      | CC - 43608924  | Suplente del Presidente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Francisco Javier Duque González<br>Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018 | CC - 70553218  | Representante Legal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Alfredo Enrique Bustillo Ariza<br>Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018  | CC - 7480359   | Representante Legal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Hernando Rico Martínez<br>Fecha de inicio del cargo: 30/10/2019          | CC - 80889872  | Representante Legal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| José Tomas Jaramillo Mosquera<br>Fecha de inicio del cargo: 05/12/2019   | CC - 76322832  | Representante Legal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021029919-000 del día 9 de febrero de 2021, que con documento del 15 de enero de 2021 renunció al cargo de Representante Legal y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 354 del 21 de enero de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional). |

**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

**Certificado Generado con el Pin No: 8453681955055535**

Generado el 01 de julio de 2021 a las 10:33:08

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

| <b>NOMBRE</b>                                                           | <b>IDENTIFICACIÓN</b> | <b>CARGO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sebastián Baron Cardozo<br>Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018        | CC - 1032360390       | Representante Legal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Felipe Gutiérrez Forero<br>Fecha de inicio del cargo: 06/02/2020        | CC - 1018409784       | Representante Legal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021029900-000 del día 9 de febrero de 2021, que con documento del 30 de noviembre de 2020 renunció al cargo de Representante Legal y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 354 del 21 de enero de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).                                                                                          |
| Roberto Chain Saieh<br>Fecha de inicio del cargo: 20/10/2020            | CC - 1020725647       | Representante Legal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Jorge Enrique Acevedo Acevedo<br>Fecha de inicio del cargo: 23/08/2018  | CC - 91216681         | Vicepresidente de Operaciones y Tecnología                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Laura Yazmin Lopez Garcia<br>Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018      | CC - 1014232349       | Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| José Manuel Cañavera Rodríguez<br>Fecha de inicio del cargo: 30/01/2020 | CC - 1128270422       | 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 2021000001-000 del día 4 de enero de 2021, que con documento del 1 de diciembre de 2020 renunció al cargo de Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 353 del 17 de diciembre de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional). |

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8453681955055535

Generado el 01 de julio de 2021 a las 10:33:08

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

**NOMBRE**

Eugenio Castilla Canales  
Fecha de inicio del cargo: 06/02/2020

**IDENTIFICACIÓN**

CC - 79783820

**CARGO**

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 2021313067-000 del día 4 de enero de 2021, que con documento del 26 de mayo de 2020 renunció al cargo de Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 353 del 17 de diciembre de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Stefany Mass Mosquera  
Fecha de inicio del cargo: 17/12/2020

CC - 1140843955

Representante Legal para Asuntos Judiciales y Administrativos

**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."



# Guía para el consumidor en el sector vivienda



UNIVERSIDAD  
SERGIO ARBOLEDA



Industria y Comercio  
SUPERINTENDENCIA



Red Nacional  
de Protección  
al Consumidor

# GUÍA PARA EL CONSUMIDOR EN EL SECTOR VIVIENDA



Bogotá, Colombia. 2016

La “Guía para el Consumidor en el Sector Vivienda”  
elaborada en el marco del Convenio 922 de 2015, suscrito  
entre la Universidad Sergio Arboleda y la Superintendencia  
de Industria y Comercio

Directivas de la Universidad Sergio Arboleda

Rector

Rodrigo Noguera Calderón

Vicerrector de Gestión Académica

José María del Castillo

Decano Ejecutivo de la Escuela Mayor de Derecho

Ernesto Lucena Barrero

Secretario General y Director del Departamento  
de Derecho Privado de la Escuela Mayor de Derecho

Leonardo Espinosa Quintero

La “Guía para el Consumidor en el Sector Vivienda”  
fue desarrollada por el siguiente equipo:

Director General

Emilio García Rodríguez

Dirección Administrativa

Ana Paola Osorio Estupiñán

Investigadores:

Luis Miguel Pantoja Rojas

Camilo Alejandro Rojas Chitiva

Asistente de Investigación

Sara Patricia Álvarez Mengual

Agradecimiento a la Superintendencia de Industria  
y Comercio y a la Red Nacional de Protección al Consumidor

Primera edición: marzo de 2016

Queda prohibida toda reproducción, por cualquier medio,  
sin previa autorización escrita del editor.

Edición realizada por el Fondo de Publicaciones

Director editorial: Jaime Barahona Caicedo

Diseño y diagramación: Maruja Esther Flórez Jiménez

Diseño de carátula: Jimmy Salcedo

Corrección de estilo: Ludwing Cepeda A.

Fotografías: [www.shutterstock.com](http://www.shutterstock.com)

Impresión: Digiprint - Bogotá, D. C.

Universidad Sergio Arboleda

[www.usergioarboleda.edu.co](http://www.usergioarboleda.edu.co)

Carrera 15 No. 74-40. Tels: (571) 325 7500 Ext. 2131. Fax: 317 7529  
Bogotá, D. C.

ISBN: 978-958-8866-99-4

# CONTENIDO

|                                                                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Protección al consumidor en el sector vivienda.....                                                                   | 4  |
| ¿A quiénes está dirigida esta guía? .....                                                                             | 4  |
| <b>ETAPA PRE CONTRACTUAL</b>                                                                                          |    |
| ¿Qué debo tener en cuenta <i>sobre el lugar</i> donde se desarrolla el proyecto?.....                                 | 5  |
| ¿Qué información me deben suministrar sobre el proyecto de construcción? ....                                         | 6  |
| ¿Existe otra información relevante?.....                                                                              | 7  |
| ¿Qué otros aspectos debe tener en cuenta un consumidor?.....                                                          | 8  |
| ¿Qué debo tener en cuenta en relación con los parqueaderos? .....                                                     | 8  |
| ¿Dónde puedo obtener información sobre la constructora? .....                                                         | 9  |
| ¿Cuáles son las características de la información que tiene derecho a recibir?....                                    | 10 |
| Información importante .....                                                                                          | 11 |
| ¿La publicidad es vinculante? .....                                                                                   | 12 |
| ¿Cuáles documentos se aconseja conservar para reclamar sus derechos? .....                                            | 12 |
| <b>ETAPA DE FORMALIZACIÓN DEL NEGOCIO</b>                                                                             |    |
| ¿Qué debe tener en cuenta como consumidor en la etapa de negociación? .....                                           | 13 |
| ¿En qué consisten las normas sobre protección contractual en el Estatuto del Consumidor (Ley 1480 de 2011)? .....     | 14 |
| ¿Qué debe tener en cuenta el consumidor al recibir el inmueble? .....                                                 | 14 |
| <b>PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS</b>                                                                                     |    |
| ¿Qué opciones tiene el constructor frente a la reclamación y qué debe hacer el consumidor frente a la respuesta?..... | 15 |
| ¿Qué sucede si el bien no se puede reparar o se repite la falla? .....                                                | 16 |
| ¿En cuáles situaciones puede acudir ante las autoridades para reclamar sus derechos?.....                             | 17 |
| ¿A cuál autoridad puedo acudir? .....                                                                                 | 17 |
| ¿Cuál es el procedimiento jurisdiccional ante la SIC? .....                                                           | 18 |
| ¿Cómo presentar las denuncias administrativas ante la SIC?.....                                                       | 18 |
| <b>EFFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA</b>                                                                                    |    |
| ¿Qué es la garantía y cómo se hace efectiva?.....                                                                     | 19 |
| ¿Qué es y cuál es el término de la garantía? .....                                                                    | 20 |
| ¿Qué son las condiciones de calidad e idoneidad en materia de inmuebles? .....                                        | 20 |
| ¿Qué aspectos incluye la garantía? .....                                                                              | 21 |
| ¿Cuál es el procedimiento para reclamar por acabados y líneas vitales? .....                                          | 22 |
| Procedimiento para reclamar por estabilidad de la obra .....                                                          | 23 |
| ¿Es posible solicitar el cambio del inmueble o la devolución del dinero? .....                                        | 23 |
| ¿Qué aspectos comprende la obligación del constructor de devolver el dinero recibido del consumidor? .....            | 24 |
| ¿En cuánto tiempo se debe devolver el dinero? .....                                                                   | 24 |
| ¿Quién solicita la garantía sobre bienes comunes de propiedades horizontales? .....                                   | 25 |
| Protección contractual .....                                                                                          | 25 |
| ¿Cuáles problemas contractuales puede reclamar el consumidor? .....                                                   | 26 |
| ¿Cuáles cláusulas pueden considerarse como abusivas? .....                                                            | 26 |
| ¿Qué puedo demandar exclusivamente ante los jueces civiles? .....                                                     | 27 |
| Aldías distritales, municipales o locales.....                                                                        | 27 |
| ¿Cómo presentar una queja administrativa ante la Secretaría del Hábitat? .....                                        | 28 |
| <b>GLOSARIO</b> .....                                                                                                 | 29 |



## PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR EN EL SECTOR VIVIENDA

Esta cartilla fue elaborada por la Universidad Sergio Arboleda con el apoyo de la Superintendencia de Industria y Comercio y el programa del Fondo de Proyectos de Protección al Consumidor (Consufondo), en desarrollo del Convenio 922 del 2015, con el objetivo de poner a disposición de los consumidores del sector de la construcción de vivienda una guía para que conozcan sus derechos, consejos para adoptar una decisión de compra informada, segura y responsable, así como una orientación sobre los mecanismos legales para hacer efectiva la protección de sus derechos.



### ¿A QUIÉNES ESTÁ DIRIGIDA ESTA GUÍA?

La persona que adquiere un bien inmueble para la satisfacción de una necesidad privada, propia, familiar o doméstica.

Desde el momento mismo en que usted visita un proyecto tiene derecho a recibir información veraz y completa, la cual debe corresponderse con el bien que recibe; por ello es necesario tener claridad en todas las etapas de la compra de un inmueble:

- Etapa previa a suscribir el contrato.
- Etapa de formalización del contrato.
- Etapa posterior a la entrega del inmueble.

A continuación se tratará cada una de ellas.





## ETAPA PRE CONTRACTUAL



**¿QUÉ DEBO TENER EN CUENTA  
SOBRE EL LUGAR DONDE SE DESARROLLA  
EL PROYECTO?**



- Identifique vías de acceso, rutas de transporte público, establecimientos de comercio, hospitales cercanos.
- Recorra el lote y revise los alrededores de la construcción.
- Verifique si el lote está en una zona de cables de alta tensión, humedales, ríos y/o montañas con riesgo de deslizamientos o desbordamientos.
- Solicite la información relativa al estudio de suelos.

## ¿QUÉ INFORMACIÓN ME DEBEN SUMINISTRAR SOBRE EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN?



- Quién construye el proyecto y cuál es su experiencia.
- En caso de que sea una constructora, verifique que esté legalmente constituida, cuál es su capital e identifique a su representante legal.
- Si el proyecto cuenta con los permisos de construcción y de ventas necesarios.
- Si el proyecto se construye con recursos propios o mediante financiación.
- Si existe una sociedad fiduciaria que administre los recursos de los compradores hasta cumplir el punto de equilibrio.

Prefiera proyectos donde los dineros para la reserva del inmueble y las demás cuotas sean administradas por una fiduciaria y solo sean entregadas al constructor hasta el cumplimiento del punto de equilibrio.

## ¿EXISTE OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE?



- Si el proyecto se va a construir por etapas debe verificar cuál es el cronograma de entrega de las unidades privadas y los bienes comunes.
- Igualmente, solicite información sobre las zonas comunes que conforman cada etapa y verifique si los propietarios de todas las etapas pueden hacer uso de dichos bienes.
- Solicite un estimado del valor de la cuota de administración.
- Tenga en cuenta el estrato del inmueble para el costo de los servicios públicos.

## ¿QUÉ OTROS ASPECTOS DEBE TENER EN CUENTA UN CONSUMIDOR?

Los proyectos deben ser aprobados por las Curadurías Urbanas y estas deben registrar los proyectos ante la Secretaría de Planeación Distrital. Verifique ante esta última entidad que el proyecto cuente con la aprobación correspondiente.

La Secretaría de Planeación Distrital o Municipal es la entidad competente para certificar los usos permitidos en el lugar donde se construirá el proyecto.

## ¿QUÉ DEBO TENER EN CUENTA EN RELACIÓN CON LOS PARQUEADEROS?



Si los parqueaderos están ubicados en áreas comunes de uso exclusivo, la constructora debe informar al comprador que una vez constituida la propiedad horizontal, la Asamblea de Copropietarios con la decisión de más del 70% del coeficiente de la copropiedad, puede modificar la destinación de las áreas comunes de uso exclusivo.

\*Ver Anexo Normativo: Circular Externa 6 (febrero) de 2012.

## ¿DÓNDE PUEDO OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LA CONSTRUCTORA?

La Superintendencia de Sociedades ejerce la vigilancia, inspección y control de las sociedades comerciales en función de su capital y monto de activos. Verifique si la constructora está sometida a algún régimen de vigilancia especial.

Las Cámaras de Comercio expiden los certificados de existencia y representación legal de las sociedades legalmente constituidas en Colombia. Solicite uno certificado de la constructora y verifique cuándo se constituyó la sociedad, su capital y su representante legal.

En la ciudad de Bogotá las personas naturales o jurídicas que ejercen actividades de ventas de inmuebles deben obtener previamente un permiso de venta ante la Secretaría del Hábitat. Verifique que ese permiso le haya sido concedido a la constructora.

Tenga en cuenta que, si en la publicidad del proyecto encuentra leyendas como: “Con el respaldo de la fiduciaria Z” o “Este proyecto es financiado por Banco X o Y”, dichas entidades no son responsables de la ejecución del proyecto y por lo tanto no aseguran la ejecución del mismo.



## ¿CUÁLES SON LAS CARACTERÍSTICAS DE LA INFORMACIÓN QUE TIENE DERECHO A RECIBIR?

La información suministrada a los consumidores por las personas que vendan o promocionen inmuebles destinados a vivienda debe ser veraz y suficiente en relación con las características de los bienes que se ofrecen al público, en particular sobre los siguientes aspectos:



- Unidades a construir.
- Área construida en metros cuadrados (m<sup>2</sup>).
- Área libre.
- Áreas comunes.
- Equipamiento comunal (ascensor, cuarto de máquinas, tableros de servicios públicos).
- Parqueaderos y su naturaleza jurídica.
- Acabados (cerciórese de la calidad de los acabados).

\*Ver definiciones en glosario y anexo normativo.

## INFORMACIÓN IMPORTANTE

Recuerde que es esencial solicitar la siguiente información:

### De los bienes privados

- Los documentos que describan las características del bien privado que va a adquirir, en los cuales se identifique:
- El área del inmueble, especificando el área privada construida y el área libre.

### De los bienes comunes

Si el bien está sometido a régimen de propiedad horizontal, solicite información específica sobre los bienes comunes ofrecidos y el reglamento de propiedad horizontal.

### De los parqueaderos

Solicite información específica sobre los parqueaderos y su naturaleza jurídica, los cuales pueden ser de los siguientes tipos:

- Privados.
- Comunes.
- Comunes de uso exclusivo.
- Pueden tener servidumbres, es decir, la obligación de permitir el paso a otro vehículo, que esté ubicado en el mismo espacio detrás de su parqueadero.

Tenga en cuenta que si los parqueaderos son bienes privados están sujetos al pago de impuesto predial y deben tener un folio de matrícula inmobiliaria que los identifique.

## ¿LA PUBLICIDAD ES VINCULANTE?



De acuerdo con el Estatuto del Consumidor, la publicidad es definida como “Toda forma y contenido de comunicación que tenga como finalidad influir en las decisiones de consumo”<sup>1</sup>.

► La publicidad que haga referencia al proyecto, por ejemplo promete que el proyecto tiene piscina, amplias zonas verdes, entre otras, obligan al anunciante en los términos ofrecidos, porque influyen en la decisión de compra del consumidor.

► En consecuencia, la publicidad se considera engañosa cuando induce al consumidor a error sobre las características del proyecto, esto es, cuando la información le genera falsas expectativas que no se corresponden con la realidad.

Ejemplos:

► Si la publicidad del proyecto anuncia “amplias zonas verdes”, debe tenerlas. Tenga en cuenta que todos los proyectos de construcción tienen que ceder al Distrito zonas verdes que corresponden a un área del lote donde se construye el proyecto. Estas áreas de cesión, no pertenecen a la copropiedad.

► Si el constructor anuncia un área específica del bien privado, debe tenerla realmente.

## ¿CUÁLES DOCUMENTOS SE ACONSEJA CONSERVAR PARA RECLAMAR SUS DERECHOS?

Conserve copia de toda la información relativa al proyecto ofrecido, tales como brochure, cotización, planos, renders y publicidad, entre otras.



<sup>1</sup> Ley 1480-11, artículo 5º, numeral 12.



## ETAPA DE FORMALIZACIÓN DEL NEGOCIO



Entre la negociación y la entrega del bien se pueden generar distintos inconvenientes, por tal motivo es importante estar enterado de los derechos que tiene el consumidor.

### ¿QUÉ DEBE TENER EN CUENTA COMO CONSUMIDOR EN LA ETAPA DE NEGOCIACIÓN?



- Lea cuidadosamente el contrato. Si tiene observaciones o dudas expóngalas por escrito, dejando constancia de las mismas.
- Tenga en cuenta que están prohibidas por la ley 1480 de 2011, entre otras, las cláusulas que impliquen la renuncia a sus derechos o que presuman manifestaciones de voluntad que usted no ha realizado expresamente.

## ¿EN QUÉ CONSISTEN LAS NORMAS SOBRE PROTECCIÓN CONTRACTUAL EN EL ESTATUTO DEL CONSUMIDOR (LEY 1480 DE 2011)?



- Favorecen al consumidor. Art. 34.
- Establecen requisitos de los contratos de adhesión. Art. 37.
- Enuncian cuáles cláusulas están prohibidas. Art. 38.
- Enumera las cláusulas que se consideran abusivas y qué efecto

legal tiene pactarlas. (se entienden por no escritas). Art. 43

Cerciórese de recibir por escrito la fecha de entrega prevista del bien privado que adquiere.

## ¿QUÉ DEBE TENER EN CUENTA EL CONSUMIDOR AL RECIBIR EL INMUEBLE?



- Exija que se elabore un acta de entrega, en la que se consignen todas sus observaciones sobre el estado en el que recibe el inmueble.

- Solicite los documentos que contengan las condiciones específicas de las garantías sobre accesorios (ej.: *hornos, campanas extractoras, calentadores, entre otros*) ofrecidas por los fabricantes de los

bienes y que fueron instalados en el inmueble.

- Igualmente solicite el Manual de Instrucciones sobre su uso e instalación. (Art. 24 Parágrafo del D. 735 de 2013).

- Solicite los certificados de conformidad de las instalaciones eléctricas RETIE, y si existen líneas de gas exija el certificado de su correcta instalación.





## PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS



Si tiene algún problema, porque el inmueble que adquirió no tiene las condiciones de calidad, o no cumple las características ofrecidas, debe presentar una reclamación escrita al constructor solicitando que le respondan por la garantía.

Recuerde que en el caso de los inmuebles la garantía frente a los acabados y líneas vitales es de un (1) año y para afectaciones sobre la estabilidad de la estructura la garantía es de diez (10) años. No olvide que la reclamación directa del consumidor al constructor, es un requisito previo que debe agotarse antes de acudir ante las autoridades.

### **¿QUÉ OPCIONES TIENE EL CONSTRUCTOR FRENTE A LA RECLAMACIÓN Y QUÉ DEBE HACER EL CONSUMIDOR FRENTE A LA RESPUESTA?**



Presentada la reclamación del consumidor, el constructor tiene un término legal específico para ofrecerle respuesta, que varía según el objeto de dicha reclamación, como se explicará más adelante.



La respuesta del constructor debe sustentar las razones para aceptar o negar la reclamación con las pruebas que justifiquen su decisión.

Si usted está en desacuerdo con la decisión puede acudir a la Superintendencia de Industria y Comercio, presentando una demanda reclamando sus derechos o una denuncia, según se explicará más adelante.

## ¿QUÉ SUCEDE SI EL BIEN NO SE PUEDE REPARAR O SE REPITE LA FALLA?

En caso de repetirse la falla o de no ser posible la reparación del inmueble, ni restituir las condiciones de estabilidad que permitan su habitabilidad, usted puede acudir ante la SIC o los Jueces para solicitar que se obligue al productor o expendedor del bien a la devolución del valor total recibido como precio del bien.



Para tal efecto, y en caso de existir crédito financiero, el constructor reintegrará al consumidor tanto el valor cancelado por concepto de cuota inicial así como la totalidad de las sumas de dinero canceladas por concepto de crédito a la entidad financiera correspondiente, debidamente indexado con base en la variación del IPC. Así mismo, deberá cancelar a la entidad financiera el saldo total pendiente del crédito suscrito por el consumidor. Una vez realizada la devolución del dinero al consumidor y a la entidad financiera, se producirá la entrega material y la transferencia del derecho dominio del inmueble al productor o expendedor.

En caso de no existir crédito financiero, el productor o expendedor deberán reintegrar el valor total cancelado por concepto del bien, debidamente indexado con base en la variación del IPC.

\* El término para resolver la reclamación directa que es de 15 días empezará a contarse a partir del día siguiente en que el consumidor presente la reclamación al constructor.

## ¿EN CUÁLES SITUACIONES PUEDE ACUDIR ANTE LAS AUTORIDADES PARA RECLAMAR SUS DERECHOS?



- Cuando efectuada la reclamación la constructora no le responda dentro del término previsto.
- Cuando la respuesta sea negativa.
- Cuando la actuación del constructor tendiente a cumplir la reclamación no satisfice lo reclamado.

En estos casos, el consumidor (comprador de vivienda) puede acudir ante el Juez, la Superintendencia de Industria y Comercio y otras autoridades.

## ¿A CUÁL AUTORIDAD PUEDO ACUDIR?



La Superintendencia de Industria y Comercio (en adelante SIC) es una autoridad en materia de protección al consumidor y tiene competencia en todo el territorio nacional.

La SIC tiene competencia en todo el territorio nacional y a través de la Delegatura de Asuntos Jurisdiccionales conoce de la acción de protección al consumidor que puede comprender los siguientes aspectos:

- Solicitar la efectividad de la garantía, es decir, cuando el bien no cumple con las condiciones de calidad, idoneidad y seguridad (Título III, Arts. 7 a 17, Ley 1480 de 2011).
- Solicitar la protección contractual, es decir, cuando su controversia con el constructor se origine en el desconocimiento de las normas sobre el contenido de los contratos que establece el Estatuto del Consumidor (Título VII, Arts. 34 a 44, Ley 1480 de 2011).
- Reclamar la vulneración de otros derechos de los consumidores, tales como la publicidad engañosa o falta al deber de información, entre otros.

En las demandas de mínima cuantía (hasta 40 SMLMV, no es necesario actuar a través de abogado.

## ¿CUÁL ES EL PROCEDIMIENTO JURISDICCIONAL ANTE LA SIC?

- 1 En la demanda debe identificar plenamente al constructor, señalar qué derecho considera vulnerado, indicar cuáles son sus pretensiones, acompañar las pruebas e indicar la dirección de notificación. Para mayor información, revise: <http://serviciosweb.sic.gov.co/servilinea/> DemandasProtección/
- 2 Con el número de radicado, consulte el estado del trámite.
- 3 Aporte la información adicional que le sea solicitada.
- 4 Notifíquese de la decisión final.

De igual manera, la SIC tiene facultades administrativas, a través de las cuales vela por el interés general de los consumidores, en el sentido de que el resultado de la actuación se materializa en la imposición de sanciones al constructor, tales como multas, cierre de la obra, prohibición de comercializar, entre otras.

Tenga en cuenta que la sic no puede conocer de las acciones populares o de grupo, ni de la responsabilidad por producto defectuoso, ya que son competencia exclusiva de los jueces civiles.

## ¿CÓMO PRESENTAR LAS DENUNCIAS ADMINISTRATIVAS ANTE LA SIC?

- 1 Radicar un escrito de queja en las oficinas de la SIC o en línea a través de la página web de la SIC. Para mayor información, ver: <http://serviciosweb.sic.gov.co/servilinea/ServiLinea/DemandasProteccion>, para lo cual puede utilizar el formato disponible en <http://www.sic.gov.co/drupal/>
- 2 El escrito debe contener los datos referentes a nombre, cédula de ciudadanía/ NIT, domicilio y dirección de notificaciones, y aportar la misma información respecto del constructor denunciado.
- 3 Incluir un relato de los hechos que generaron su inconformidad.
- 4 Aportar las pruebas que tenga disponibles.



## EFFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA



### ¿QUÉ ES LA GARANTÍA Y CÓMO SE HACE EFECTIVA?

Los aspectos comprendidos dentro de la garantía legal están contenidos en el artículo 11 de la Ley 1480 de 2011; en el caso de los bienes inmuebles, los constructores tienen la obligación de responder por las condiciones de calidad e idoneidad señaladas, las cuales tienen como referente: las legalmente exigibles (contenidas en normas técnicas, reglamentos técnicos, códigos), las contractuales pactadas, las anunciadas por el constructor y, finalmente, las condiciones ordinarias y habituales del mercado.

Ver: Circular Única Jurídica, disponible en:

[http://www.sic.gov.co/drupal/sites/default/files/normatividad/Titulo%20II%20Proteccion-Consumidor\\_0.pdf](http://www.sic.gov.co/drupal/sites/default/files/normatividad/Titulo%20II%20Proteccion-Consumidor_0.pdf)

El Decreto 735 de 2013 reglamenta la forma de reclamar la garantía sobre los acabados, líneas vitales (*infraestructura básica de redes, tuberías o elementos conectados o continuos, que permiten la movilización de energía eléctrica, agua y combustibles*), la afectación de la estabilidad de la estructura y la no entrega del bien después de la adquisición.





## ¿QUÉ ES Y CUÁL ES EL TÉRMINO DE LA GARANTÍA?



El término de la garantía es el periodo de tiempo durante el cual el constructor está obligado a responder por las condiciones de calidad, idoneidad, seguridad y buen funcionamiento del inmueble adquirido.

El término de garantía para acabados y líneas vitales es de 1 año y para estabilidad de la obra es de 10 años.

## ¿QUÉ SON LAS CONDICIONES DE CALIDAD E IDONEIDAD EN MATERIA DE INMUEBLES?



La calidad es el conjunto de características que le son inherentes a todos los elementos que conforman la vivienda y aquellas que el constructor haya informado como propias de los mismos.

**Ejemplo:** Le es inherente a un techo no permitir filtraciones. Adicionalmente, un constructor puede haber informado que tal techo será antideslizante y ello lo obliga a que este tenga dicha característica.

La idoneidad hace referencia a la aptitud del bien para satisfacer las necesidades para las cuales se adquirió la vivienda, es decir, que cumpla con el conjunto de condiciones para ser habitada.

**Ejemplo:** No sería idónea una vivienda, si sus estructuras no soportan la construcción y, por lo tanto, no es habitable.

En caso de que existan reglamentos técnicos, las condiciones de calidad e idoneidad se establecen con referencia a estos, en ausencia de los mismos la referencia se hace con base en un estándar medio que se atribuye a productos de la misma naturaleza.

## ¿QUÉ ASPECTOS INCLUYE LA GARANTÍA?

De conformidad con la norma general contenida en el Estatuto de Protección al Consumidor (Ley 1480 de 2011), la garantía incluye la obligación de realizar las siguientes actividades, cuyo alcance se precisa con el contenido específico del Decreto 735 de 2013.



- La reparación gratuita de los defectos del producto, en este caso del inmueble.
- De no ser posible la reparación del inmueble ni restituir las condiciones de estabilidad que permitan su habitabilidad, el vendedor procederá a la devolución del dinero.
- El suministro de las instrucciones y asistencia técnica para la instalación y mantenimiento de los accesorios instalados en el inmueble.
- Contar con la mano de obra capacitada para ofrecer servicio y asistencia técnica aún después de vencida la garantía.
- La entrega material del bien y el registro correspondiente en forma oportuna.

Por su parte, el Decreto 735 de 2013 establece un alcance específico para la garantía sobre inmuebles, referida como quedó arriba anotado a tres aspectos: acabados, líneas vitales (*infraestructura básica de redes, tuberías o elementos conectados o continuos, que permiten la movilización de energía eléctrica, agua y combustibles*), la afectación de la estabilidad de la estructura y la no entrega del bien después de la adquisición.

## ¿CUÁL ES EL PROCEDIMIENTO PARA RECLAMAR POR ACABADOS Y LÍNEAS VITALES?



1. Se presenta la reclamación informando el daño que tiene el producto y en cinco (5) días hábiles el constructor hace la visita de verificación del inmueble.
2. El constructor debe dar respuesta en diez (10) días hábiles al consumidor. Este término se puede prorrogar por un término igual atendiendo a la complejidad.
3. A partir de la respuesta el constructor debe reparar en el término de treinta (30) días. En caso que la respuesta del constructor sea negativa o no se cumple con el término mencionado, el consumidor puede iniciar la acción necesaria.

Ver Decreto 735 de 2013 Art. 13 Parágrafo 1.

## PROCEDIMIENTO PARA RECLAMAR POR ESTABILIDAD DE LA OBRA

1. Presentada la reclamación por el consumidor, el constructor tiene cinco (5) días hábiles para realizar una visita de verificación del inmueble.



2. El constructor debe dar respuesta en treinta (30) días hábiles al consumidor. Este término se puede prorrogar por un plazo igual, de acuerdo a la complejidad.

3. Si hay respuesta positiva se debe reparar, según el plazo que señalen los estudios técnicos de solución de implementación.

Ver Decreto 735 de 2013 Art. 13 Parágrafo 2.

## ¿ES POSIBLE SOLICITAR EL CAMBIO DEL INMUEBLE O LA DEVOLUCIÓN DEL DINERO?

El consumidor puede solicitar directamente el cambio del bien o la devolución del dinero, cuando el bien no se puede reparar o cuando exista afectación sobre la estabilidad de la obra. En caso de que el bien sea reparable, solo puede pedir el cambio o la devolución del dinero en el evento de *repetirse* la falla, cuando de acabados y líneas vitales se trate.



El Decreto 735 de 2013 consagró, para los casos en que no es posible la reparación del bien ni restituir las condiciones de estabilidad, que el obligado a la garantía devuelva el valor total recibido como precio del bien.

Solo después de realizada la devolución del dinero al consumidor y a la entidad financiera, se hará la entrega del inmueble al constructor (Decreto 735 de 2013).

## ¿QUÉ ASPECTOS COMPRENDE LA OBLIGACIÓN DEL CONSTRUCTOR DE DEVOLVER EL DINERO RECIBIDO DEL CONSUMIDOR?



El constructor debe reintegrar el valor total cancelado por el consumidor como precio del bien inmueble, *y si existe crédito financiero*, se debe reintegrar al consumidor, tanto el valor cancelado por concepto de cuota inicial, así como la totalidad de las sumas de dinero canceladas por este por concepto de crédito a la entidad financiera correspondiente, debidamente indexado con base en la variación del IPC.

Solo después de realizada la devolución del dinero al consumidor y a la entidad financiera, se hará la entrega del inmueble al productor o expendedor. El bien debe estar libre de gravámenes.

## ¿EN CUÁNTO TIEMPO SE DEBE DEVOLVER EL DINERO?

El dinero se debe devolver dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que la constructora y el consumidor suscriban la escritura pública de transferencia de la propiedad del inmueble.



## ¿QUIÉN SOLICITA LA GARANTÍA SOBRE BIENES COMUNES DE PROPIEDADES HORIZONTALES?

Esta garantía debe ser solicitada por el administrador cuando el inmueble se encuentre dentro de un conjunto o edificio sometido al régimen de propiedad horizontal.



### PROTECCIÓN CONTRACTUAL

El Estatuto del Consumidor contiene disposiciones para proteger los derechos del consumidor en sus relaciones contractuales,

tales como el principio de interpretación favorable, la prohibición de ventas atadas, la regulación de los contratos de adhesión, el establecimiento de cláusulas prohibidas y la tipificación de cláusulas abusivas



Para la protección del consumidor en materia contractual, es necesario que el consumidor presente una denuncia o una demanda cum-

pliendo los requisitos que se señalan en esta cartilla, pudiendo utilizar los modelos contenidos en los anexos de esta cartilla.



## ¿CUÁLES PROBLEMAS CONTRACTUALES PUEDE RECLAMAR EL CONSUMIDOR?



Después de la firma del contrato para la compra de un inmueble, pueden surgir un sinnúmero de situaciones, por ejemplo, que el bien inmueble no corresponde con lo ofrecido. Cuando el consumidor solicite la devolución del dinero, el constructor debe reconocer intereses y no puede

cobrar arras ni penalidades.

También es recurrente ver que se presentan retrasos injustificados en la entrega de los inmuebles y de acuerdo con el artículo 11 de la Ley 1480 de 2011, la no entrega es un aspecto incluido en la garantía legal.

## ¿CUÁLES CLÁUSULAS PUEDEN CONSIDERARSE COMO ABUSIVAS?

Las cláusulas que pongan al consumidor en una situación de inferioridad en el negocio son consideradas como abusivas, las más comunes son:



- ◆ Las que limitan la responsabilidad del vendedor.
- ◆ Las que trasladan la responsabilidad al consumidor.
- ◆ Las que implican renuncia de derechos del consumidor.
- ◆ Las que niegan el reembolso de lo pagado.
- ◆ Las que vinculan al consumidor a contratos aunque no se cumpla lo ofrecido por el vendedor.
- ◆ Las que facultan la terminación unilateral del contrato por parte del vendedor.
- ◆ Las que restringen o limitan la posibilidad del consumidor para hacer efectiva la garantía.

## ¿QUÉ PUEDO DEMANDAR EXCLUSIVAMENTE ANTE LOS JUECES CIVILES?

Los jueces civiles además de conocer las acciones para la efectividad de garantía y la de protección al consumidor por violación de las normas contenidas en el Estatuto, **conoce de:**

- Las demandas que se promuevan por daños producidos por un producto defectuoso. Los bienes inmuebles quedan comprendidos en esta regulación cuando por causa de un error en su diseño, en la construcción o el contenido de la información no ofrezcan una razonable seguridad.
- Las acciones populares y de grupo por hechos originados por los constructores.



A través de estas acciones el juez podrá condenar al constructor a pagar en favor del consumidor la indemnización de daños y perjuicios.

## ALCALDÍAS DISTRITALES, MUNICIPALES O LOCALES

En Bogotá, puede acudir a la Secretaría del Hábitat y en otras ciudades del país a las Secretarías de Control de Vivienda.

La Secretaria del Hábitat tiene facultades administrativas y conoce de la infracción a las normas sobre el régimen de enajenación, arrendamiento e intermediación de vivienda, de conformidad con el Decreto 419 de 2008 y demás normas de construcción y vivienda.

## ¿CÓMO PRESENTAR UNA QUEJA ADMINISTRATIVA ANTE LA SECRETARÍA DEL HÁBITAT?

- Las quejas presentadas ante la Secretaría del Hábitat se pueden hacer de manera escrita u oral, si se hace por esta última, el funcionario recopilará la misma información mínima para la escrita.
- Los nombres y apellidos completos del quejoso y de su representante o apoderado, si es el caso, con indicación del documento de identidad y la firma.
- El nombre de la persona natural o jurídica contra quien se dirige la queja, con indicación de la dirección y el teléfono en los que puede ser ubicado, si se conocen.
- El objeto de la queja, expresando de manera clara y precisa la ubicación del inmueble, las razones en las que se apoya la petición y si esta fue previamente puesta en conocimiento de la persona contra la cual se dirige, caso en el cual se deberá acreditar objetivamente dicha situación.
- La relación de documentos que acompañan la queja.
- Copia del acta de entrega del inmueble que realizó la persona contra la cual se dirige la queja, si la tuviere.
- La dirección donde el quejoso y su apoderado, si es el caso, recibirán notificaciones personales.





# GLOSARIO



## Aa

**Acabados o elementos no estructurales:** Partes y componentes de una edificación que no pertenecen a la estructura o a su cimentación.

**Afectaciones graves:** Son las deficiencias constructivas o el desmejoramiento de las especificaciones técnicas que afectan las condiciones de habitabilidad de los bienes privados o de dominio particular o la utilización de los bienes comunes, que no implican daño estructural en el inmueble. Pueden presentarse, entre otros, en los siguientes casos: en bienes privados o de dominio particular: acabados, humedades y cualquier otro hecho que afecte la habitabilidad de los inmuebles y no implique el daño estructural de las viviendas; en bienes comunes: hundimiento de superficies de circulación, cerramientos, cuartos de basura, acabados, humedades, canales y bajantes, equipos especiales y cualquier otro hecho que afecte la utilización y disposición de las zonas comunes.

**Afectaciones gravísimas:** Son las deficiencias constructivas o el desmejoramiento de las especificaciones técnicas que afectan las condiciones estructurales de los bienes privados o de uso particular o de los bienes comunes.

**Afectaciones leves:** Son las deficiencias constructivas o el desmejoramiento de las especificaciones técnicas que se presentan dentro del término de garantía por aquellos defectos que ocurren como resultado del proceso constructivo y no afectan la habitabilidad de la construcción.

**Área privada construida:** Extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales.

**Área privada libre:** Extensión superficiaria privada semidescubierta o descubierta, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales.

## Bb

**Bienes privados o de dominio particular:** Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común.

**Bienes comunes:** Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

## Cc

**Cláusulas abusivas:** Son cláusulas abusivas aquellas que producen un desequilibrio injustificado en perjuicio del consumidor y las que, en las mismas condiciones, afecten el tiempo, modo o lugar en que el consumidor puede ejercer sus derechos. Para establecer la naturaleza y magnitud del desequilibrio, serán relevantes todas las condiciones particulares de la transacción particular que se analiza. Los productores y proveedores no podrán incluir cláusulas abusivas en los contratos celebrados con los consumidores. En caso de ser incluidas serán ineficaces de pleno derecho. (Art 42 ley 1480).

## Dd

**Deber de información a cargo de los proveedores de bienes y servicios:** Rinde en la etapa de preventas en la sala de ventas y en los brochures o plegables que se utilicen para promover la venta de proyectos inmobiliarios. Se deberá informar el área privada construida, sin perjuicio de que se indiquen otras áreas, como el área privada libre o las áreas comunes de uso exclusivo. Lo anterior sin perjuicio de que éstas puedan sufrir modificaciones como consecuencia directa de modificaciones ordenadas por la curaduría o la alcaldía competente en la expedición de la licencia de construcción. (Circular única 2.16.1)

**Deficiencia constructiva:** Es una afectación presentada en los bienes privados o de dominio particular o en los bienes comunes por incumplimiento de las normas o reglamentos a los que debe estar sometida la persona natural o jurídica que desarrolle las actividades de construcción o enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

## Gg

**Garantía por estabilidad de la obra:** Garantía sobre los componentes de una edificación pertenecientes a la estructura o a su cimentación. (Inferido por lo que sugiere el Decreto 0735 de la SIC).

## LI

**Líneas vitales:** Infraestructura básica de redes, tuberías o elementos conectados o continuos, que permite la movilización de energía eléctrica, agua, combustibles, información y el transporte de personas y productos, esencial para realizar con eficiencia y calidad las actividades de la sociedad.

## Pp

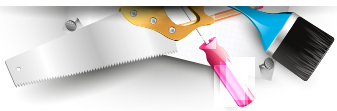
**Productor o expendedor:** Toda persona natural o jurídica que promocióne y/o venda bienes inmuebles. (Inferido de la Circular Única 2.16).

## Ss

**Secretaría del Hábitat:** Entidad rectora del Sector Hábitat. Su objeto es formular las políticas de gestión del territorio urbano y rural en orden para aumentar la productividad del suelo urbano, garantizar el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales, facilitar el acceso de la población a una vivienda digna y articular los objetivos sociales económicos de ordenamiento territorial y de protección ambiental.



# **ANEXOS MODELO DEMANDA**



Señores  
**SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**  
**DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES**  
Ciudad

**Ref.: ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR ART. 56 DE LA LEY 1480 DE 2011**

(Nombre del demandante), mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. (número de documento), domiciliado en la ciudad de (domicilio del demandante), actuando en nombre propio, por medio del presente escrito me permito impetrar acción de protección al consumidor prevista en el artículo 56 de la Ley 1480 de 2011 contra (nombre del demandado), con fundamento en los siguientes.

Si se actúa a través de abogado, debe indicarse tal situación. Tenga en cuenta que si este asunto supera los cuarenta (40) salarios mínimos legales mensuales vigentes la demanda deberá ser presentada a través de abogado.

Identificación de las partes.

## **1.- IDENTIFICACIÓN DEL DEMANDANTE**

- 1.1.- Nombre o razón social:
- 1.2.- Domicilio:
- 1.3.- Representante Legal (en caso de ser persona jurídica):
- 1.4.- Domicilio del Representante Legal:

## **2.- IDENTIFICACIÓN DEL APODERADO JUDICIAL DEL DEMANDANTE (EN CASO DE QUE SE ACTÚE A TRAVÉS DE ABOGADO)**

- 2.1.- Nombre del apoderado:
- 2.2.- Domicilio:

## **3.- IDENTIFICACIÓN DEL DEMANDADO O DEMANDADOS**

- 3.1.- Nombre o razón social:
- 3.2.- Domicilio:
- 3.3.- Representante Legal (en caso de ser persona jurídica):



#### 4. HECHOS

Los hechos deben expresarse en forma clara y precisa, numerando y clasificándolos adecuadamente.

En los hechos debe consignarse, como mínimo, la siguiente información:

- Debe identificar plenamente la vivienda adquirida sobre la cual recaen las pretensiones.
- Lugar en donde se adquirió la vivienda.
- Constructora que le vendió la vivienda.
- Precio pactado y/o pagado por la vivienda.
- Defecto y/o inconformidad del consumidor con la vivienda adquirida.
- Reclamación directa formulada por al constructor.
- Respuesta del constructor.
- Las cláusulas cuyo contenido estima abusivo (en aquellos casos en los que se pretenda la aplicación de las normas de protección contractual contenidas en el Estatuto del Consumidor, Ley 1480 de 2011).
- La vulneración concreta de sus derechos como consumidor, originada en la violación de normas sobre protección a usuarios y consumidores.
- Demás datos relevantes e importantes que tengan relación con el caso y que permitan obtener información necesaria para que se cuenten con mejores elementos de juicio.
- El tipo de información que recibió, incluyendo las condiciones particulares de la vivienda ofrecida (Tenga en cuenta que deberá allegarse la prueba documental de la publicidad o información engañosa). En caso de que haya sido brindada de manera verbal así deberá manifestarlo.
- Motivos concretos de la inconformidad o falta de correspondencia entre lo ofrecido y lo recibido.

#### 5. PRETENSIONES

Formule de forma clara, separada, concreta y precisa, lo que pretende y, siempre que se tenga una pretensión económica, deberá estimarse su monto, esto es, a cuánto ascienden en moneda nacional.

#### 6. JURAMENTO ESTIMATORIO

Cuando en la demanda se pida el pago de perjuicios, el demandante debe estimarlos y discriminarlos bajo la gravedad del juramento y de manera razonable en la demanda, esto es, debe indicar cuáles son los perjuicios cuya indemnización se reclama y expresar las razones por las cuales se determina la cuantía de los mismos.

#### 7. PRUEBAS

Se deben relacionar los documentos que se van a acompañar como pruebas (facturas, recibos, reclamación directa, respuesta del proveedor o productor o proveedor, etc.) y se deben pedir las demás pruebas que se quieran hacer valer en el proceso.

## 8. ANEXOS

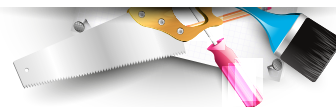
- Poder otorgado al apoderado judicial (en caso de que se actúe a través de abogado).
- Prueba del agotamiento del requisito de reclamo directo, en caso de haber sido por escrito.
- Prueba documental de la información o publicidad engañosa.
- Prueba del contrato objeto de controversia, en caso de que se solicite protección contractual.

## 9. NOTIFICACIONES

- Lugar en donde el demandante puede recibir notificaciones (dirección, teléfono, fax y correo electrónico).
- Lugar en donde el demandado puede recibir notificaciones (dirección, teléfono, fax y correo electrónico).



## ANEXOS NORMATIVOS



### FACULTADES ADMINISTRATIVAS DE LA SIC

Art. 59 ley 1480 de 2011. La Superintendencia de Industria y Comercio tendrá las siguientes facultades administrativas en materia de protección al consumidor, las cuales ejercerá siempre y cuando no hayan sido asignadas de manera expresa a otra autoridad:

1. Velar por la observancia de las disposiciones contenidas en esta ley y dar trámite a las investigaciones por su incumplimiento, así como imponer las sanciones respectivas.
2. Instruir a sus destinatarios sobre la manera como deben cumplirse las disposiciones en materia de protección al consumidor, fijar los criterios que faciliten su cumplimiento y señalar los procedimientos para su aplicación.
3. Interrogar bajo juramento y con observancia de las formalidades previstas en el Código de Procedimiento Civil, a cualquier persona cuyo testimonio se requiera para el esclarecimiento de los hechos relacionados con la investigación correspondiente. Para los efectos de lo previsto en el presente numeral, se podrá exigir la comparecencia de la persona requerida, haciendo uso de las medidas coercitivas que se consagran para este efecto en el Código de Procedimiento Civil.
4. Practicar visitas de inspección así como cualquier otra prueba consagrada en la ley, con el fin de verificar hechos o circunstancias relacionadas con el cumplimiento de las disposiciones a las que se refiere la presente ley.
5. Con excepción de las competencias atribuidas a otras autoridades, establecer la información que deba indicarse en determinados productos, la forma de suministrarla así como las condiciones que esta debe reunir, cuando se encuentren en riesgo la salud, la vida humana, animal o vegetal y la seguridad, o cuando se trate de prevenir prácticas que puedan inducir a error a los consumidores.
6. Ordenar, como medida definitiva o preventiva, el cese y la difusión correctiva en las mismas o similares condiciones de la difusión original, a costa del anunciante, de la publicidad que no cumpla las condiciones señaladas en las disposiciones contenidas en esta ley o de aquella relacionada con productos que por su naturaleza o componentes sean nocivos para la salud y ordenar las medidas necesarias para evitar que se induzca nuevamente a error o que se cause o agrave el daño o perjuicio a los consumidores.

7. Solicitar la intervención de la fuerza pública con el fin de hacer cumplir una orden previamente impartida.

8. Emitir las órdenes necesarias para que se suspenda en forma inmediata y de manera preventiva la producción, o la comercialización de productos hasta por un término de sesenta (60) días, prorrogables hasta por un término igual, mientras se surte la investigación correspondiente, cuando se tengan indicios graves de que el producto atenta contra la vida o la seguridad de los consumidores, o de que no cumple el reglamento técnico.

9. Ordenar las medidas necesarias para evitar que se cause daño o perjuicio a los consumidores por la violación de normas sobre protección al consumidor.

10. Difundir el conocimiento de las normas sobre protección al consumidor y publicar periódicamente la información relativa a las personas que han sido sancionadas por violación a dichas disposiciones y las causas de la sanción. La publicación mediante la cual se cumpla lo anterior, se hará por el medio que determine la Superintendencia de Industria y Comercio, la Superintendencia Financiera y será de acceso público.

11. Ordenar la devolución de los intereses cobrados en exceso de los límites legales y la sanción establecida en el artículo 72 de la Ley 45 de 1990, en los contratos de adquisición de bienes y de prestación de servicios mediante sistemas de financiación o en los contratos de crédito realizados con personas naturales o jurídicas cuyo control y vigilancia en la actividad crediticia no haya sido asignada a alguna autoridad administrativa en particular.

12. Ordenar al proveedor a reintegrar las sumas pagadas en exceso y el pago de intereses moratorios sobre dichas sumas a la tasa vigente a partir de la fecha de ejecutoria del correspondiente acto administrativo, en los casos en que se compruebe que el consumidor pagó un precio superior al anunciado.

13. Definir de manera general el contenido, características y sitios para la indicación pública de precios.

14. Ordenar modificaciones a los clausulados generales de los contratos de adhesión cuando sus estipulaciones sean contrarias a lo previsto en esta ley o afecten los derechos de los consumidores.

15. La Superintendencia de Industria y Comercio podrá instruir según la naturaleza de los bienes y servicios, medidas sobre plazos y otras condiciones, en los contratos de adquisición de bienes y prestación de servicios.

16. Fijar el término de la garantía legal de que trata el artículo 80 de la presente ley para determinados bienes o servicios, cuando lo considere necesario.

17. Fijar el término por el cual los productores y/o proveedores deben disponer de repuestos, partes, insumos y mano de obra capacitada para garantizar el buen funcionamiento de los bienes que ponen en circulación, conforme a lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 11 de la presente ley.

18. Fijar requisitos mínimos de calidad e idoneidad para determinados bienes y servicios, mientras se expiden los reglamentos técnicos correspondientes cuando

se encuentre que un producto puede poner en peligro la vida, la salud o la seguridad de los consumidores. En desarrollo de las funciones que le han sido asignadas a la Superintendencia de Industria y Comercio esta propenderá por difundir, informar y capacitar en materia de protección al consumidor.

## FACULTADES JURISDICCIONALES DE LA SIC

(Art. 56) Sin perjuicio de otras formas de protección, las acciones jurisdiccionales de protección al consumidor son:

1. Las populares y de grupo reguladas en la Ley 472 de 1998 y las que la modifiquen, sustituyan o aclaren.
2. Las de responsabilidad por daños por producto defectuoso, definidas en esta ley, que se adelantarán ante la jurisdicción ordinaria.
3. La acción de protección al consumidor, mediante la cual se decidirán los asuntos contenciosos que tengan como fundamento la vulneración de los derechos del consumidor por la violación directa de las normas sobre protección a consumidores y usuarios, los originados en la aplicación de las normas de protección contractual contenidas en esta ley y en normas especiales de protección a consumidores y usuarios; los orientados a lograr que se haga efectiva una garantía; los encaminados a obtener la reparación de los daños causados a los bienes en la prestación de servicios contemplados en el artículo 18 de esta ley o por información o publicidad engañosa, independientemente del sector de la economía en que se hayan vulnerado los derechos del consumidor.

## CIRCULAR EXTERNA 6 (FEBRERO) DE 2012

**Objeto:** Impartir instrucciones a todas las personas naturales o jurídicas que vendan y/o promocionen inmuebles destinados a vivienda con el propósito de garantizar el respeto del derecho de los consumidores a recibir información veraz y suficiente en relación con las características y propiedades de los bienes que se ofrecen al público.

En la información que se brinde en la etapa de preventas en la sala de ventas y en los brochures o plegables que se utilicen para promover la venta de proyectos inmobiliarios, se deberá informar el área privada construida, sin perjuicio de que se indiquen otras áreas, como el área privada libre o las áreas comunes de uso exclusivo. Lo anterior sin perjuicio de que estas puedan sufrir modificaciones como consecuencia directa de modificaciones ordenadas por la curaduría o la alcaldía competente en la expedición de la licencia de construcción.

En caso de que no se identifique claramente el área que se está anunciando en la información o publicidad, se presumirá que es área privada construida. Cuando los parqueaderos de los propietarios estén ubicados en áreas comunes de uso exclusivo, se deberá informar a los consumidores que una vez constituida la propiedad horizontal, la asamblea de copropietarios, con la decisión de más del 70% del coe-

ficiente de la copropiedad, podrá modificar la destinación de las áreas comunes de uso exclusivo.

Informar si el proyecto que se va a construir es o no por etapas, el valor aproximado de la cuota de administración de manera estimativa, el estrato socioeconómico que tendrá el inmueble (el cual podrá estar sujeto a modificación por parte del respectivo municipio o distrito), las características de las zonas de parqueo y, de manera general, las características de los muebles y equipos que se van a entregar y el tipo y calidad de los acabados. En caso de que el proyecto se realice por etapas, deberá indicar claramente qué zonas comunes se entregarán con cada etapa y el estimado de cuándo se desarrollarán las etapas posteriores, sin perjuicio de que las fechas propuestas varíen.

## DECRETO 735 DE 2013. ARTÍCULO 13

**Garantía legal de bienes inmuebles.** En el caso de bienes inmuebles, para soliciar la efectividad de la garantía legal sobre acabados, líneas vitales del inmueble (infraestructura básica de redes, tuberías o elementos conectados o continuos, que permiten la movilización de energía eléctrica, agua y combustible) y la afectación de la estabilidad de la estructura, definidos en la Ley 400 de 1997, el consumidor informará por escrito dentro del término legal de la garantía, al productor o expendedor del inmueble el defecto presentado.

El productor o expendedor entregará una constancia de recibo de la reclamación y realizará, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, una visita de verificación al inmueble para constatar el objeto de reclamo.

Parágrafo 1°. Cuando la solicitud de la garantía legal sea sobre los acabados y las líneas vitales, el productor o expendedor deberá responder por escrito al consumidor, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la visita de verificación del objeto del reclamo.

Este término podrá prorrogarse por un periodo igual al inicial, cuando la complejidad de la causa del reclamo así lo requiera, situación que deberá ser informada por escrito al consumidor.

A partir de la fecha de la respuesta positiva dada al consumidor, el productor o expendedor reparará el acabado o línea vital objeto de reclamo, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la respuesta.

Si una vez reparado el acabado o la línea vital, se repite la falla, el consumidor a su elección, podrá solicitar una nueva reparación, la reposición del acabado o la línea vital afectados o la entrega de una suma equivalente al valor del acabado o línea vital afectados.

Parágrafo 2°. Frente a la reclamación por la afectación de la estabilidad de la estructura del inmueble, el productor o expendedor deberá responder por escrito al consumidor, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la realización de la visita de verificación señalada en el presente artículo. Este término podrá ser prorrogado por un periodo igual al inicial, cuando la complejidad de la causa del reclamo así lo requiera. En todo caso, deberá ser informado por escrito al consumidor.



A partir de la fecha de la respuesta positiva dada al consumidor y dentro del plazo que señalen los estudios técnicos que definan la solución a implementar, el productor o expendedor reparará el inmueble, restituyendo las condiciones de estabilidad requeridas conforme a las normas de sismoresistencia vigentes con que fue diseñado.

De no ser posible la reparación del inmueble ni restituir las condiciones de estabilidad que permitan la habitabilidad del mismo, el productor o expendedor del bien procederá a la devolución del valor total recibido como precio del bien. Para tal efecto, y en caso de existir crédito financiero, reintegrará al consumidor tanto el valor cancelado por concepto de cuota inicial así como la totalidad de las sumas de dinero canceladas por concepto de crédito a la entidad financiera correspondiente, debidamente indexado con base en la variación del IPC. Así mismo, deberá cancelar a la entidad financiera, el saldo total pendiente del crédito suscrito por el consumidor. Una vez realizada la devolución del dinero al consumidor y a la entidad financiera, se producirá la entrega material y la transferencia del derecho de dominio del inmueble al productor o expendedor.

En caso de no existir crédito financiero, el productor o expendedor deberá reintegrar el valor total cancelado por concepto del bien, debidamente indexado con base en la variación del IPC.

En todo caso, el consumidor devolverá el inmueble libre de cualquier gravamen y deuda por concepto de impuestos, servicios públicos o cánones de administración.

La devolución del dinero se hará dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que el productor o expendedor y el consumidor suscriban la escritura pública de transferencia de la propiedad del inmueble a la persona indicada por el productor o expendedor y siempre que se hubiere procedido con el registro de la correspondiente escritura. Los gastos de la escritura pública y registro correrán por cuenta del productor o expendedor.

Parágrafo 3°. Para los bienes inmuebles, el término de la garantía legal de los acabados y las líneas vitales será de un (1) año y el de la estabilidad de la obra diez (10) años, en los términos del artículo 8° de la Ley 1480 de 2011.

# Guía para el consumidor en el sector vivienda

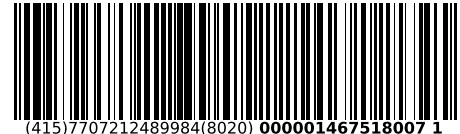
Convenio 922 de 2015  
Universidad Sergio Arboleda -  
Superintendencia de Industria y Comercio



2. Concepto **1 3** Actualización de oficio

4. Número de formulario

14675180071



(415)7707212489984(8020) 000001467518007 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 0 0 1 5 5 4 1 3

6. DV

6

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

**IDENTIFICACIÓN**

24. Tipo de contribuyente

Persona jurídica

1

25. Tipo de documento

26. Número de Identificación

27. Fecha expedición

Lugar de expedición

28. País

29. Departamento

30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

36. Nombre comercial

37. Sigla

**UBICACIÓN**

38. País

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento

Bogotá D.C.

1 1

40. Ciudad/Municipio

Bogotá, D.C.

0 0 1

41. Dirección principal

CL 85 9 65

42. Correo electrónico

impuestos@accion.com.co

43. Código postal

1 0 0 7 5

44. Teléfono 1

6 9 1 5 0 9 0

45. Teléfono 2

6 9 1 5 0 9 9 6

**CLASIFICACIÓN**

**Actividad económica**

**Actividad principal**

46. Código

6 6 3 0

47. Fecha inicio actividad

1 9 9 9 0 7 1 4

**Actividad secundaria**

48. Código

49. Fecha inicio actividad

**Otras actividades**

50. Código

1 2

**Ocupación**

51. Código

52. Número establecimientos

7

**Responsabilidades, Calidades y Atributos**

53. Código **3 5 7 8 9 1 0 1 3 1 4 1 5 4 2 4 8 5 2**

03- Impuesto al patrimonio

14- Informante de exogena

05- Imppto. renta y compl. régimen ordinario

15- Autorretenedor

07- Retención en la fuente a título de renta

42- Obligado a llevar contabilidad

08- Retención timbre nacional

48- Impuesto sobre las ventas - IVA

09- Retención en la fuente en el impuesto

52- Facturador electrónico

10- Obligado aduanero

13- Gran contribuyente

**Obligados aduaneros**

54. Código **2 3**

**Exportadores**

55. Forma 56. Tipo Servicio **1 2 3**

57. Modo

58. CPC

**IMPORTANTE:** Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

**Para uso exclusivo de la DIAN**

59. Anexos

SI

NO

☒

60. No. de Folios:

0

61. Fecha

2019 - 12 - 12

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.

Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

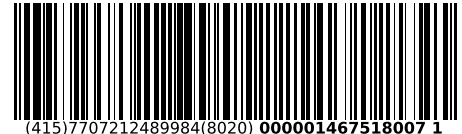
984. Nombre ACTUACIÓN DE OFICIO AUTOMÁTICA

985. Cargo

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14675180071



(415)7707212489984(8020) 000001467518007 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 0 0 1 5 5 4 1 3

6. DV

6

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

**Características y formas de las organizaciones**

62. Naturaleza

2

63. Formas asociativas

3

65. Fondos

66. Cooperativas

68. Sin personería jurídica

69. Otras organizaciones no clasificadas

64. Entidades o insitutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados  
67. Sociedades y organismos extranjeros

70. Beneficio

1

**Constitución, Registro y Última Reforma**

**Composición del Capital**

Documento

1. Constitución

2. Reforma

71. Clase

0 5

72. Número

1 3 7 6

73. Fecha

1 9 9 2, 0 2, 1 9

74. Número de notaría

1 0

75. Entidad de registro

0 3

76. Fecha de registro

1 9 9 2, 0 3, 0 2

77. No. Matrícula mercantil

3 0 7 5 7 5 - 7

78. Departamento

7 6

79. Ciudad/Municipio

0 0 1

0 5

2 5 1 0

2 0 1 4, 1 2, 3 0

3 6

0 3

2 0 1 5, 0 1, 2 9

0 1, 9 0 8 9 5 1

1 1

4

82. Nacional

1 0 0 %

83. Nacional público

0 . 0 %

84. Nacional privado

1 0 0 . 0 %

85. Extranjero

0 %

86. Extranjero público

0 . 0 %

87. Extranjero privado

0 . 0 %

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control

Superintendencia Financiera

1

**Estado y Beneficio**

| Item | 89. Estado actual | 90. Fecha cambio de estado | 91. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 92. DV |
|------|-------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|--------|
| 1    | 7 9               | 2 0 1 5, 1 2, 3 1          |                                               | -      |
| 2    |                   |                            |                                               | -      |
| 3    |                   |                            |                                               | -      |
| 4    |                   |                            |                                               | -      |
| 5    |                   |                            |                                               | -      |

**Vinculación económica**

|                           |                                                |                                                                          |         |
|---------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------|
| 93. Vinculación económica | 94. Nombre del grupo económico y/o empresarial | 95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante | 96. DV. |
| 1                         |                                                |                                                                          |         |

97. Nombre o razón social de la matriz o controlante

TRUJILLO TEALDO PABLO

170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior

171. País

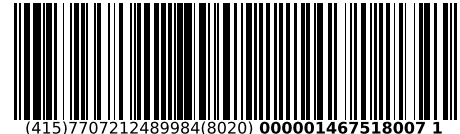
172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP

173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14675180071



(415)7707212489984(8020) 000001467518007 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 0 0 1 5 5 4 1 3

6. DV

6

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

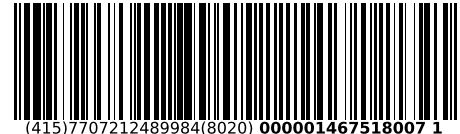
**Representación**

|   |                                                |     |                                                      |                                       |                                                              |                               |
|---|------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 1 | 98. Representación<br>REPRS LEGAL PRIN         |     | 1 8                                                  |                                       | 99. Fecha inicio ejercicio representación<br>2 0 1 8 0 5 3 0 |                               |
|   | 100. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadaní  | 1 3 | 101. Número de identificación<br>7 9 1 4 1 6 2 7     |                                       | 102. DV 103. Número de tarjeta profesional                   |                               |
|   | 104. Primer apellido<br>MONTOYA                |     | 105. Segundo apellido<br>URICOECHEA                  |                                       | 106. Primer nombre<br>JUAN                                   | 107. Otros nombres<br>ANTONIO |
|   | 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) |     | 109. DV                                              | 110. Razón social representante legal |                                                              |                               |
| 2 | 98. Representación<br>REPRS LEGAL SUPL         |     | 1 9                                                  |                                       | 99. Fecha inicio ejercicio representación<br>2 0 1 8 0 8 2 3 |                               |
|   | 100. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadan   | 1 3 | 101. Número de identificación<br>9 1 2 1 6 6 8 1     |                                       | 102. DV 103. Número de tarjeta profesional                   |                               |
|   | 104. Primer apellido<br>ACEVEDO                |     | 105. Segundo apellido<br>ACEVEDO                     |                                       | 106. Primer nombre<br>JORGE                                  | 107. Otros nombres<br>ENRIQUE |
|   | 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) |     | 109. DV                                              | 110. Razón social representante legal |                                                              |                               |
| 3 | 98. Representación<br>REPRS LEGAL SUPL         |     | 1 9                                                  |                                       | 99. Fecha inicio ejercicio representación<br>2 0 1 3 0 5 1 0 |                               |
|   | 100. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadan   | 1 3 | 101. Número de identificación<br>7 0 5 5 3 2 1 8     |                                       | 102. DV 103. Número de tarjeta profesional                   |                               |
|   | 104. Primer apellido<br>DUQUE                  |     | 105. Segundo apellido<br>GONZALEZ                    |                                       | 106. Primer nombre<br>FRANCISCO                              | 107. Otros nombres<br>JAVIER  |
|   | 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) |     | 109. DV                                              | 110. Razón social representante legal |                                                              |                               |
| 4 | 98. Representación<br>REPRS LEGAL SUPL         |     | 1 9                                                  |                                       | 99. Fecha inicio ejercicio representación<br>2 0 1 8 1 0 2 3 |                               |
|   | 100. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadan   | 1 3 | 101. Número de identificación<br>7 4 8 0 3 5 9       |                                       | 102. DV 103. Número de tarjeta profesional                   |                               |
|   | 104. Primer apellido<br>BUSTILLO               |     | 105. Segundo apellido<br>ARIZA                       |                                       | 106. Primer nombre<br>ALFREDO                                | 107. Otros nombres<br>ENRIQUE |
|   | 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) |     | 109. DV                                              | 110. Razón social representante legal |                                                              |                               |
| 5 | 98. Representación<br>REPRS LEGAL SUPL         |     | 1 9                                                  |                                       | 99. Fecha inicio ejercicio representación<br>2 0 1 8 1 0 2 3 |                               |
|   | 100. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadana  | 1 3 | 101. Número de identificación<br>1 0 3 2 3 6 0 3 9 0 |                                       | 102. DV 103. Número de tarjeta profesional                   |                               |
|   | 104. Primer apellido<br>BARON                  |     | 105. Segundo apellido<br>CARDOZO                     |                                       | 106. Primer nombre<br>SEBASTIAN                              | 107. Otros nombres            |
|   | 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) |     | 109. DV                                              | 110. Razón social representante legal |                                                              |                               |

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14675180071



(415)7707212489984(8020) 000001467518007 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 8 0 0 1 5 5 4 1 3 6 6. DV 6 12. Dirección seccional Impuestos de Grandes Contribuyentes 14. Buzón electrónico 3 1

**Representación**

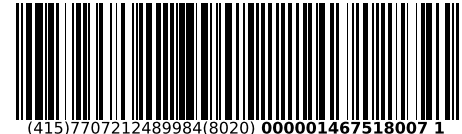
|                                                |                                   |                                                              |
|------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 98. Representación<br>REPRS LEGAL SUPL         | 1 9                               | 99. Fecha inicio ejercicio representación<br>2 0 1 8 0 6 2 8 |
| 100. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadan   | 1 3                               | 101. Número de identificación<br>3 1 9 5 4 7 8 3             |
| 102. DV                                        |                                   | 103. Número de tarjeta profesional                           |
| 104. Primer apellido<br>ARAUJO                 | 105. Segundo apellido<br>ANGARITA | 106. Primer nombre<br>MILENA                                 |
| 107. Otros nombres<br>BEATRIZ                  |                                   |                                                              |
| 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV                           | 110. Razón social representante legal                        |
| 98. Representación<br>REPRS LEGAL SUPL         | 1 9                               | 99. Fecha inicio ejercicio representación<br>2 0 1 9 1 0 3 0 |
| 100. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadan   | 1 3                               | 101. Número de identificación<br>8 0 8 8 9 8 7 2             |
| 102. DV                                        |                                   | 103. Número de tarjeta profesional                           |
| 104. Primer apellido<br>RICO                   | 105. Segundo apellido<br>MARTINEZ | 106. Primer nombre<br>HERNANDO                               |
| 107. Otros nombres                             |                                   |                                                              |
| 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV                           | 110. Razón social representante legal                        |
| 98. Representación<br>REPRS LEGAL SUPL         | 1 9                               | 99. Fecha inicio ejercicio representación<br>2 0 1 9 0 7 1 8 |
| 100. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadan   | 1 3                               | 101. Número de identificación<br>1 6 2 2 0 9 3 2             |
| 102. DV                                        |                                   | 103. Número de tarjeta profesional                           |
| 104. Primer apellido<br>LONDOÑO                | 105. Segundo apellido<br>TOBON    | 106. Primer nombre<br>CARLOS                                 |
| 107. Otros nombres<br>ALBERTO                  |                                   |                                                              |
| 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV                           | 110. Razón social representante legal                        |
| 98. Representación<br>REPRS LEGAL SUPL         | 1 9                               | 99. Fecha inicio ejercicio representación<br>2 0 1 8 1 0 2 3 |
| 100. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadan   | 1 3                               | 101. Número de identificación<br>4 3 6 0 8 9 2 4             |
| 102. DV                                        |                                   | 103. Número de tarjeta profesional                           |
| 104. Primer apellido<br>LOAIZA                 | 105. Segundo apellido<br>CHARRY   | 106. Primer nombre<br>PAULA                                  |
| 107. Otros nombres<br>ANDREA                   |                                   |                                                              |
| 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV                           | 110. Razón social representante legal                        |
| 98. Representación<br>REPRS LEGAL SUPL         | 1 9                               | 99. Fecha inicio ejercicio representación<br>2 0 1 8 1 0 2 3 |
| 100. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadana  | 1 3                               | 101. Número de identificación<br>1 1 2 1 8 6 8 7 5 8         |
| 102. DV                                        |                                   | 103. Número de tarjeta profesional                           |
| 104. Primer apellido<br>QUIMBAYA               | 105. Segundo apellido<br>CRUZ     | 106. Primer nombre<br>INGRYD                                 |
| 107. Otros nombres<br>KATHERINE                |                                   |                                                              |
| 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV                           | 110. Razón social representante legal                        |



Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14675180071



(415)7707212489984(8020) 000001467518007 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 8 0 0 1 5 5 4 1 3 6 6. DV 6 12. Dirección seccional Impuestos de Grandes Contribuyentes 14. Buzón electrónico 3 1

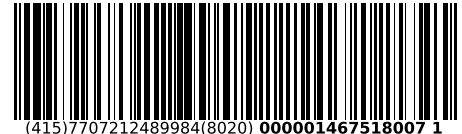
**Representación**

|                                                |                                  |                                                              |
|------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 98. Representación<br>REPRS LEGAL SUPL         | 1 9                              | 99. Fecha inicio ejercicio representación<br>2 0 1 8 1 0 2 3 |
| 100. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadan   | 1 3                              | 101. Número de identificación<br>1 0 1 4 2 3 2 3 4 9         |
| 102. DV                                        |                                  | 103. Número de tarjeta profesional                           |
| 104. Primer apellido<br>LOPEZ                  | 105. Segundo apellido<br>GARCIA  | 106. Primer nombre<br>LAURA                                  |
| 107. Otros nombres<br>YAZMIN                   |                                  |                                                              |
| 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV                          | 110. Razón social representante legal                        |
| 98. Representación<br>REPRS LEGAL SUPL         | 1 9                              | 99. Fecha inicio ejercicio representación<br>2 0 1 8 1 1 1 5 |
| 100. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadan   | 1 3                              | 101. Número de identificación<br>7 9 6 2 2 0 7 5             |
| 102. DV                                        |                                  | 103. Número de tarjeta profesional                           |
| 104. Primer apellido<br>ANGARITA               | 105. Segundo apellido<br>JIMENEZ | 106. Primer nombre<br>JAVIER                                 |
| 107. Otros nombres<br>ALBERTO                  |                                  |                                                              |
| 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV                          | 110. Razón social representante legal                        |
| 98. Representación<br>REPRS LEGAL SUPL         | 1 9                              | 99. Fecha inicio ejercicio representación<br>2 0 1 8 1 0 1 8 |
| 100. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadan   | 1 3                              | 101. Número de identificación<br>9 8 7 7 3 1 6 4             |
| 102. DV                                        |                                  | 103. Número de tarjeta profesional                           |
| 104. Primer apellido<br>CELI                   | 105. Segundo apellido<br>OSSA    | 106. Primer nombre<br>GABRIEL                                |
| 107. Otros nombres<br>JAIME                    |                                  |                                                              |
| 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV                          | 110. Razón social representante legal                        |
| 98. Representación<br>REPRS LEGAL SUPL         | 1 9                              | 99. Fecha inicio ejercicio representación<br>2 0 1 8 1 0 2 3 |
| 100. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadan   | 1 3                              | 101. Número de identificación<br>1 0 2 0 7 2 5 6 4 7         |
| 102. DV                                        |                                  | 103. Número de tarjeta profesional                           |
| 104. Primer apellido<br>CHAIN                  | 105. Segundo apellido<br>SAIEH   | 106. Primer nombre<br>ROBERTO                                |
| 107. Otros nombres                             |                                  |                                                              |
| 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV                          | 110. Razón social representante legal                        |
| 98. Representación                             |                                  | 99. Fecha inicio ejercicio representación                    |
| 100. Tipo de documento                         |                                  | 101. Número de identificación                                |
| 102. DV                                        |                                  | 103. Número de tarjeta profesional                           |
| 104. Primer apellido                           | 105. Segundo apellido            | 106. Primer nombre                                           |
| 107. Otros nombres                             |                                  |                                                              |
| 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV                          | 110. Razón social representante legal                        |

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14675180071



(415)7707212489984(8020) 000001467518007 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

8 0 0 1 5 5 4 1 3 6

Impuestos de Grandes Contribuyentes

3 1

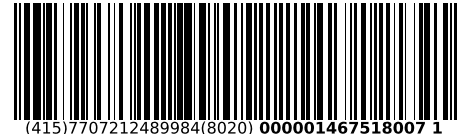
**Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales**

|   |                                               |                                                  |                                          |                                          |       |
|---|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|-------|
| 1 | 111. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadana | 112. Número de identificación<br>1 9 1 7 5 9 0 1 | 113. DV<br>1                             | 114. Nacionalidad<br>COLOMBIA            | 1 6 9 |
|   | 115. Primer apellido<br>TRUJILLO              | 116. Segundo apellido<br>TEALDO                  | 117. Primer nombre<br>PABLO              | 118. Otros nombres                       |       |
|   | 119. Razón social                             |                                                  |                                          |                                          |       |
|   | 120. Valor capital del socio                  | 121. % Participación                             | 122. Fecha de ingreso<br>2 0 1 3 0 3 2 2 | 123. Fecha de retiro                     |       |
|   |                                               |                                                  |                                          |                                          |       |
| 2 | 111. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadana | 112. Número de identificación<br>1 4 9 5 5 6 6 3 | 113. DV<br>1                             | 114. Nacionalidad<br>COLOMBIA            | 1 6 9 |
|   | 115. Primer apellido<br>CALERO                | 116. Segundo apellido<br>BUENDIA                 | 117. Primer nombre<br>MARIO              | 118. Otros nombres<br>ERNESTO            |       |
|   | 119. Razón social                             |                                                  |                                          |                                          |       |
|   | 120. Valor capital del socio                  | 121. % Participación                             | 122. Fecha de ingreso<br>2 0 1 9 0 7 1 5 | 123. Fecha de retiro                     |       |
|   |                                               |                                                  |                                          |                                          |       |
| 3 | 111. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadana | 112. Número de identificación<br>3 2 3 3 6 9 8 7 | 113. DV<br>1                             | 114. Nacionalidad<br>COLOMBIA            | 1 6 9 |
|   | 115. Primer apellido<br>MONDRAGON             | 116. Segundo apellido<br>ROJAS                   | 117. Primer nombre<br>CAROLYN            | 118. Otros nombres<br>MARY               |       |
|   | 119. Razón social                             |                                                  |                                          |                                          |       |
|   | 120. Valor capital del socio                  | 121. % Participación                             | 122. Fecha de ingreso<br>2 0 1 6 1 1 1 6 | 123. Fecha de retiro                     |       |
|   |                                               |                                                  |                                          |                                          |       |
| 4 | 111. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadana | 112. Número de identificación<br>1 9 1 9 6 0 1 3 | 113. DV<br>1                             | 114. Nacionalidad<br>COLOMBIA            | 1 6 9 |
|   | 115. Primer apellido<br>VENEGAS               | 116. Segundo apellido<br>TORRES                  | 117. Primer nombre<br>FERNANDO           | 118. Otros nombres                       |       |
|   | 119. Razón social                             |                                                  |                                          |                                          |       |
|   | 120. Valor capital del socio                  | 121. % Participación                             | 122. Fecha de ingreso<br>2 0 1 9 0 7 1 5 | 123. Fecha de retiro                     |       |
|   |                                               |                                                  |                                          |                                          |       |
| 5 | 111. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadana | 112. Número de identificación<br>2 8 9 5 0 2 9   | 113. DV<br>1                             | 114. Nacionalidad<br>COLOMBIA            | 1 6 9 |
|   | 115. Primer apellido<br>RAMIREZ               | 116. Segundo apellido<br>OCAMPO                  | 117. Primer nombre<br>JORGE              | 118. Otros nombres<br>CAYETANO SINFOROSO |       |
|   | 119. Razón social                             |                                                  |                                          |                                          |       |
|   | 120. Valor capital del socio                  | 121. % Participación                             | 122. Fecha de ingreso<br>2 0 1 9 0 7 1 5 | 123. Fecha de retiro                     |       |
|   |                                               |                                                  |                                          |                                          |       |

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14675180071



(415)7707212489984(8020) 000001467518007 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

8 0 0 1 5 5 4 1 3 6

Impuestos de Grandes Contribuyentes

3 1

**Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales**

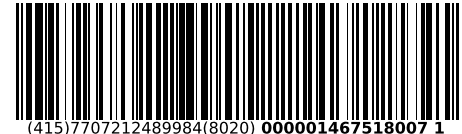
|   |                              |                               |                       |                      |       |
|---|------------------------------|-------------------------------|-----------------------|----------------------|-------|
| 1 | 111. Tipo de documento       | 112. Número de identificación | 113. DV               | 114. Nacionalidad    |       |
|   | Cédula de Ciudadana 1 3      | 1 6 8 3 7 8 6 7               |                       | COLOMBIA             | 1 6 9 |
|   | 115. Primer apellido         | 116. Segundo apellido         | 117. Primer nombre    | 118. Otros nombres   |       |
|   | OTOYA                        | MEJIA                         | ALFONSO               |                      |       |
|   | 119. Razón social            |                               |                       |                      |       |
|   | 120. Valor capital del socio | 121. % Participación          | 122. Fecha de ingreso | 123. Fecha de retiro |       |
|   |                              |                               | 2 0 1 9 0 7 1 5       |                      |       |
| 2 | 111. Tipo de documento       | 112. Número de identificación | 113. DV               | 114. Nacionalidad    |       |
|   | Cédula de Ciudadana 1 3      | 3 2 2 7 3 2 7                 |                       | COLOMBIA             | 1 6 9 |
|   | 115. Primer apellido         | 116. Segundo apellido         | 117. Primer nombre    | 118. Otros nombres   |       |
|   | MORA                         | HERNANDEZ                     | EDGAR                 | ALBERTO              |       |
|   | 119. Razón social            |                               |                       |                      |       |
|   | 120. Valor capital del socio | 121. % Participación          | 122. Fecha de ingreso | 123. Fecha de retiro |       |
|   |                              |                               | 2 0 1 4 0 6 1 8       |                      |       |
| 3 | 111. Tipo de documento       | 112. Número de identificación | 113. DV               | 114. Nacionalidad    |       |
|   | Cédula de Ciudadana 1 3      | 1 8 4 9 4 5 4 5               |                       | COLOMBIA             | 1 6 9 |
|   | 115. Primer apellido         | 116. Segundo apellido         | 117. Primer nombre    | 118. Otros nombres   |       |
|   | CORTES                       | CASTAÑO                       | EDUARDO               |                      |       |
|   | 119. Razón social            |                               |                       |                      |       |
|   | 120. Valor capital del socio | 121. % Participación          | 122. Fecha de ingreso | 123. Fecha de retiro |       |
|   |                              |                               | 2 0 1 6 1 1 1 6       |                      |       |
| 4 | 111. Tipo de documento       | 112. Número de identificación | 113. DV               | 114. Nacionalidad    |       |
|   | Cédula de Ciudadana 1 3      | 8 0 1 9 4 6 4 1               |                       | COLOMBIA             | 1 6 9 |
|   | 115. Primer apellido         | 116. Segundo apellido         | 117. Primer nombre    | 118. Otros nombres   |       |
|   | HERRERA                      | CARVAJAL                      | JOSE                  | ALEJANDRO            |       |
|   | 119. Razón social            |                               |                       |                      |       |
|   | 120. Valor capital del socio | 121. % Participación          | 122. Fecha de ingreso | 123. Fecha de retiro |       |
|   |                              |                               | 2 0 1 9 0 7 1 5       |                      |       |
| 5 | 111. Tipo de documento       | 112. Número de identificación | 113. DV               | 114. Nacionalidad    |       |
|   | Cédula de Ciudadana 1 3      | 3 2 2 8 3 3 0                 |                       | COLOMBIA             | 1 6 9 |
|   | 115. Primer apellido         | 116. Segundo apellido         | 117. Primer nombre    | 118. Otros nombres   |       |
|   | DEVIS                        | MORALES                       | MAURICIO              | EVARISTO FERNANDO    |       |
|   | 119. Razón social            |                               |                       |                      |       |
|   | 120. Valor capital del socio | 121. % Participación          | 122. Fecha de ingreso | 123. Fecha de retiro |       |
|   |                              |                               | 2 0 1 9 0 7 1 5       |                      |       |

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

**14675180071**



(415)7707212489984(8020) 000001467518007 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 0 0 1 5 5 4 1 3

6. DV

6

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

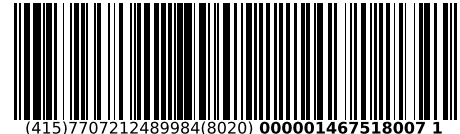
**Revisor Fiscal y Contador**

|                          |                                                |                               |                                 |                                    |
|--------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| Revisor fiscal principal | 124. Tipo de documento                         | 125. Número de identificación | 126. DV                         | 127. Número de tarjeta profesional |
|                          | Cédula de Ciudadanía 1 3                       | 1 0 1 8 4 2 3 6 6 1           | 1                               | 1 8 3 1 1 8                        |
|                          | 128. Primer apellido                           | 129. Segundo apellido         | 130. Primer nombre              | 131. Otros nombres                 |
|                          | HERNANDEZ                                      | ARENAS                        | LEIDY                           | FERNANDA                           |
| Revisor fiscal suplente  | 132. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 133. DV                       | 134. Sociedad o firma designada |                                    |
|                          | 8 6 0 0 0 0 8 4 6                              | 4                             | KPMG S A S                      |                                    |
|                          | 135. Fecha de nombramiento                     |                               |                                 |                                    |
|                          | 2 0 1 8 0 8 3 0                                |                               |                                 |                                    |
| Contador                 | 136. Tipo de documento                         | 137. Número de identificación | 138. DV                         | 139. Número de tarjeta profesional |
|                          | Cédula de Ciudadanía 1 3                       | 1 0 1 8 4 1 8 9 1 3           |                                 | 1 6 6 8 7 2                        |
|                          | 140. Primer apellido                           | 141. Segundo apellido         | 142. Primer nombre              | 143. Otros nombres                 |
|                          | URREGO                                         | RICAURTE                      | ENSON                           | STEEK                              |
| Contador                 | 144. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 145. DV                       | 146. Sociedad o firma designada |                                    |
|                          | 8 6 0 0 0 0 8 4 6                              | 4                             | KPMG S A S                      |                                    |
|                          | 147. Fecha de nombramiento                     |                               |                                 |                                    |
|                          | 2 0 1 9 0 7 2 5                                |                               |                                 |                                    |
| Contador                 | 148. Tipo de documento                         | 149. Número de identificación | 150. DV                         | 151. Número de tarjeta profesional |
|                          | Cédula de Ciudadanía 1 3                       | 7 9 6 2 2 2 6 8               |                                 | 8 3 2 2 5 T                        |
|                          | 152. Primer apellido                           | 153. Segundo apellido         | 154. Primer nombre              | 155. Otros nombres                 |
|                          | MONTES                                         | GARZON                        | WILLIAM                         | ORLANDO                            |
| Contador                 | 156. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 157. DV                       | 158. Sociedad o firma designada |                                    |
|                          |                                                |                               |                                 |                                    |
| Contador                 | 159. Fecha de nombramiento                     |                               |                                 |                                    |
|                          | 2 0 0 9 0 7 0 1                                |                               |                                 |                                    |

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14675180071



(415)7707212489984(8020) 000001467518007 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 0 0 1 5 5 4 1 3

6. DV

6

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

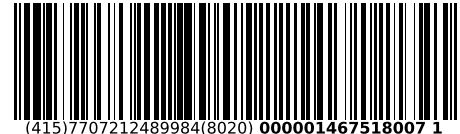
**Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros**

|                                                                                        |                 |                                                                     |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 160. Tipo de establecimiento<br>Agencia                                                | 0 1             | 161. Actividad económica<br>Actividades de administración de fondos | 6 6 3 0         |
| 162. Nombre del establecimiento<br>ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ACCION FIDUCIARIA   |                 |                                                                     |                 |
| 163. Departamento<br>Valle del Cauca                                                   | 7 6             | 164. Ciudad/Municipio<br>Cali                                       | 0 0 1           |
| 165. Dirección<br>CL 25 NORTE 7 N 10                                                   |                 |                                                                     |                 |
| 166. Número de matrícula mercantil                                                     | 3 0 7 5 7 6 - 2 | 167. Fecha de la matrícula mercantil                                | 1 9 9 2 0 3 0 2 |
| 168. Teléfono                                                                          | 6 6 0 1 3 8 2   | 169. Fecha de cierre                                                |                 |
| 160. Tipo de establecimiento<br>Agencia                                                | 0 1             | 161. Actividad económica<br>Actividades de administración de fondos | 6 6 3 0         |
| 162. Nombre del establecimiento<br>ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ACCION FIDUCIARIA   |                 |                                                                     |                 |
| 163. Departamento<br>Antioquia                                                         | 0 5             | 164. Ciudad/Municipio<br>Medellín                                   | 0 0 1           |
| 165. Dirección<br>CR 43 C 7 D 72                                                       |                 |                                                                     |                 |
| 166. Número de matrícula mercantil                                                     | 1 8 8 0 3 0 0 4 | 167. Fecha de la matrícula mercantil                                | 1 9 9 9 0 7 0 2 |
| 168. Teléfono                                                                          |                 | 169. Fecha de cierre                                                |                 |
| 160. Tipo de establecimiento<br>Agencia                                                | 0 1             | 161. Actividad económica<br>Actividades de administración de fondos | 6 6 3 0         |
| 162. Nombre del establecimiento:<br>ASCCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ACCION FIDUCIARIA |                 |                                                                     |                 |
| 163. Departamento<br>Cauca                                                             | 1 9             | 164. Ciudad/Municipio<br>Popayán                                    | 0 0 1           |
| 165. Dirección<br>CL 5 5 68 LC 105                                                     |                 |                                                                     |                 |
| 166. Número de matrícula mercantil                                                     | 0 0 0 4 7 8 0 4 | 167. Fecha de la matrícula mercantil                                | 2 0 1 2 0 5 2 0 |
| 168. Teléfono                                                                          |                 | 169. Fecha de cierre                                                |                 |

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14675180071



(415)7707212489984(8020) 000001467518007 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 0 0 1 5 5 4 1 3

6. DV

6

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

**Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros**

|                                                                                      |                 |                                                                     |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 160. Tipo de establecimiento<br>Agencia                                              | 0 1             | 161. Actividad económica<br>Actividades de administración de fondos | 6 6 3 0         |
| 162. Nombre del establecimiento<br>ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ACCION FIDUCIARIA |                 |                                                                     |                 |
| 163. Departamento<br>Bogotá D.C.                                                     | 1 1             | 164. Ciudad/Municipio<br>Bogotá, D.C.                               | 0 0 1           |
| 165. Dirección<br>CR 11 93 A 82                                                      |                 |                                                                     |                 |
| 166. Número de matrícula mercantil                                                   | 0 1 9 0 8 9 5 1 | 167. Fecha de la matrícula mercantil                                | 2 0 0 9 0 6 3 0 |
| 168. Teléfono                                                                        | 6 9 1 5 0 9 0   | 169. Fecha de cierre                                                |                 |

|                                                                                      |             |                                                                     |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 160. Tipo de establecimiento<br>Agencia                                              | 0 1         | 161. Actividad económica<br>Actividades de administración de fondos | 6 6 3 0         |
| 162. Nombre del establecimiento<br>ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ACCION FIDUCIARIA |             |                                                                     |                 |
| 163. Departamento<br>Atlántico                                                       | 0 8         | 164. Ciudad/Municipio<br>Barranquilla                               | 0 0 1           |
| 165. Dirección<br>CR 51 B 76 49                                                      |             |                                                                     |                 |
| 166. Número de matrícula mercantil                                                   | 2 7 0 5 9 8 | 167. Fecha de la matrícula mercantil                                | 1 9 9 7 0 7 2 3 |
| 168. Teléfono                                                                        |             | 169. Fecha de cierre                                                |                 |

|                                                                                 |                     |                                                                     |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 160. Tipo de establecimiento<br>Agencia                                         | 0 1                 | 161. Actividad económica<br>Actividades de administración de fondos | 6 6 3 0         |
| 162. Nombre del establecimiento<br>ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA ACCION FIDUCIARIA |                     |                                                                     |                 |
| 163. Departamento<br>Santander                                                  | 6 8                 | 164. Ciudad/Municipio<br>Bucaramanga                                | 0 0 1           |
| 165. Dirección<br>CL 47 29 46                                                   |                     |                                                                     |                 |
| 166. Número de matrícula mercantil                                              | 0 5 2 5 1 8 4 5 0 4 | 167. Fecha de la matrícula mercantil                                | 2 0 1 2 1 1 3 0 |
| 168. Teléfono                                                                   | 3 1 0 5 7 3 1 0 3 1 | 169. Fecha de cierre                                                |                 |

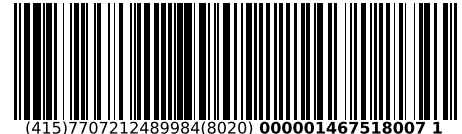


Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14675180071



(415)7707212489984(8020) 000001467518007 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 0 0 1 5 5 4 1 3

6. DV

6

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

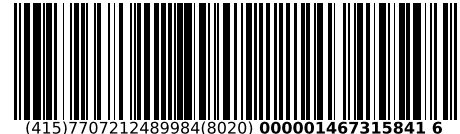
**Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros**

|                                                          |                 |                                                                     |                 |
|----------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 160. Tipo de establecimiento<br>Agencia                  | 0 1             | 161. Actividad económica<br>Actividades de administración de fondos | 6 6 3 0         |
| 162. Nombre del establecimiento<br>ACCION FIDUCIARIA S A |                 |                                                                     |                 |
| 163. Departamento<br>Bogotá D.C.                         | 1 1             | 164. Ciudad/Municipio<br>Bogotá, D.C.                               | 0 0 1           |
| 165. Dirección<br>CL 85 9 65                             |                 |                                                                     |                 |
| 166. Número de matrícula mercantil                       | 0 0 5 0 8 7 1 2 | 167. Fecha de la matrícula mercantil                                | 1 9 9 2 0 7 2 8 |
| 168. Teléfono                                            | 6 9 1 5 0 9 0   | 169. Fecha de cierre                                                |                 |
| 2                                                        |                 |                                                                     |                 |
| 160. Tipo de establecimiento                             |                 | 161. Actividad económica                                            |                 |
| 162. Nombre del establecimiento                          |                 |                                                                     |                 |
| 163. Departamento                                        |                 | 164. Ciudad/Municipio                                               |                 |
| 165. Dirección                                           |                 |                                                                     |                 |
| 166. Número de matrícula mercantil                       |                 | 167. Fecha de la matrícula mercantil                                |                 |
| 168. Teléfono                                            |                 | 169. Fecha de cierre                                                |                 |
| 3                                                        |                 |                                                                     |                 |
| 160. Tipo de establecimiento                             |                 | 161. Actividad económica                                            |                 |
| 162. Nombre del establecimiento:                         |                 |                                                                     |                 |
| 163. Departamento                                        |                 | 164. Ciudad/Municipio                                               |                 |
| 165. Dirección                                           |                 |                                                                     |                 |
| 166. Número de matrícula mercantil                       |                 | 167. Fecha de la matrícula mercantil                                |                 |
| 168. Teléfono                                            |                 | 169. Fecha de cierre                                                |                 |

2. Concepto **1 3** Actualización de oficio

4. Número de formulario

14673158416



(415)7707212489984(8020) 000001467315841 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 0 5 0 1 2 9 2 1

6. DV

0

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

**IDENTIFICACIÓN**

24. Tipo de contribuyente

Persona jurídica

1

25. Tipo de documento

26. Número de Identificación

27. Fecha expedición

Lugar de expedición

28. País

29. Departamento

30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social

PATRIMONIOS AUTONOMOS ACCION FIDUCIARIA

36. Nombre comercial

37. Sigla

**UBICACIÓN**

38. País

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento

Bogotá D.C.

1 1

40. Ciudad/Municipio

Bogotá, D.C.

0 0 1

41. Dirección principal

CL 85 9 65

42. Correo electrónico

IMPUESTOS@ACCION.COM.CO

43. Código postal

44. Teléfono 1

6 9 1 5 0 9 0

45. Teléfono 2

6 9 1 5 0 9 6

**CLASIFICACIÓN**

**Actividad económica**

**Actividad principal**

46. Código

6 4 3 1

47. Fecha inicio actividad

1 9 9 9 0 2 0 5

**Actividad secundaria**

48. Código

49. Fecha inicio actividad

**Otras actividades**

50. Código

1 2

**Ocupación**

51. Código

52. Número establecimientos

1

**Responsabilidades, Calidades y Atributos**

53. Código **6 7 8 9 1 3 1 4 4 2 4 8 5 2**

06- Ingresos y patrimonio.

48- Impuesto sobre las ventas - IVA

07- Retención en la fuente a título de rent

52- Facturador electrónico

08- Retención timbre nacional

09- Retención en la fuente en el impuesto

13- Gran contribuyente

14- Informante de exogena

42- Obligado a llevar contabilidad

**Obligados aduaneros**

54. Código **1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20**

**Exportadores**

55. Forma 56. Tipo Servicio **1 2 3**  
57. Modo  
58. CPC

**IMPORTANTE:** Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

**Para uso exclusivo de la DIAN**

59. Anexos

SI

NO

☒

60. No. de Folios:

0

61. Fecha

2019 - 12 - 03

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.

Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

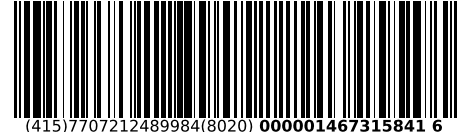
984. Nombre ACTUACIÓN DE OFICIO AUTOMÁTICA

985. Cargo

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14673158416



(415)7707212489984(8020) 000001467315841 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 0 5 0 1 2 9 2 1 0

6. DV

0

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

**Características y formas de las organizaciones**

62. Naturaleza

2

63. Formas asociativas

64. Entidades o insitutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados  
67. Sociedades y organismos extranjeros

65. Fondos

66. Cooperativas

68. Sin personería jurídica

6

69. Otras organizaciones no clasificadas

70. Beneficio

1

**Constitución, Registro y Última Reforma**

**Composición del Capital**

Documento

1. Constitución

2. Reforma

71. Clase

0 5

72. Número

1 3 7 6

73. Fecha

1 9 9 2 0 2 0 2

74. Número de notaría

1 0

75. Entidad de registro

0 3

76. Fecha de registro

1 9 9 2 0 3 0 2

77. No. Matrícula mercantil

3 0 7 5 7 5 - 4

78. Departamento

7 6

79. Ciudad/Municipio

0 0 1

82. Nacional

0 %

83. Nacional público

0 . 0 %

84. Nacional privado

0 . 0 %

85. Extranjero

0 %

86. Extranjero público

0 . 0 %

87. Extranjero privado

0 . 0 %

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control

Superintendencia Financiera

1

**Estado y Beneficio**

| Item | 89. Estado actual | 90. Fecha cambio de estado | 91. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 92. DV |
|------|-------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|--------|
| 1    | 7 9               | 2 0 1 5 1 2 3 1            |                                               | -      |
| 2    |                   |                            |                                               | -      |
| 3    |                   |                            |                                               | -      |
| 4    |                   |                            |                                               | -      |
| 5    |                   |                            |                                               | -      |

**Vinculación económica**

|                           |                                                |                                                                          |         |
|---------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------|
| 93. Vinculación económica | 94. Nombre del grupo económico y/o empresarial | 95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante | 96. DV. |
|---------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------|

97. Nombre o razón social de la matriz o controlante

170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior

171. País

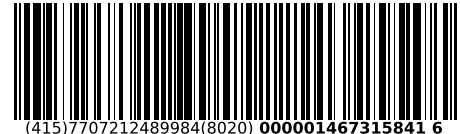
172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP

173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14673158416



(415)7707212489984(8020) 000001467315841 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 8 0 5 0 1 2 9 2 1 0 6. DV 0 12. Dirección seccional Impuestos de Grandes Contribuyentes 14. Buzón electrónico 3 1

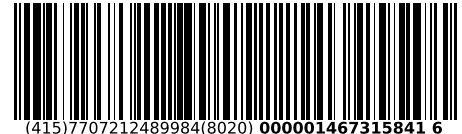
**Representación**

|                                                |                                     |                                                              |
|------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 98. Representación<br>REPRS LEGAL PRIN         | 1 8                                 | 99. Fecha inicio ejercicio representación<br>2 0 1 8 0 6 0 1 |
| 100. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadan   | 1 3                                 | 101. Número de identificación<br>7 9 1 4 1 6 2 7             |
| 102. DV                                        |                                     | 103. Número de tarjeta profesional                           |
| 104. Primer apellido<br>MONTOYA                | 105. Segundo apellido<br>URICOECHEA | 106. Primer nombre<br>JUAN                                   |
| 107. Otros nombres<br>ANTONIO                  |                                     |                                                              |
| 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV                             | 110. Razón social representante legal                        |
| 98. Representación<br>REPRS LEGAL SUPL         | 1 9                                 | 99. Fecha inicio ejercicio representación<br>2 0 1 8 0 9 0 3 |
| 100. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadan   | 1 3                                 | 101. Número de identificación<br>9 1 2 1 6 6 8 1             |
| 102. DV                                        |                                     | 103. Número de tarjeta profesional                           |
| 104. Primer apellido<br>ACEVEDO                | 105. Segundo apellido<br>ACEVEDO    | 106. Primer nombre<br>JORGE                                  |
| 107. Otros nombres<br>ENRIQUE                  |                                     |                                                              |
| 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV                             | 110. Razón social representante legal                        |
| 98. Representación<br>REPRS LEGAL SUPL         | 1 9                                 | 99. Fecha inicio ejercicio representación<br>2 0 1 9 1 0 3 0 |
| 100. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadan   | 1 3                                 | 101. Número de identificación<br>8 0 8 8 9 8 7 2             |
| 102. DV                                        |                                     | 103. Número de tarjeta profesional                           |
| 104. Primer apellido<br>RICO                   | 105. Segundo apellido<br>MARTINEZ   | 106. Primer nombre<br>HERNANDO                               |
| 107. Otros nombres                             |                                     |                                                              |
| 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV                             | 110. Razón social representante legal                        |
| 98. Representación<br>REPRS LEGAL SUPL         | 1 9                                 | 99. Fecha inicio ejercicio representación<br>2 0 1 8 1 0 2 3 |
| 100. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadan   | 1 3                                 | 101. Número de identificación<br>1 0 3 2 3 6 0 3 9 0         |
| 102. DV                                        |                                     | 103. Número de tarjeta profesional                           |
| 104. Primer apellido<br>BARON                  | 105. Segundo apellido<br>CARDOZO    | 106. Primer nombre<br>SEBASTIAN                              |
| 107. Otros nombres                             |                                     |                                                              |
| 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV                             | 110. Razón social representante legal                        |
| 98. Representación<br>REPRS LEGAL SUPL         | 1 9                                 | 99. Fecha inicio ejercicio representación<br>2 0 1 8 1 0 2 3 |
| 100. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadana  | 1 3                                 | 101. Número de identificación<br>7 4 8 0 3 5 9               |
| 102. DV                                        |                                     | 103. Número de tarjeta profesional                           |
| 104. Primer apellido<br>BUSTILLO               | 105. Segundo apellido<br>ARIZA      | 106. Primer nombre<br>ALFREDO                                |
| 107. Otros nombres<br>ENRIQUE                  |                                     |                                                              |
| 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV                             | 110. Razón social representante legal                        |

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14673158416



(415)7707212489984(8020) 000001467315841 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 8 0 5 0 1 2 9 2 1 0 6. DV 0 12. Dirección seccional Impuestos de Grandes Contribuyentes 14. Buzón electrónico 3 1

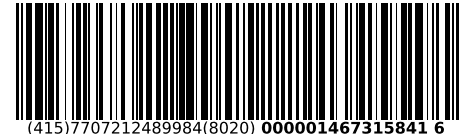
**Representación**

|                                        |                                                  |                                               |                                      |                                                |                                    |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------|
| 98. Representación<br>REPRS LEGAL SUPL | 99. Fecha inicio ejercicio representación<br>1 9 | 100. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadaní | 101. Número de identificación<br>1 3 | 102. DV<br>2 0 1 8 1 0 2 3                     | 103. Número de tarjeta profesional |
| 104. Primer apellido<br>DUQUE          | 105. Segundo apellido<br>GONZALEZ                | 106. Primer nombre<br>FRANCISCO               | 107. Otros nombres<br>JAVIER         | 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV                            |
| 110. Razón social representante legal  |                                                  |                                               |                                      |                                                |                                    |
| 98. Representación                     | 99. Fecha inicio ejercicio representación        | 100. Tipo de documento                        | 101. Número de identificación        | 102. DV                                        | 103. Número de tarjeta profesional |
| 104. Primer apellido                   | 105. Segundo apellido                            | 106. Primer nombre                            | 107. Otros nombres                   | 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV                            |
| 110. Razón social representante legal  |                                                  |                                               |                                      |                                                |                                    |
| 98. Representación                     | 99. Fecha inicio ejercicio representación        | 100. Tipo de documento                        | 101. Número de identificación        | 102. DV                                        | 103. Número de tarjeta profesional |
| 104. Primer apellido                   | 105. Segundo apellido                            | 106. Primer nombre                            | 107. Otros nombres                   | 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV                            |
| 110. Razón social representante legal  |                                                  |                                               |                                      |                                                |                                    |
| 98. Representación                     | 99. Fecha inicio ejercicio representación        | 100. Tipo de documento                        | 101. Número de identificación        | 102. DV                                        | 103. Número de tarjeta profesional |
| 104. Primer apellido                   | 105. Segundo apellido                            | 106. Primer nombre                            | 107. Otros nombres                   | 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV                            |
| 110. Razón social representante legal  |                                                  |                                               |                                      |                                                |                                    |
| 98. Representación                     | 99. Fecha inicio ejercicio representación        | 100. Tipo de documento                        | 101. Número de identificación        | 102. DV                                        | 103. Número de tarjeta profesional |
| 104. Primer apellido                   | 105. Segundo apellido                            | 106. Primer nombre                            | 107. Otros nombres                   | 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV                            |
| 110. Razón social representante legal  |                                                  |                                               |                                      |                                                |                                    |
| 98. Representación                     | 99. Fecha inicio ejercicio representación        | 100. Tipo de documento                        | 101. Número de identificación        | 102. DV                                        | 103. Número de tarjeta profesional |
| 104. Primer apellido                   | 105. Segundo apellido                            | 106. Primer nombre                            | 107. Otros nombres                   | 108. Número de Identificación Tributaria (NIT) | 109. DV                            |
| 110. Razón social representante legal  |                                                  |                                               |                                      |                                                |                                    |

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14673158416



(415)7707212489984(8020) 000001467315841 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

8 0 5 0 1 2 9 2 1 0

Impuestos de Grandes Contribuyentes

3 1

**Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales**

|   |                                               |                                                  |                                          |                               |       |
|---|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------|-------|
| 1 | 111. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadana | 112. Número de identificación<br>1 9 1 7 5 9 0 1 | 113. DV<br>1                             | 114. Nacionalidad<br>COLOMBIA | 1 6 9 |
|   | 115. Primer apellido<br>TRUJILLO              | 116. Segundo apellido<br>TEALDO                  | 117. Primer nombre<br>PABLO              | 118. Otros nombres            |       |
|   | 119. Razón social                             |                                                  |                                          |                               |       |
|   | 120. Valor capital del socio                  | 121. % Participación                             | 122. Fecha de ingreso<br>2 0 1 9 0 7 1 5 | 123. Fecha de retiro          |       |
|   |                                               |                                                  |                                          |                               |       |
| 2 | 111. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadana | 112. Número de identificación<br>1 4 9 5 5 6 6 3 | 113. DV<br>1                             | 114. Nacionalidad<br>COLOMBIA | 1 6 9 |
|   | 115. Primer apellido<br>CALERO                | 116. Segundo apellido<br>BUENDIA                 | 117. Primer nombre<br>MARIO              | 118. Otros nombres<br>ERNESTO |       |
|   | 119. Razón social                             |                                                  |                                          |                               |       |
|   | 120. Valor capital del socio                  | 121. % Participación                             | 122. Fecha de ingreso<br>2 0 1 9 0 7 1 5 | 123. Fecha de retiro          |       |
|   |                                               |                                                  |                                          |                               |       |
| 3 | 111. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadana | 112. Número de identificación<br>3 2 3 3 6 9 8 7 | 113. DV<br>1                             | 114. Nacionalidad<br>COLOMBIA | 1 6 9 |
|   | 115. Primer apellido<br>MONDRAGON             | 116. Segundo apellido<br>ROJAS                   | 117. Primer nombre<br>CAROLYN            | 118. Otros nombres<br>MARY    |       |
|   | 119. Razón social                             |                                                  |                                          |                               |       |
|   | 120. Valor capital del socio                  | 121. % Participación                             | 122. Fecha de ingreso<br>2 0 1 9 0 7 1 5 | 123. Fecha de retiro          |       |
|   |                                               |                                                  |                                          |                               |       |
| 4 | 111. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadana | 112. Número de identificación<br>1 9 1 9 6 0 1 3 | 113. DV<br>1                             | 114. Nacionalidad<br>COLOMBIA | 1 6 9 |
|   | 115. Primer apellido<br>VENEGAS               | 116. Segundo apellido<br>TORRES                  | 117. Primer nombre<br>FERNANDO           | 118. Otros nombres            |       |
|   | 119. Razón social                             |                                                  |                                          |                               |       |
|   | 120. Valor capital del socio                  | 121. % Participación                             | 122. Fecha de ingreso<br>2 0 1 9 0 7 1 5 | 123. Fecha de retiro          |       |
|   |                                               |                                                  |                                          |                               |       |
| 5 | 111. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadana | 112. Número de identificación<br>3 2 2 7 3 2 7   | 113. DV<br>1                             | 114. Nacionalidad<br>COLOMBIA | 1 6 9 |
|   | 115. Primer apellido<br>MORA                  | 116. Segundo apellido<br>HERNANDEZ               | 117. Primer nombre<br>EDGAR              | 118. Otros nombres<br>ALBERTO |       |
|   | 119. Razón social                             |                                                  |                                          |                               |       |
|   | 120. Valor capital del socio                  | 121. % Participación                             | 122. Fecha de ingreso<br>2 0 1 9 0 7 1 5 | 123. Fecha de retiro          |       |
|   |                                               |                                                  |                                          |                               |       |

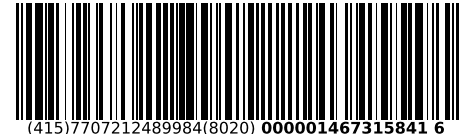


Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14673158416



(415)7707212489984(8020) 000001467315841 6

|                                                                     |            |                                                                |                              |
|---------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 5. Número de Identificación Tributaria (NIT)<br>8 0 5 0 1 2 9 2 1 0 | 6. DV<br>0 | 12. Dirección seccional<br>Impuestos de Grandes Contribuyentes | 14. Buzón electrónico<br>3 1 |
|---------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------|

**Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales**

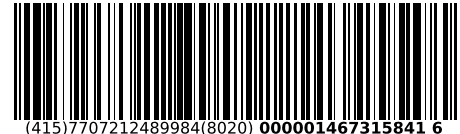
|   |                                                   |                                                  |                                          |                                          |       |
|---|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|-------|
| 1 | 111. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadana 1 3 | 112. Número de identificación<br>2 8 9 5 0 2 9   | 113. DV<br>1                             | 114. Nacionalidad<br>COLOMBIA            | 1 6 9 |
|   | 115. Primer apellido<br>RAMIREZ                   | 116. Segundo apellido<br>OCAMPO                  | 117. Primer nombre<br>JORGE              | 118. Otros nombres<br>CAYETANO SINFOROSO |       |
|   | 119. Razón social                                 |                                                  |                                          |                                          |       |
|   | 120. Valor capital del socio                      | 121. % Participación                             | 122. Fecha de ingreso<br>2 0 1 9 0 7 1 5 | 123. Fecha de retiro                     |       |
|   |                                                   |                                                  |                                          |                                          |       |
| 2 | 111. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadana 1 3 | 112. Número de identificación<br>1 6 8 3 7 8 6 7 | 113. DV<br>1                             | 114. Nacionalidad<br>COLOMBIA            | 1 6 9 |
|   | 115. Primer apellido<br>OTOYA                     | 116. Segundo apellido<br>MEJIA                   | 117. Primer nombre<br>ALFONSO            | 118. Otros nombres                       |       |
|   | 119. Razón social                                 |                                                  |                                          |                                          |       |
|   | 120. Valor capital del socio                      | 121. % Participación                             | 122. Fecha de ingreso<br>2 0 1 9 0 7 1 5 | 123. Fecha de retiro                     |       |
|   |                                                   |                                                  |                                          |                                          |       |
| 3 | 111. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadana 1 3 | 112. Número de identificación<br>1 8 4 9 4 5 4 5 | 113. DV<br>1                             | 114. Nacionalidad<br>COLOMBIA            | 1 6 9 |
|   | 115. Primer apellido<br>CORTES                    | 116. Segundo apellido<br>CASTAÑO                 | 117. Primer nombre<br>EDUARDO            | 118. Otros nombres                       |       |
|   | 119. Razón social                                 |                                                  |                                          |                                          |       |
|   | 120. Valor capital del socio                      | 121. % Participación                             | 122. Fecha de ingreso<br>2 0 1 9 0 7 1 5 | 123. Fecha de retiro                     |       |
|   |                                                   |                                                  |                                          |                                          |       |
| 4 | 111. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadana 1 3 | 112. Número de identificación<br>8 0 1 9 4 6 4 1 | 113. DV<br>1                             | 114. Nacionalidad<br>COLOMBIA            | 1 6 9 |
|   | 115. Primer apellido<br>HERRERA                   | 116. Segundo apellido<br>CARVAJAL                | 117. Primer nombre<br>JOSE               | 118. Otros nombres<br>ALEJANDRO          |       |
|   | 119. Razón social                                 |                                                  |                                          |                                          |       |
|   | 120. Valor capital del socio                      | 121. % Participación                             | 122. Fecha de ingreso<br>2 0 1 9 0 7 1 5 | 123. Fecha de retiro                     |       |
|   |                                                   |                                                  |                                          |                                          |       |
| 5 | 111. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadana 1 3 | 112. Número de identificación<br>3 2 2 8 3 3 0   | 113. DV<br>1                             | 114. Nacionalidad<br>COLOMBIA            | 1 6 9 |
|   | 115. Primer apellido<br>DEVIS                     | 116. Segundo apellido<br>MORALES                 | 117. Primer nombre<br>MAURICIO           | 118. Otros nombres<br>EVARISTO FERNANDO  |       |
|   | 119. Razón social                                 |                                                  |                                          |                                          |       |
|   | 120. Valor capital del socio                      | 121. % Participación                             | 122. Fecha de ingreso<br>2 0 1 9 0 7 1 5 | 123. Fecha de retiro                     |       |
|   |                                                   |                                                  |                                          |                                          |       |

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

**14673158416**



(415)7707212489984(8020) 000001467315841 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 0 5 0 1 2 9 2 1

6. DV

0

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

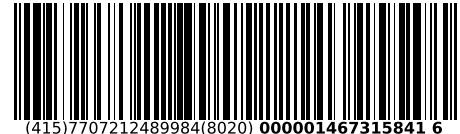
**Revisor Fiscal y Contador**

|                          |                                                                     |                                                      |                                               |                                                   |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Revisor fiscal principal | 124. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadanía                      | 125. Número de identificación<br>1 0 1 8 4 2 3 6 6 1 | 126. DV<br>1                                  | 127. Número de tarjeta profesional<br>1 8 3 1 1 8 |
|                          | 128. Primer apellido<br>HERNANDEZ                                   | 129. Segundo apellido<br>ARENAS                      | 130. Primer nombre<br>LEIDY                   | 131. Otros nombres<br>FERNANDA                    |
|                          | 132. Número de Identificación Tributaria (NIT)<br>8 6 0 0 0 0 8 4 6 | 133. DV<br>4                                         | 134. Sociedad o firma designada<br>KPMG S A S |                                                   |
|                          | 135. Fecha de nombramiento<br>2 0 1 8 0 8 3 0                       |                                                      |                                               |                                                   |
| Revisor fiscal suplente  | 136. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadanía                      | 137. Número de identificación<br>1 0 1 8 4 1 8 9 1 3 | 138. DV<br>1                                  | 139. Número de tarjeta profesional<br>1 6 6 8 7 2 |
|                          | 140. Primer apellido<br>URREGO                                      | 141. Segundo apellido<br>RICAURTE                    | 142. Primer nombre<br>ENSON                   | 143. Otros nombres<br>STEEK                       |
|                          | 144. Número de Identificación Tributaria (NIT)<br>8 6 0 0 0 0 8 4 6 | 145. DV<br>4                                         | 146. Sociedad o firma designada<br>KPMG S A S |                                                   |
|                          | 147. Fecha de nombramiento<br>2 0 1 9 0 7 2 5                       |                                                      |                                               |                                                   |
| Contador                 | 148. Tipo de documento<br>Cédula de Ciudadanía                      | 149. Número de identificación<br>7 9 6 2 2 2 6 8     | 150. DV<br>1                                  | 151. Número de tarjeta profesional<br>8 3 2 2 5 T |
|                          | 152. Primer apellido<br>MONTES                                      | 153. Segundo apellido<br>GARZON                      | 154. Primer nombre<br>WILLIAM                 | 155. Otros nombres<br>ORLANDO                     |
|                          | 156. Número de Identificación Tributaria (NIT)                      | 157. DV                                              | 158. Sociedad o firma designada               |                                                   |
|                          | 159. Fecha de nombramiento<br>2 0 0 9 0 7 0 1                       |                                                      |                                               |                                                   |

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14673158416



(415)7707212489984(8020) 000001467315841 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 0 5 0 1 2 9 2 1 0

6. DV

0

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

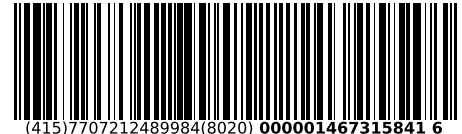
**Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros**

|                                                                                       |                 |                                                                                    |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 160. Tipo de establecimiento<br>Establecimiento de comerci                            | 0 2             | 161. Actividad económica<br>Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares | 6 4 3 1         |
| 162. Nombre del establecimiento<br>ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA                         |                 |                                                                                    |                 |
| 163. Departamento<br>Bogotá D.C.                                                      | 1 1             | 164. Ciudad/Municipio<br>Bogotá, D.C.                                              | 0 0 1           |
| 165. Dirección<br>CL 85 9 65                                                          |                 |                                                                                    |                 |
| 166. Número de matrícula mercantil                                                    | 0 1 9 0 8 9 5 1 | 167. Fecha de la matrícula mercantil                                               | 1 9 9 2 0 3 0 2 |
| 168. Teléfono                                                                         | 6 9 1 5 0 9 0   | 169. Fecha de cierre                                                               |                 |
| 160. Tipo de establecimiento<br>Agencia                                               | 0 1             | 161. Actividad económica<br>Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares | 6 4 3 1         |
| 162. Nombre del establecimiento<br>ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ACCION FIDUCIARIA  |                 |                                                                                    |                 |
| 163. Departamento<br>Valle del Cauca                                                  | 7 6             | 164. Ciudad/Municipio<br>Cali                                                      | 0 0 1           |
| 165. Dirección<br>CL 25 NORTE 7 N 10                                                  |                 |                                                                                    |                 |
| 166. Número de matrícula mercantil                                                    | 3 0 7 5 7 6 2   | 167. Fecha de la matrícula mercantil                                               | 1 9 9 2 0 3 0 2 |
| 168. Teléfono                                                                         | 6 6 0 1 3 8 2   | 169. Fecha de cierre                                                               |                 |
| 160. Tipo de establecimiento<br>Agencia                                               | 0 1             | 161. Actividad económica<br>Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares | 6 4 3 1         |
| 162. Nombre del establecimiento:<br>ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ACCION FIDUCIARIA |                 |                                                                                    |                 |
| 163. Departamento<br>Antioquia                                                        | 0 5             | 164. Ciudad/Municipio<br>Medellín                                                  | 0 0 1           |
| 165. Dirección<br>CR 43 C 7 D 72                                                      |                 |                                                                                    |                 |
| 166. Número de matrícula mercantil                                                    | 1 8 8 0 3 0 0 4 | 167. Fecha de la matrícula mercantil                                               | 1 9 9 9 0 7 0 2 |
| 168. Teléfono                                                                         |                 | 169. Fecha de cierre                                                               |                 |

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14673158416



(415)7707212489984(8020) 000001467315841 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 0 5 0 1 2 9 2 1 0

6. DV

0

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

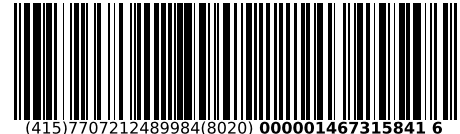
**Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros**

|                                                                                       |     |                                                                                    |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 160. Tipo de establecimiento<br>Agencia                                               | 0 1 | 161. Actividad económica<br>Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares | 6 4 3 1 |
| 162. Nombre del establecimiento<br>ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ACCION FIDUCIARIA  |     |                                                                                    |         |
| 163. Departamento<br>Cauca                                                            | 1 9 | 164. Ciudad/Municipio<br>Popayán                                                   | 0 0 1   |
| 165. Dirección<br>CL 5 5 68 LC 105                                                    |     |                                                                                    |         |
| 166. Número de matrícula mercantil<br>0 0 0 4 7 8 0 4                                 |     | 167. Fecha de la matrícula mercantil<br>2 0 1 2 0 5 2 0                            |         |
| 168. Teléfono                                                                         |     | 169. Fecha de cierre                                                               |         |
|                                                                                       |     |                                                                                    |         |
| 160. Tipo de establecimiento<br>Agencia                                               | 0 1 | 161. Actividad económica<br>Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares | 6 4 3 1 |
| 162. Nombre del establecimiento<br>ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ACCION FIDUCIARIA  |     |                                                                                    |         |
| 163. Departamento<br>Bogotá D.C.                                                      | 1 1 | 164. Ciudad/Municipio<br>Bogotá, D.C.                                              | 0 0 1   |
| 165. Dirección<br>CR 11 93 A 82                                                       |     |                                                                                    |         |
| 166. Número de matrícula mercantil<br>0 1 9 0 8 9 5 1                                 |     | 167. Fecha de la matrícula mercantil<br>2 0 0 9 0 6 3 0                            |         |
| 168. Teléfono<br>6 9 1 5 0 9 0                                                        |     | 169. Fecha de cierre                                                               |         |
|                                                                                       |     |                                                                                    |         |
| 160. Tipo de establecimiento<br>Agencia                                               | 0 1 | 161. Actividad económica<br>Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares | 6 4 3 1 |
| 162. Nombre del establecimiento:<br>ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ACCION FIDUCIARIA |     |                                                                                    |         |
| 163. Departamento<br>Atlántico                                                        | 0 8 | 164. Ciudad/Municipio<br>Barranquilla                                              | 0 0 1   |
| 165. Dirección<br>CR 51 B 76 49                                                       |     |                                                                                    |         |
| 166. Número de matrícula mercantil<br>2 7 0 5 9 8                                     |     | 167. Fecha de la matrícula mercantil<br>1 9 9 7 0 7 2 3                            |         |
| 168. Teléfono                                                                         |     | 169. Fecha de cierre                                                               |         |

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14673158416



(415)7707212489984(8020) 000001467315841 6

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

8 0 5 0 1 2 9 2 1 0

6. DV

0

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

**Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros**

|                                                                                      |                     |                                                                                    |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 160. Tipo de establecimiento<br>Agencia                                              | 0 1                 | 161. Actividad económica<br>Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares | 6 4 3 1         |
| 162. Nombre del establecimiento<br>ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ACCION FIDUCIARIA |                     |                                                                                    |                 |
| 163. Departamento<br>Santander                                                       | 6 8                 | 164. Ciudad/Municipio<br>Bucaramanga                                               | 0 0 1           |
| 165. Dirección<br>CL 47 29 46                                                        |                     |                                                                                    |                 |
| 166. Número de matrícula mercantil                                                   | 0 5 2 5 1 8 4 5 0 4 | 167. Fecha de la matrícula mercantil                                               | 2 0 1 2 1 1 3 0 |
| 168. Teléfono                                                                        | 3 1 0 5 7 3 1 0 3 1 | 169. Fecha de cierre                                                               |                 |
| 160. Tipo de establecimiento                                                         |                     |                                                                                    |                 |
| 161. Actividad económica                                                             |                     |                                                                                    |                 |
| 162. Nombre del establecimiento                                                      |                     |                                                                                    |                 |
| 163. Departamento                                                                    |                     |                                                                                    |                 |
| 164. Ciudad/Municipio                                                                |                     |                                                                                    |                 |
| 165. Dirección                                                                       |                     |                                                                                    |                 |
| 166. Número de matrícula mercantil                                                   |                     |                                                                                    |                 |
| 167. Fecha de la matrícula mercantil                                                 |                     |                                                                                    |                 |
| 168. Teléfono                                                                        |                     |                                                                                    |                 |
| 169. Fecha de cierre                                                                 |                     |                                                                                    |                 |
| 160. Tipo de establecimiento                                                         |                     |                                                                                    |                 |
| 161. Actividad económica                                                             |                     |                                                                                    |                 |
| 162. Nombre del establecimiento:                                                     |                     |                                                                                    |                 |
| 163. Departamento                                                                    |                     |                                                                                    |                 |
| 164. Ciudad/Municipio                                                                |                     |                                                                                    |                 |
| 165. Dirección                                                                       |                     |                                                                                    |                 |
| 166. Número de matrícula mercantil                                                   |                     |                                                                                    |                 |
| 167. Fecha de la matrícula mercantil                                                 |                     |                                                                                    |                 |
| 168. Teléfono                                                                        |                     |                                                                                    |                 |
| 169. Fecha de cierre                                                                 |                     |                                                                                    |                 |

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA**

REFERENCIA: VERBAL SUMARIO DE PRETENSIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.

DEMANDANTE: ANGELA MARÍA PÉREZ BETANCUR C.C. 1.128.405.105 JUAN MANUEL HIGUITA

PALACIO C.C. 71.312.802

DEMANDADO: AUTOMAS COMERCIAL LTADA.

RADICADO No: 05001 40 03 020 2021 0079 00

Septiembre 10 de 2021

.....

Señora:

**Honorable Jueza Veinte (20) Civil Municipal de Oralidad**

**Medellín – Antioquia-**

**Atn. Dra. María Stella Moreno Castrillón**

**[cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

**Con copia:**

**[posada24@gmail.com](mailto:posada24@gmail.com)**

E. S. D.

REFERENCIA: VERBAL SUMARIO DE PRETENSIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.

DEMANDANTE: ANGELA MARÍA PÉREZ BETANCUR C.C. 1.128.405.105 JUAN

MANUEL HIGUITA PALACIO C.C. 71.312.802

DEMANDADO: **AUTOMAS COMERCIAL LTADA. Nit # 900230826-6**

**RADICADO No: 05001 40 03 020 2021 0079 00**

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA. CORRESPONDE AL ESCRITO DEL ACOR  
TITULADO COMO "ADECUAD DEMANDA E INTEGRA LA MISMA EN UN SOLO  
ESCRITO"**

**FERNANDO PICO CHACON**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.272.979, con la Tarjeta Profesional de abogado # 90264 del Consejo Superior de la Judicatura, en nombre y representación de la sociedad demandada, con base en el poder conferido por parte del señor Representante Legal Suplente de la entidad demandada, el cual anexo a este escrito, en la calidad indicada con el presente realizó la **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**, la referida, lo cual hago en los siguientes términos:

**1. La parte que contesta, demandada.**

1.1. Sociedad **AUTOMAS COMERCIAL LTDA.**, identificación Nit. # 900230826-6

Dirección electrónica: [financiera@automas.com.co](mailto:financiera@automas.com.co)

**1.1.1. Apoderado.**

Fernando Pico Chacón **C.C. # 79.272.979** expedida en Bogotá-



**ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA**  
REFERENCIA: VERBAL SUMARIO DE PRETENSIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.  
DEMANDANTE: ANGELA MARÍA PÉREZ BETANCUR C.C. 1.128.405.105 JUAN MANUEL HIGUITA PALACIO C.C. 71.312.802  
DEMANDADO: AUTOMAS COMERCIAL LTDA.  
RADICADO No: 05001 40 03 020 2021 0079 00

Septiembre 10 de 2021

Tarjeta Profesional. 90.264 del Consejo Superior de la Judicatura  
Email. [picochacon@gmail.com](mailto:picochacon@gmail.com)

2. Los demandantes.

ANGELA MARÍA PÉREZ BETANCUR C.C. 1.128.405.105  
JUAN MANUEL HIGUITA PALACIO C.C. 71.312.802

2.1. Apoderados.

2.1.1. Dr. CARLOS JAVIER POSADA GIRALDO, identificado con la tarjeta profesional número 176.487 del C.S.J.,  
2.1.2. Dra. ANA MARÍA LEAL POSADA, identificada con la tarjeta profesional número 287.000 del C. S de la J.

3. Pronunciamiento frente a los Hechos.

**Dice el demandante:** PRIMERO: El Señor JUAN MANUEL HIGUITA PALACIO, es propietario del rodante de placas UEM204, el cual presenta las siguientes características:

| NRO. DE PLACA  | UEM204            | NRO. DE MOTOR       | FM165895                                 |
|----------------|-------------------|---------------------|------------------------------------------|
| NRO. DE SERIE  | 3FADP4CJ8FM165895 | Marca               | FORD                                     |
| NRO. DE CHASIS | FM165895          | Línea               | Fiesta [7] Sportback Titanium TP 1600 CC |
| MODELO         | 2015              | Capacidad           | 5                                        |
| COLOR          | Blanco Oxford     | Clase               | Automóvil                                |
| CILINDRAJE     | 1.600             | Tipo de Combustible | Gasolina                                 |

**Respuesta. No se acepta,** en cuanto que el contrato de compraventa que se aporta del mismo no se desprende la calidad que se esgrime, máxime que del escáner se ve una media carta, no contiene elementos suficientes que del mismo permitan establecer esa calidad.

**Dice el demandante:** SEGUNDO: El señor JUAN MANUEL HIGUITA PALACIO, con la intención de dar en venta el rodante de marrras, celebra PROMESA DE COMPRAVENTA con el señor JUAN DANIEL CARVAJAL ZAPATA, pacto que se realizó en la suma de TREINTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$32.000.000.00), bajo la condición de que se realizará previamente de inspección técnico mecánica del vehículo, la cual se realizaría en el Centro de Inspección de la sociedad AUTOMAS COMERCIAL LTDA, establecimiento de comercio ubicado en la Calle 33 Nro. 78158, Barrio Laureles de la Ciudad de Medellín.

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA**  
REFERENCIA: VERBAL SUMARIO DE PRETENSIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.  
DEMANDANTE: ANGELA MARÍA PÉREZ BETANCUR C.C. 1.128.405.105 JUAN MANUEL HIGUITA  
PALACIO C.C. 71.312.802  
DEMANDADO: AUTOMAS COMERCIAL LTDA.  
RADICADO No: 05001 40 03 020 2021 0079 00

Septiembre 10 de 2021

.....

**Respuesta. No se acepta,** la demandada no le es dable dar fe de cuáles eran las intenciones como las que se aducen en este hecho, máxime cuando la firma no le es dable intervenir en las mismas.

**Dice el demandante: TERCERO:** El día 25 de agosto de 2020, la señora ANGELA MARÍA PÉREZ BETANCUR, quien para el momento era la cónyuge del señor JUAN MANUEL HIGUITA PALACIO, en compañía del señor JUAN DANIEL CARVAJAL ZAPATA, se trasladan al establecimiento de comercio de AUTOMAS COMERCIAL LTDA señalado el hecho anterior, con el fin de realizar la inspección solicitada por el promitente comprador, diligencia en la cual asistió el señor LUIS ALFREDO PÉREZ RESTREPO, hermano de la señora ANGELA MARÍA PÉREZ BETANCUR, quien estuvo presente en cada momento de la inspección del rodante dentro del centro de inspección.

**Respuesta. No se acepta,** la demandante pretende que la demandada de razón de un hecho que aduce realizó un tercero, amen que no ha existido la relación contractual entre demandante y la demandada.

**Dice el demandante: CUARTO:** Una vez en el centro de inspección AUTOMAS MEDELLÍN LAURELES, reciben el vehículo se expide la orden de servicio Nro. P0342350022190 y como resultado en términos generales, determinan que el vehículo se encuentra en buen estado, **con excepción** de los niveles de compresión del motor, que de acuerdo al resultado realizado por AUTOMAS COMERCIAL LTDA, se encontraba fuera de los parámetros de medición.

**Respuesta. No se acepta,** el resultado corresponde a los que de ellos documentos que se anexa ahora se advierten.

**Dice el demandante: QUINTO:** Con sorpresa del resultado de los niveles encontrados por parte de la señora ANGELA MARÍA PÉREZ BETANCUR y el señor LUIS ALFREDO PÉREZ RESTREPO, solicitan rectificación de los niveles, por lo que un empleado del centro de inspección de AUTOMAS COMERCIAL LTDA. realizar la rectificación de los niveles de compresión y *adecuar partes internas del motor* con el fin de que los niveles de compresión del motor quedara ajustados de acuerdo a los parámetros preestablecidos, conducta del empleado que consistió en manejo mecánico y trato de partes internas del vehículo, y que consistieron en el retiro de bujías, tratar los pistones del motor del vehículo haciendo uso de un destornillador, a encintar y reemplazar bujías diferentes a las originales del vehículo en cuestión; actuar que fue indebido por parte del empleado, ya que, como consecuencia de su procedimiento, de su falta diligencia y pericia, conllevó a que por la manipulación, fracturó las bujías y con el fin de volverlas a instalar de nuevo con un destornillador rayó los pistones del motor, además, debido a que el trato de las bujías fue tan indebido que su manipulación dejó como consecuencia que se hubieran quebrado y los restos de la cerámica de la cual se compone la bujía cayeran al interior del motor, por lo que decidió con una aspiradora común y no apta para esta clase de procedimientos a retirar los restos de la porcelana de la bujía que se encontraba fracturada y sus restos dentro del motor del vehículo.

**Respuesta. No se acepta,** la inspección no conlleva realizar acciones invasivas y corresponde a aspectos de diagnóstico.

**Dice el demandante: SEXTO:** Una vez es retirado el vehículo del centro de inspección AUTOMAS COMERCIAL LTDA, la señora ANGELA MARÍA PÉREZ y los señores JUAN MANUEL HIGUITA PALACIO y LUIS ALFREDO PÉREZ RESTREPO, logran percibir un sonido extraño interior del motos y a medida que transitaban en el vehículo, mismo que advierten inmediatamente, y proceden a detener el rodante ello en razón a que el mismo no

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA**

REFERENCIA: VERBAL SUMARIO DE PRETENSIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.  
DEMANDANTE: ANGELA MARÍA PÉREZ BETANCUR C.C. 1.128.405.105 JUAN MANUEL HIGUITA  
PALACIO C.C. 71.312.802  
DEMANDADO: AUTOMAS COMERCIAL LTDA.  
RADICADO No: 05001 40 03 020 2021 0079 00

Septiembre 10 de 2021

.....  
ingresó así a dicho centro de diagnóstico, aunado a que del informe aportado por parte del centro de inspección de AUTOMAS COMERCIAL LTDA no se indica en dicho informe técnico mecánico tal situación y mucho menos por el promitente comprador quien ya había tenido contacto y manejo con el rodante en cuestión.

**Respuesta. No se acepta,** la inspección como ya se dijo no es invasiva, además según lo refiere el demandante acaeció con posterioridad.

**Dice el demandante: SÉPTIMO:** Debido al hecho anterior, la señora **ANGELA MARÍA PÉREZ** y los señores **JUAN MANUEL HIGUITA PALACIO** y **LUIS ALFREDO PÉREZ RESTREPO**, deciden llevar el rodante AL DÍA SIGUIENTE, es decir, al veintiséis (26) de agosto de 2020, al taller **EL ROBLE MOTOR**, taller exclusivo de la marca de vehículos **FORD**, a lo cual el primero (01) de septiembre de 2020, el Jefe encargado del taller EL ROBLE MOTOR S.A., presenta un informe técnico indicando detalle a detalle las situaciones que se encuentran con el vehículo, anomalías evidentemente sufridas por la indebida manipulación del empleado del centro de inspección **AUTOMAS COMERCIAL LTDA.**, ocasionadas el 25 de agosto de 2020 (el día anterior), informe que puede ser resumido de la siguiente manera:

- 1- Bujías diferentes, no originales del vehículo, incluso con cinta
- 2- Afectación en la cabeza de los cilindros 1 y 3 (culata de motor) y material externo particulado **que deformó la cámara de combustión**
- 3- Los cilindros de motor 1 y 3 presentan fuertes rallas en las faldas de los cilindros, producto de los elementos externos encontrados en la cámara de combustión, **muy probablemente ocasionada por la cerámica de las bujías.**

El informe del jefe de taller, indicó que el motor tenía afectaciones graves y por ello aportó de igual manera cotizaciones para que el motor estuviera en las condiciones anteriores al daño, de la siguiente:

- 1- Cotización Nro. 317271, expedida por **EL ROBLE MOTOR S.A.**

| Ítem | Descripción                      | Cantidad | % Desc. | IVA | Valor Unitario  | Valor Total     |
|------|----------------------------------|----------|---------|-----|-----------------|-----------------|
| 1    | Empaque x1 Und múltiple admisión | 4        | 0.0     | 19  | \$12.822,58     | \$51.290,32     |
| 2    | Manguera depósito refrigerante   | 1        | 0.0     | 19  | \$138.155,12    | \$138.155,12    |
| 3    | Empaquetadura múltiple fiesta/11 | 1        | 0.0     | 19  | \$30.002,00     | \$30.002,00     |
| 4    | Motor 7/8                        | 1        | 10.0    | 19  | \$13.943.646,67 | \$13.943.646,67 |
| 5    | Mano de Obra                     | 18       | 0.0     | 19  | \$126.050,00    | \$2.268.900,00  |
| 6    | Diagnóstico de motor             | 1        | 0.0     | 19  | \$126.050,00    | \$126.050,00    |
| 7    | Trámite cambio de motor          | 1        | 0.0     | 19  | \$1.344.537,00  | \$1.344.537,00  |
| 8    | Refrigerante                     | 1        | 0.0     | 19  | \$101.751,00    | \$101.751,00    |

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

REFERENCIA: VERBAL SUMARIO DE PRETENSIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.  
DEMANDANTE: ANGELA MARÍA PÉREZ BETANCUR C.C. 1.128.405.105 JUAN MANUEL HIGUITA  
PALACIO C.C. 71.312.802  
DEMANDADO: AUTOMAS COMERCIAL LTADA.  
RADICADO No: 05001 40 03 020 2021 0079 00

Septiembre 10 de 2021

.....

|             |                                                               |     |    |             |                 |
|-------------|---------------------------------------------------------------|-----|----|-------------|-----------------|
| 9           | Aceite motor 5w20,<br>3.0L, 6,6L, 4.0L, 4.4<br>4.6L/06 Tambor | 0.0 | 19 | \$15.939,00 | \$70.131,60     |
| Subtotal    |                                                               |     |    |             | \$18.074.463,71 |
| Descuento   |                                                               |     |    |             | \$1.394.364,67  |
| Fletes      |                                                               |     |    |             | \$0.00          |
| IVA         |                                                               |     |    |             | \$3.169.218,62  |
| Valor Total |                                                               |     |    |             | \$19.849.317,85 |

2- Para la cotización 31.404, expedida por EL ROBLE MOTOR S.A.

| Ítem        | Descripción                            | Cantidad | % Desc. | IVA | Valor Unitario | Valor Total  |
|-------------|----------------------------------------|----------|---------|-----|----------------|--------------|
| 1           | Soporte motor RH Fiesta/11             | 1        | 5.0     | 19  | \$445.165,48   | \$445.165,48 |
| 2           | Depósito aux radiador agua 1.6L Fiesta | 1        | 0.0     | 19  | \$135.382,76   | \$135.382,76 |
| 3           | Correa de mando o accesorio            | 1        | 5.0     | 19  | \$171.282,00   | \$171.282,00 |
| 4           | Tapa dep. agua refrigerante escape 1/3 | 1        | 0.0     | 19  | \$31.515,00    | \$31.515,00  |
| 5           | Cable alta fiesta                      | 1        | 0.0     | 19  | \$77.952,00    | \$77.952,00  |
| Subtotal    |                                        |          |         |     |                | \$861.297,26 |
| Descuento   |                                        |          |         |     |                | \$80.822,37  |
| Fletes      |                                        |          |         |     |                | \$0.00       |
| IVA         |                                        |          |         |     |                | \$157.790,23 |
| Valor Total |                                        |          |         |     |                | \$988.265,11 |

Las cotizaciones 31.271 y 31.404, de acuerdo a instrucciones dadas por EL ROBLE MOTOR S.A., son conjuntas y se hacen necesarias e indispensables para el arreglo del motor que hemos venido indicando en los hechos anteriores, y que ascienden a la suma de **VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS (\$20.837.582,98).**

**Respuesta. No se acepta,** la inspección como ya se dijo no es invasiva, además según lo refiere el demandante acaeció con posterioridad y ahora pretende que la demandada de razón de hechos en los que intervinieron terceros, distintos al demandado.

**Dice el demandante: OCTAVO:** El señor JUAN DANIEL CARVAJAL ZAPATA, en vista de todo lo acaecido, decide continuar con la compra del vehículo, con la salvedad de que los gastos en que se incurra para el arreglo del motor deben ser sufragados por el promitente vendedor o en su defecto la señora **ÁNGELA MARÍA PERÉZ BETANCUR**, en su condición de poseedora del mismo.

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA**

REFERENCIA: VERBAL SUMARIO DE PRETENSIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.

DEMANDANTE: ANGELA MARÍA PÉREZ BETANCUR C.C. 1.128.405.105 JUAN MANUEL HIGUITA

PALACIO C.C. 71.312.802

DEMANDADO: AUTOMAS COMERCIAL LTDA.

RADICADO No: 05001 40 03 020 2021 0079 00

Septiembre 10 de 2021

.....  
**Respuesta. No se acepta,** el demandante lo que ha pretendido es que el demandado dé razón de la intencionalidad de terceros, sin duda que mi representado no puede aceptar y menos conocer la intencionalidad de las partes que el demandante menciona.

**Dice el demandante: NOVENO:** El día veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veinte (2020), la señora **ÁNGELA MARÍA PERÉZ BETANCUR**, cancela en el Establecimiento de Comercio EL ROBLE MOTOR, la suma de ONCE MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS (\$11.187.145,00), quedando un saldo insoluto de NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS CON 98/100 (\$9.650.437,98), Los cuales fueron cancelados en qué momento ¿?

**Respuesta. No se acepta,** el demandante lo que ha pretendido es que el demandado dé razón de situaciones y/o hechos que por obvias razones no puede ni debía conocer, al parecer menciona un negocio, del cual jamás fue parte, igual pretende que responda una pregunta cuando expresa: "...Los cuales fueron cancelados en qué momento ¿?..."

**Además dice el demandante en este punto:** Con el ánimo de lograr un acuerdo amigable precaviendo litigios desgastantes, la señora **ÁNGELA MARÍA PÉREZ**, realizó dos (2) derechos de petición; en el primero, solicitó el registro video gráfico con que cuenta el centro de inspección, donde se pueda evidenciar todo el procedimiento que realizaron los empleados del Centro de Inspección de propiedad de la sociedad AUTOMAS COMERCIAL LTDA, incoado el día 27 de agosto de 2020 (el cual a la fecha no ha sido contestado)<sup>1</sup>, y otro realizado el 29 de agosto en el que se pretende que **AUTOMAS COMERCIAL LTDA**, se responsabilice por la conducta indebida y negligente de uno de sus empleados y por ende asuma los gastos de la reparación del motor, petición que quedó bajo el radicado SAC-C-20-4082 Y EN EL QUE **AUTOMAS**, contesta que ni siquiera encuentra antecedentes de servicio prestado al rodante **UEM204**, como si no hubiera ocurrido siquiera el peritaje y menos aún que el rodante hubiere ingresado al centro de servicios,

**Respuesta. No se acepta,** el aparte antecedente que inicia: "...Con el ánimo de lograr un acuerdo amigable..." dice además el demandante que no le fue respondido dejando de lado que este en las pruebas que aporta anexa las respuestas.

**Dice el demandante: DÉCIMO:** Los daños ocasionados por el centro de inspección **AUTOMAS COMERCIAL LTDA**, han llevado a que la señora **ÁNGELA MARÍA PÉREZ BETANCUR** y **JUAN MANUEL HIGUITA PALACIO**, reciban un valor inferior por la venta de su vehículo y que aunado a ello, se ha hecho necesario acudir a la representación jurídica de un profesional del derecho, para la representación de sus intereses y por ende lograr obtener le sean resarcidos los perjuicios a su patrimonio tales , como los gastos en que se ha incurrido con ocasión a todo lo anteriormente relatado.

**Respuesta No se acepta,** El demandante parte de una afirmación, se reitera, la inspección no conlleva actos ni procedimientos invasivos, sumado a ello no se acepta que se hubiese incurrido en daños y/o generado.

**Dice el demandante: DÉCIMO PRIMERO:** Dando cumplimiento al REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD, el día CINCO (05) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2020), se llevó a cabo Audiencia

<sup>1</sup> Art 58 literal F– Ley 1480 de 2011

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA**

REFERENCIA: VERBAL SUMARIO DE PRETENSIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.  
DEMANDANTE: ANGELA MARÍA PÉREZ BETANCUR C.C. 1.128.405.105 JUAN MANUEL HIGUITA  
PALACIO C.C. 71.312.802  
DEMANDADO: AUTOMAS COMERCIAL LTDA.  
RADICADO No: 05001 40 03 020 2021 0079 00

Septiembre 10 de 2021

.....  
de Conciliación ante Centro de Mecanismos Alternativos de Resolución de Conflictos de La Universidad Autónoma Latinoamericana - UNAULA, de la ciudad de Medellín, indicándose desde el inicio de la audiencia no existir animo conciliatorio, por lo cual dicho Centro de Conciliación expidió CONSTANCIA DE NO ACUERDO Nro. 01470, cumpliéndose así el requisito de procedibilidad para acudir a esta Jurisdicción.

**Respuesta se acepta**, en la medida en que es cierto que cito a una diligencia de conciliación.

**Dice el demandante:** DÉCIMO SEGUNDO: Los señores ÁNGELA MARÍA PÉREZ y JUAN MANUEL HIGUITA PALACIO, me han conferido poder para dar inicio a la presente acción.

**Respuesta se acepta**, en la medida que así dice un documento titulado como poder que aportó.

**4. Pronunciamiento frente a las pretensiones.**

**Pide el demandante:** Que se DECLARE, que la sociedad AUTOMAS COMERCIAL LTDA, realizó una conducta impropia e indebida en el servicio contratado, el día 25 de agosto de 2020 en el centro de inspección de propiedad de la sociedad AUTOMAS COMERCIAL LTDA, ocasionando daños graves al motor el vehículo Ford de placas UEM204.

**Respuesta.** Mi representado se opone a esta declaración por carecer de fundamentos facticos y jurídicos, por ello desde ya se solicita que no se acceda.

**Pide igualmente el demandante:** Que, con ocasión de la DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD, se CONDENE, a la sociedad AUTOMAS COMERCIAL LTDA, a indemnizar a la señora ÁNGELA MARÍA PEREZ BETANCUR y JUAN MANUEL HIGUITA PALACIO, por los perjuicios materiales de la siguiente forma:

a. DAÑO EMERGENTE

- La Suma de CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$5.200.000,00), representados en los dineros que nuestros representados con su propio peculio han sufragado con el fin de cubrir el costo de los honorarios por la asistencia jurídica en la asistencia prejudicial ante el CENTRO DE MECANISMOS ALTERNATIVOS DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA LATINOAMERICANA – UNAULA
- La suma de DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$280.000.00), representados en los dineros que nuestros representados han sufragado con el fin de cubrir el costo que tuvo la audiencia de conciliación ante el CENTRO DE MECANISMOS ALTERNATIVOS DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA LATINOAMERICANA – UNAULA, la cual no hubo acuerdo conciliatorio.
- La suma de ONCE MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS (11.187.145,00), representados en los dineros que nuestros apoderados con su propio peculio han sufragado con el fin de cubrir PARTE DEL COSTO en las reparaciones del vehículo de placas UEM204, en relación a la cotización Nro. 31271 aportada por el TALLER EL ROBLE MOTOR, de acuerdo al recibo de caja expedido por el mismo taller Nro. RC 100798 del veinticuatro (24) de Septiembre del año Dos mil Veinte (2020).



**ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA**

REFERENCIA: VERBAL SUMARIO DE PRETENSIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.  
DEMANDANTE: ANGELA MARÍA PÉREZ BETANCUR C.C. 1.128.405.105 JUAN MANUEL HIGUITA  
PALACIO C.C. 71.312.802  
DEMANDADO: AUTOMAS COMERCIAL LTDA.  
RADICADO No: 05001 40 03 020 2021 0079 00

Septiembre 10 de 2021

- .....
- La suma de **NUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTEMIL PESOS (\$9.920.000,00)**, representados en los dineros que nuestros representados con su propio peculio han sufragado con el fin de cubrir **PARTE DEL COSTO** en las reparaciones del vehículo de placas UEM204, en relación a la cotización Nro. 31271 aportada por el TALLER EL ROBLE MOTOR, de acuerdo al recibo de caja expedido por el mismo taller Nro. RC 100433 del Once (11) de Septiembre del año dos mil veinte (2020).

**TOTAL, DAÑO EMERGENTE:** La suma de **VEINTISEIS MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS (\$26.587.145,96)**, este valor se declara bajo el juramento estimatorio.

**Respuesta.** Mi representado se opone a esta condena no sólo por carecer fundamentos facticos y jurídicos, sino además por cuanto y en tanto que no acepta, mi representado haber incurrido en daño de ninguna naturaleza como pareciere esgrimirlo el demandante.

**Pide igualmente el demandante:** Que se **CONDENE** en agencias y costas en derecho a la sociedad AUTMAS COMERCIAL LTDA.

**Respuesta.** Mi representado se opone a esta condena y en particular por cuanto y en tanto que conforme a la Ley esta se ha de imponer a quien resulte vencido en juicio.

**5. Excepciones de mérito y/o de fondo.**

Con el ánimo de enervar las pretensiones del demandante, manifiesto a la honorable señora jueza que presento, sustento y propongo, como excepciones de mérito, las que procedo a enunciar a continuación, así:

**5.1. Ausencia total de los presupuestos jurídicos que permitan a los accionante acceder a las pretensiones que con la acción que nos ocupa persigue.**

Sea lo primero tener presente que la accionante pide condenas económicas aduciendo que el demandado causo una serie de daños, los cuales cuantificó sin presentar una argumentación de la cual se pudiese desprender que en efecto mi representado hubiese generado dichos daños, amen que incluso lo vincula a una relación contractual, compraventa de la cual es más que evidente que él, demandado, no intervino en las condiciones de negocio que

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA**  
REFERENCIA: VERBAL SUMARIO DE PRETENSIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.  
DEMANDANTE: ANGELA MARÍA PÉREZ BETANCUR C.C. 1.128.405.105 JUAN MANUEL HIGUITA  
PALACIO C.C. 71.312.802  
DEMANDADO: AUTOMAS COMERCIAL LTADA.  
RADICADO No: 05001 40 03 020 2021 0079 00

Septiembre 10 de 2021

.....

aduce haber realizado, tampoco en la intención y/o motivaciones que llevo a uno y otro, comprador, vendedor a la celebración del negocio que el demandante esgrime como fuente del daño.

**5.2. Relación contractual liberatoria de responsabilidad y de su ejecución en favor de la demandada.**

Es muy claro que, bajo los presupuestos facticos que narra el demandante, finca su acción en el contrato de compraventa del vehículo, contrato que mi representado no celebró, ni intervino, contrato que incluso como se observa en la acción, no se vislumbra cuales fueron esas condiciones bajo las cuales lo celebró la parte demandante, lo que si se advierte es que pretende endilgar y/o hacer consistir su daño en hechos que no sólo no le son ni imputable ni atribuibles al demandado, es que devienen de un obrar del propio actor, quien a ciencia y paciencia esgrime presentó el vehículo a un taller y que allí lo desarmaron e intervinieron, deja de lado el actor, la propia vetustez del rodante, pero asume que las reparaciones que le hicieron obedecieron exclusivamente a un actuar de mi representado, aspecto este sin duda cómodo pero que riñen con las propias reglas de la lógica, la sana crítica y la experiencia.

**C.2. Inexistencia de Responsabilidad del accionado, (mi representado), para con la parte actora y/o accionante.**

**5.3.** No existe responsabilidad de mi representado bajo los elementos y premisas que expone el actor, además por cuanto no se reúnen los presupuestos previstos por la legislación y la jurisprudencia, para que se le pueda endilgar responsabilidad, pues no es sólo mencionar el hecho o título de atribución, se deja de mencionar por el accionante el nexo causal, pero además no está dentro de las enmarcadas como responsabilidad

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA**  
REFERENCIA: VERBAL SUMARIO DE PRETENSIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.  
DEMANDANTE: ANGELA MARÍA PÉREZ BETANCUR C.C. 1.128.405.105 JUAN MANUEL HIGUITA  
PALACIO C.C. 71.312.802  
DEMANDADO: AUTOMAS COMERCIAL LTADA.  
RADICADO No: 05001 40 03 020 2021 0079 00

Septiembre 10 de 2021

.....

objetiva, no está probado y no podrá probarse el aspecto subjetivo, muy por el contrario de las pruebas arrimadas no surge fulgurante ninguno de los elementos de responsabilidad, ninguno que le pueda ser atribuido a un obrar de mi representada, es el propio demandante quien son sus aseveraciones derrumba su propias pretensiones, como severa a lo largo de la vista pública. **Además, existe una ausencia total de relación contractual entre los demandantes con la aquí demandada.**

**5.4. Culpa exclusiva de la víctima.**

Desde ya se pide que se libere a la demandada de responsabilidad esto a la luz de las actuaciones que despliego, de ellas surge y se advierte que adoptó la decisión de adquirir el rodante, bajo las condiciones que se describieron el resultado de la inspección que se practicó.

**5.5. Innominada y/o genérica.**

Conforme a lo previsto en el artículo 282 del Código General del Proceso, en particular lo previsto en esta norma: "...Resolución sobre excepciones. **En cualquier tipo de proceso**, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda...", **solicito al señor juez**, de forma respetuosa, que de encontrar su despacho, probados, hechos, que configuren una excepción y/o que tengan la virtualidad de enervar las pretensiones, en aplicación de lo prescrito en el artículo 282, así sea declarada.

**6. Petición.**

Con base en los aspectos de hecho y de derecho, los descritos respetuosamente solicito al despacho:

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA**

REFERENCIA: VERBAL SUMARIO DE PRETENSIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.

DEMANDANTE: ANGELA MARÍA PÉREZ BETANCUR C.C. 1.128.405.105 JUAN MANUEL HIGUITA

PALACIO C.C. 71.312.802

DEMANDADO: AUTOMAS COMERCIAL LTADA.

RADICADO No: 05001 40 03 020 2021 0079 00

Septiembre 10 de 2021

.....

6.1. **Se desestime, todas y cada una de las pretensiones – DECLARACIONES-** que el demandante ha descrito y elevado con la acción de la referencia, por carecer de sustento legal y fáctico, en particular por cuanto no se encuentran reunidos los presupuestos previstos por la Ley, la jurisprudencia y la doctrina que permitan declarar la resolución del contrato aludido por el actor.

6.2. **Se condene al demandante, al** pago de las costas, costos en los que hubiere incurrido mi representado, y agencias en derecho en desarrollo y con ocasión de la presente acción.

**7. Pruebas.**

De forma respetuosa solicito a la señora jueza que en la oportunidad pertinente decrete y tenga como tales, las que procedo a enunciar, así:

**7.1. Testimoniales.**

De manera atenta y respetuosa y siempre que el despacho de la honorable jueza lo considere pertinente, conducente y/o prudente, solicito que se sirva decretar los testimonios de las personas que procedo a relacionar y que **corresponde a testigos quienes declararan en lo relacionado con la práctica de la inspección y en particular con relación a los hechos fundamentos de la demanda y las excepciones que se han planteado.**

7.1.1. El señor Rafael Hernández cuyo email y/o dirección electrónica es: [rafael.hernandez@automas.com.co](mailto:rafael.hernandez@automas.com.co)

7.1.2. Jesús Andrés García Giraldo. Se anexa hoja de vida.

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA**

REFERENCIA: VERBAL SUMARIO DE PRETENSIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.

DEMANDANTE: ANGELA MARÍA PÉREZ BETANCUR C.C. 1.128.405.105 JUAN MANUEL HIGUITA

PALACIO C.C. 71.312.802

DEMANDADO: AUTOMAS COMERCIAL LTADA.

RADICADO No: 05001 40 03 020 2021 0079 00

Septiembre 10 de 2021

**7.2. Interrogatorio de parte.**

Sírvase señora jueza decretar el interrogatorio de parte que se le formulará al demandante, representante legal de la sociedad demandante, para que absuelva el mismo sobre los hechos, excepciones, afirmaciones y respuesta dada a cada hecho, interrogatorio que formule en sobre cerrado y/o verbalmente.

**7.3. Documentales.**

Pido a la señora jueza que, igualmente se tenga como pruebas documentales las que procedo a relacionar así:

7.3.1. **1.** Prueba Certificado de Existencia y Representación legal  
Cámara de Comercio Automas Comercial Ltda.

7.3.2. 2. Prueba Informe Inspeccionado.

7.3.3. Certificado de tradición del vehículo vinculado al litigio.

7.3.4. Informe del vehículo LTA.

7.3.5. Respuesta a petición.

7.3.6. Prueba de batería.

7.3.7. Hoja de Vida de Jesús Andrés Giraldo.

7.3.8. Informe Resultado inspección vehículo.

**8. Anexos.**

8.1. Poder debidamente conferido

8.2. Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

8.3. Escrito de Objeción al Juramento estimatorio.

Atentamente,



Firma digital:  
10 septiembre 2021 Hora 15:25 horas.

FERNANDO PICO CHACON  
C.C. # 79.272.709 de Bogotá, D.C.,  
T.P. # 90.364 del Consejo Sup. de la Judicatura.





# JESÚS ANDRÉS GARCÍA GIRALDO

## CONTACTO

Carrera 66A N° 57+ 48 sur  
3202942903



jandres-garciag97@hotmail.com



## FORMACIÓN ACADÉMICA

### Universidad ECCI

Ingeniería Mecánica  
Actualidad (Decimo Semestre)

### Universidad ECCI

Primer seminario internacional de Ingeniería con tendencias en el sector industrial, transporte y medio ambiente. 2018

### Universidad ECCI

Tecnólogo en mecánica Automotriz  
Graduado-2017

### Universidad ECCI

Seminario de profundización  
Simulación computacional de sistemas mecánicos aplicada a dispositivos térmicos. 2017

## ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

### SENA (Servicio Nacional de Aprendizaje)

Curso virtual de descripción y funcionamiento del motor de combustión interna a gasolina (Sistemas de alimentación, refrigeración, lubricación y encendido). 2018

### Corporación de educación tecnológica de Colsubsidio (CET)

Curso de Excel básico e intermedio. 2018

## PERFIL PROFESIONAL

Ingeniero Mecánico en formación; Tecnólogo en Mecánica Automotriz con un año de experiencia en actividades de revisión, diagnóstico y reparación de los elementos Mecánicos y Electrónicos del automóvil; competencias en el análisis y organización para realizar labores de identificación, inspección y corrección en el funcionamiento de los componentes del Motor Diésel y a gasolina.

Conocimientos en el manejo de softwares de mantenimiento (Cloudfleet y Fleetwave); Solidworks (Software de modelado mecánico), específicamente en el diseño y construcción de piezas, ensamblajes de varios componentes y su posterior simulación mecánica.

Me caracterizo por ser una persona comprometida, analítica, colaboradora, perseverante y con buenas habilidades comunicativas para cumplir objetivos y metas claras. Competencia en el idioma inglés nivel B1.

## EXPERIENCIA PROFESIONAL

### Empresa de Medicina Integral Emi S.A.S

Octubre 2018-Octubre 2019

Practicante de Mantenimiento

Jefe Inmediato: Ing. Didier Acosta

3148300169

Coordinación y apoyo de labores de mantenimiento preventivo y correctivo de los vehículos de la flota, gestor de reclamaciones ante aseguradoras por afectación en choques, manejo de inventario de los repuestos almacenados en el taller.

## REFERENCIAS PROFESIONALES

### Dídir Acosta López

Jefe de mantenimiento Grupo Emi

3148300169

### Sophía Acosta Villamil

Asesora de Servicio Ford Casatoro

3104912714



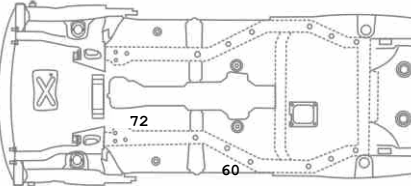
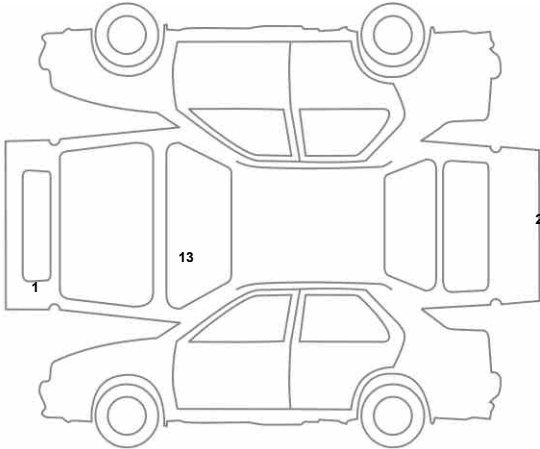
COPIA DE INTERNET

No. DE SERVICIO  
P034235002190

|               |                                         |                |                   |
|---------------|-----------------------------------------|----------------|-------------------|
| CLASE         | AUTOMOVIL                               | COMBUSTIBLE    | GASOLINA          |
| MARCA         | FORD                                    | TIPO PINTURA   | METALIZADA        |
| TIPO          | FIESTA [7] SPORTBACK TITANIUM TP 1600CC | SERVICIO       | PARTICULAR        |
| CARROCERIA    | SEDAN                                   | KILOMETRAJE    | 56418             |
| MODELO        | 2015                                    | COLOR          | BLANCO OXFORD     |
| NACIONALIDAD  | MEXICO                                  | N° CHASIS      | FM165895          |
| TIPO CAJA     | TRIPTRONICA                             | N° SERIAL      | 3FADP4CJ8FM165895 |
| CILINDRAJE    | 1597                                    | N° MOTOR       | FM165895          |
| ASEGURADORA   | PERSONAL                                | SUCURSAL       | PERSONAL          |
| INTERMEDIARIO | PERSONAL                                | CLAVE          | 1                 |
| CLIENTE       | JUAN DANIEL CARVAJAL                    | IDENTIFICACIÓN | 1000295692        |

|                                                                                                                                                                                                                   |                                                                 |                  |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------|---------------|
| N° INSPECCION                                                                                                                                                                                                     | 2583595                                                         | TURNO            | 2             |
| FECHA                                                                                                                                                                                                             | 25-Ago-2020                                                     |                  |               |
| CENTRO INSPECCION                                                                                                                                                                                                 | AUTOMAS MEDELLIN LAURELES                                       |                  |               |
| SOLICITADO POR                                                                                                                                                                                                    | PERSONAL                                                        |                  |               |
| SERVICIO SOLICITADO                                                                                                                                                                                               | Peritaje Liviano + LTA + CM Nivel 1 + CIR + Diagnóstico Scanner |                  |               |
| COD. FASECOLDA                                                                                                                                                                                                    | 03001135                                                        | VALOR FASECOLDA  | \$ 35.900.000 |
| VALOR AUTOMÁS                                                                                                                                                                                                     | \$ 35.900.000                                                   | VALOR ACCESORIOS | \$ 170.000    |
| RESULTADO                                                                                                                                                                                                         | ASEGURABLE SI                                                   |                  |               |
| NOVEDADES DE INSPECCIÓN : ; ; ASEGURABILIDAD SUJETA A POLITICAS DE ACEPTACION DE LA ASEGURADORA; NO SE EFECTUO MARCACION DE SEGURIDAD; SISTEMAS DE DENTIFICACIÓN ORIGINALES DE FÁBRICA A LA FECHA DE INSPECCION.. |                                                                 |                  |               |

REVISIÓN VISUAL



Bueno

Aceptable

Malo

71% - 100%

50% - 70%

0% - 49%

EFICACIA DE FRENADO

RUEDAS DELANTERAS

IZQ.

DER.

74 %

72 %

RUEDAS TRASERAS

IZQ.

DER.

85 %

65 %

FRENO DE MANO

29 %

> 60%

59% - 11%

< 10%

ESTRUCTURA - CHASIS

93,60 %

60

ESTRIBO DERECHO

RAYON

72

CUNA MOTOR

SUMIDO

FUGA DE FLUIDOS

100,00%

CARROCERIA - EXTERIOR

99,10%

1

BOMPER DELANTERO

REPINTADO

2

BOMPER TRASERO

RAYON

13

PANORAMICO DELANTERO

PICADO

PINTURA

90,00%

36

IMPUREZAS

DE 1 A 4 PIEZAS

VIDA UTIL DE LAS LLANTAS

DEL. IZQ.

DEL. DER.

TRA. IZQ.

TRA. DER.

40%

40%

40%

60%

61% - 100%

40% - 60%

0% - 39%

EFICACIA DE LA SUSPENSIÓN

DELANTERA

59 %

50 %

TRASERA

47%

44%

<-6 y/o >6

(-)6(-)10<->(+)6(+ )10

<-10 y/o >10

ALINEACIÓN

-1

10

Desviación del Vehículo en metros por kilometro

| No. Servicio: P034235002190       |                                        |                                  | Contenido del servicio                                               |                                                                      |                                                        |                                                              |                           |                                                                        |                                    |                                                                                |
|-----------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Pag. 1<br>Certificado de peritaje | Pag. 2<br>Accesorios,Fotos e Imprimtas | Pag. 3<br>Revisión punto a punto | Pag. 4<br>clausula de limitacion de responsabilidades peritae 1 de 2 | Pag. 5<br>clausula de limitacion de responsabilidades peritae 2 de 2 | Pag. 6<br>Certificado de laboratorio técnico automotor | Pag. 7<br>improntas, documentos y clausulas de limitación de | Pag. 8<br>Prueba de motor | Pag. 9<br>Clausulas de limitación de responsabilidades de prueba motor | Pag. 10<br>Diagnóstico con scanner | Pag. 11<br>Clausulas de limitación de responsabilidades de diagnóstico scanner |

ESTE DOCUMENTO ES VALIDO UNICAMENTE EN ORIGINAL.  
ESTE CONTIENE SISTEMAS DE SEGURIDAD

EL DOCUMENTO NO TENDRA VALOR SI FALTA ALGUNA DE  
SUS PAGINAS, YA QUE ESTE ES INTEGRAL



ACCESORIOS

| DESCRIPCIÓN             | MARCA - REFERENCIA    | CANT | VALOR      |
|-------------------------|-----------------------|------|------------|
| PELÍCULA DE SEGURIDAD   | PELÍCULA DE SEGURIDAD | 1    | \$ 170.000 |
| BLOQUEO CENTRAL         | ORIGINAL              | 1    | \$ 0       |
| ELEVAVIDRIOS ELECTRICOS | ORIGINAL              | 1    | \$ 0       |
| EXPLORADORAS            | ORIGINAL              | 1    | \$ 0       |
| RADIO CD                | ORIGINAL              | 1    | \$ 0       |
| SENSORES DE PROXIMIDAD  | ORIGINAL              | 1    | \$ 0       |
|                         |                       |      |            |
|                         |                       |      |            |
|                         |                       |      |            |
|                         |                       |      |            |
|                         |                       |      |            |
|                         |                       |      |            |
|                         |                       |      |            |

| DESCRIPCIÓN          | MARCA - REFERENCIA | CANT | VALOR |
|----------------------|--------------------|------|-------|
| AIRE ACONDICIONADO   | ORIGINAL           | 1    | \$ 0  |
| DIRECCION HIDRAULICA | ORIGINAL           | 1    | \$ 0  |
| ESPEJOS ELECTRICOS   | ORIGINAL           | 1    | \$ 0  |
| PARLANTES            | ORIGINAL           | 1    | \$ 0  |
| RINES                | ORIGINAL           | 1    | \$ 0  |
|                      |                    |      |       |
|                      |                    |      |       |
|                      |                    |      |       |
|                      |                    |      |       |
|                      |                    |      |       |
|                      |                    |      |       |
|                      |                    |      |       |
|                      |                    |      |       |



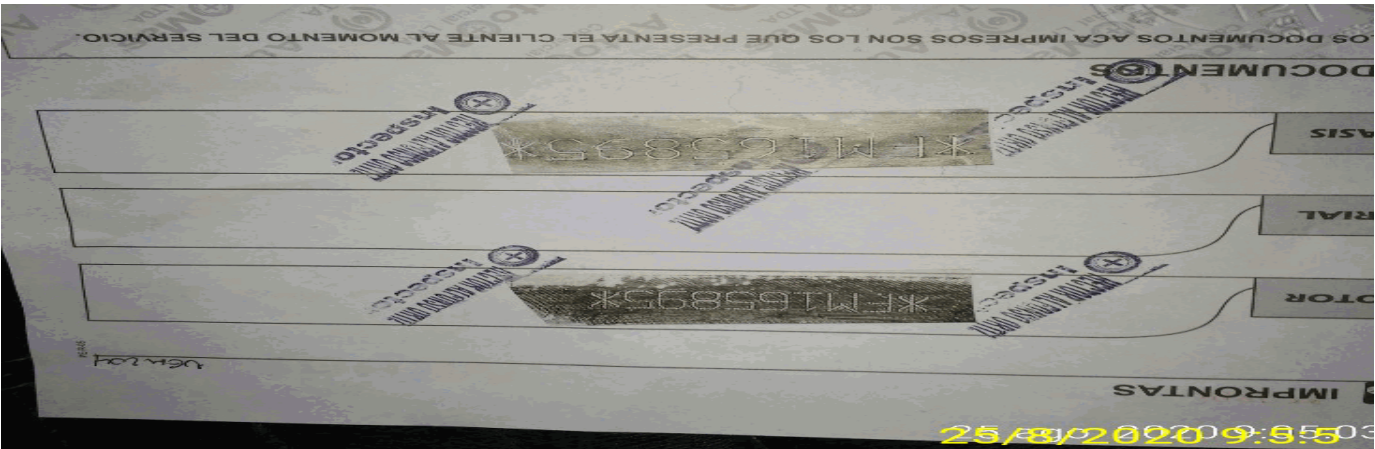
FOTOS



LICENCIA DE TRANSITO



IMPRONTAS



No. Servicio P034235002190

Contenido del servicio

Pag. 1  
Certificado de peritaje

Pag. 2  
Accesorios,Fotos e  
Improntas

Pag. 3  
Revisión punto a  
punto

Pag. 4  
clausula de  
limitacion de  
responsabilidades  
peritaje 1 de 2

Pag. 5  
clausula de  
limitacion de  
responsabilidades  
peritaje 2 de 2

Pag. 6  
Certificado de  
laboratorio técnico  
automotor

Pag. 7  
improntas,  
documentos y  
clausulas de  
limitación de

Pag. 8  
Prueba de motor

Pag. 9  
Clausulas de  
limitación de  
responsabilidades de  
prueba motor

Pag. 10  
Diagnóstico con  
scanner

Pag. 11  
Clausulas de  
limitación de  
responsabilidades de  
diagnóstico scanner

MATEO ALBERTO CADAVID LOPEZ  
C.C. 1214726972

JUAN DANIEL CARVAJAL  
C.C. 1000295692

EL DOCUMENTO NO TENDRA VALOR SI FALTA ALGUNA DE SUS PAGINAS, YA QUE ESTE ES INTEGRAL

www.automas.com.co  
servicioalcliente@automas.com.co

Linea Nacional: 018000111982  
PBX: (1) 6263583



Un sello de confianza para su vehículo

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B21318257A05C6

7 DE SEPTIEMBRE DE 2021

HORA 16:08:56

AB21318257

PÁGINA: 1 DE 4

\* \* \* \* \*

\*\*\*\*\*  
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS  
NEGOCIOS.

\*\*\*\*\*  
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO  
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE  
60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*  
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U  
OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*  
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE  
CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN  
WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

\*\*\*\*\*  
QUE, LOS DATOS DEL EMPRESARIO Y/O EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO HAN  
SIDO PUESTOS A DISPOSICIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL A TRAVÉS DE LA  
CONSULTA A LA BASE DE DATOS DEL RUES

\*\*\*\*\*

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE  
DOCUMENTOS.

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

CERTIFICA:

NOMBRE : AUTOMAS COMERCIAL LTDA

N.I.T. : 900.230.826-8 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE  
IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 01821446 DEL 23 DE JULIO DE 2008

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :5 DE ABRIL DE 2021

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021

ACTIVO TOTAL : 20,681,081,000

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 46 NO. 134 25

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : FINANCIERA@AUTOMAS.COM.CO

DIRECCION COMERCIAL : CR 46 NO. 134 25

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : FINANCIERA@AUTOMAS.COM.CO

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE JUNTA DE SOCIOS  
DEL 16 DE JUNIO DE 2008, INSCRITA EL 23 DE JULIO DE 2008 BAJO EL

NUMERO 01230159 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA AUTOMAS COMERCIAL LTDA.

CERTIFICA:

REFORMAS:

| DOCUMENTO | NO.        | FECHA           | ORIGEN     | FECHA    | NO. INSC. |
|-----------|------------|-----------------|------------|----------|-----------|
| 3         | 2009/02/13 | JUNTA DE SOCIOS | 2009/02/23 | 01277112 |           |
| 2697      | 2012/10/01 | NOTARIA 69      | 2012/10/05 | 01672050 |           |
| 3543      | 2012/12/17 | NOTARIA 69      | 2012/12/26 | 01693252 |           |
| 2174      | 2014/07/21 | NOTARIA 69      | 2014/07/24 | 01854659 |           |
| 3830      | 2015/12/05 | NOTARIA 69      | 2015/12/07 | 02042549 |           |
| 1479      | 2016/05/28 | NOTARIA 69      | 2016/06/01 | 02108944 |           |
| 2358      | 2017/09/30 | NOTARIA 5       | 2017/10/17 | 02268241 |           |
| 3001      | 2017/12/05 | NOTARIA 5       | 2017/12/22 | 02287617 |           |

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 16 DE JUNIO DE 2038 .

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA POR OBJETO SOCIAL PRINCIPAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: - INSPECCIONES DE ASEGURABILIDAD, MARCACIONES, PERITAJE COMERCIAL DE VEHÍCULOS LIVIANOS Y PESADOS, VERIFICACIÓN DE SISTEMAS DE IDENTIFICACIÓN DE VEHÍCULOS LIVIANOS Y MOTOS, PERITAJE DE DAÑOS A VEHÍCULOS LIVIANOS Y PESADOS, AUDITORIA A TALLERES REPARADORES DE VEHÍCULOS LIVIANOS Y PESADOS, ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, CAPACITACIONES Y ASESORÍA EN GENERAL ADEMÁS LA COMPAÑÍA PODRÁ REALIZAR O DESARROLLAR ACTIVIDADES DEL RAMO TECNOLÓGICO COMO PLATAFORMAS TECNOLÓGICAS Y/O SOFTWARE, QUE SIRVAN DE APOYO AL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL, DE IGUAL FORMA PODRÍA ALQUILAR, VENDER O CEDER, DICHS APLICATIVOS, ADEMÁS PODRÁ OTORGAR PRÉSTAMOS DE DINERO PARA COBRO DE INTERESES, COMPRA Y VENTA DE VEHÍCULOS Y AFINES, VENTA DE SEGUROS, SERVICIO DE MANTENIMIENTO D EQUIPOS, SERVICIO DE ALQUILER DE EQUIPOS DE LABORATORIO, MEDICIÓN E INVESTIGACIÓN, SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGO, SEGURIDAD Y PREVENCIÓN VIAL. EN DESARROLLO DEL MISMO LA SOCIEDAD PODRÁ EJECUTAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS QUE FUEREN CONVENIENTES PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL Y QUE TENGAN RELACIÓN DIRECTA CON EL OBJETO MENCIONADO. ADEMÁS, PODRÁ DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES DE: COMERCIALIZACIÓN DEL SERVICIO DE REVISIÓN TÉCNICO-MECÁNICA Y DE GASES DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES, PESADOS, LIVIANOS Y DE MOTOS, PODRÁ CON BASE EN ELLO DESARROLLAR LA COMERCIALIZACIÓN DEL SERVICIO DE REVISIÓN DE CUALQUIER OTRO TIPO DE RODANTE Y/O MEDIO DE TRANSPORTE QUE SE RECONOZCA Y/O LLEGARE HABILITARSE POR LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS CORRESPONDIENTES ACTIVIDADES QUE PODRÁ DESARROLLAR Y/O PRESTAR EN DE MANERA DIRECTA. ADEMÁS DESARROLLARA LO CORRESPONDIENTE A TRAMITES ANTE EL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y AUTORIDADES DE TRANSITO TRASPASO INSCRIPCIÓN DE PRENDA, LEVANTAMIENTO DE PRENDA CERTIFICADOS DE TRADICIÓN, PAGO DE IMPUESTOS, PAGO DE COMPARENDOS, MATRICULA INICIAL Y TODO LO CORRESPONDIENTE COMPRA Y VENTA DE VEHÍCULOS Y AFINES REVISIÓN VEHICULAR CON FINES DE ASEGURAMIENTO Y VENTA DE SOAT. PARA DESARROLLAR SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRÁ COMPRAR, VENDER, ARRENDAR, PERMUTAR E HIPOTECAR TODA CLASE DE BIENES INMUEBLES Y MUEBLES APLICANDO LA PRENDA PARA ESTE ÚLTIMO. ASI MISMO PODRA DAR Y RECIBIR DINERO EN MUTUO CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON TITULOS VALORES O DE CARACTER FINANCIERO O CREDITICIO PROMOVER LA CONSTITUCION Y/O PARTICIPAR EN SOCIEDADES NACIONALES O EXTRANJERAS QUE GARANTICEN LA EXPANSION DE SUS NEGOCIOS TRAMITAR LICENCIAS, AUTORIZACIONES PERMISOS CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES ABRIR CUENTAS CON ENTIDADES



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

**CÓDIGO VERIFICACIÓN: B21318257A05C6**

7 DE SEPTIEMBRE DE 2021 HORA 16:08:56

AB21318257

PÁGINA: 2 DE 4

\* \* \* \* \*

FINANCIERAS NACIONALES O EXTRANJERAS Y EN GENERAL CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS, OPERACIONES Y CONTRATOS QUE TENGAN RELACION DIRECTA CON LAS ACTIVIDADES QUE CONSTITUYEN EL OBJETIVO PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD O CUYA FINALIDAD SEA EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADAS DE LA EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD. PODRA REALIZAR O DESARROLLAR ACTIVIDADES DEL RAMO TECNOLOGICO COMO PLATAFORMAS TECNOLOGICAS Y/O SOFTWARE QUE SIRVAN DE APOYO PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS DE TRANSPORTE TODO CON SUJECION A LAS NORMAS QUE REGULAN LA ACTIVIDAD VIGENTES LAS QUE SE LLEGAREN A PROFERIR.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

7490 (OTRAS ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS N.C.P.)

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$1,710,000,000.00 DIVIDIDO EN 3,420.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$500,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIO CAPITALISTA (S)

POSADA MELO MILTON CESAR

C.C. 000000079801232

NO. CUOTAS: 1,197.00

VALOR: \$598,500,000.00

POSADA MELO WILFREDO

C.C. 000000079545274

NO. CUOTAS: 2,223.00

VALOR: \$1,111,500,000.00

TOTALES

NO. CUOTAS: 3,420.00

VALOR: \$1,710,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL : LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE DE LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCION DE LA JUNTA GENERA DE SOCIOS, EL CUAL TENDRA UN SUPLENTE QUE LO REEMPLAZARA EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES.

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0000001 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 16 DE JUNIO DE 2008, INSCRITA EL 23 DE JULIO DE 2008 BAJO EL NUMERO 01230159 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

GERENTE

POSADA MELO WILFREDO

C.C. 000000079545274

QUE POR ACTA NO. 2 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 19 DE ENERO DE 2009, INSCRITA EL 23 DE ENERO DE 2009 BAJO EL NUMERO 01270033 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

SUPLENTE DEL GERENTE

POSADA MELO MILTON CESAR

C.C. 000000079801232

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: QUE LAS FUNCIONES Y/O ATRIBUCIONES FACULTADES, PARA QUIENES EJERZAN DICHOS CARGOS SERÁN LAS MISMAS, SIN LIMITACIONES NI RESTRICCIONES, DE ALGUNA NATURALEZA, ES ASÍ QUE TANTO



EL GERENTE COMO SU SUPLENTE, ADEMÁS DE EJERCER LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD CONTARAN CON TODAS LAS ATRIBUCIONES PREVISTAS EN LA LEY, Y EN LOS ESTATUTOS QUE RIGEN A LA SOCIEDAD ES ASÍ COMO PODRÁN EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS ACORDES CON LA NATURALEZA DE SU CARGO Y QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES EN ESPECIAL, TENDRÁN LAS SIGUIENTES FACULTADES A) USAR DE LA FIRMA O RAZÓN SOCIAL EN LOS TÉRMINOS PREVISTOS EN -LOS ESTATUTOS Y LA LEY, FRENTE A LAS DIFERENCIAS QUE PUEDAN EXISTIR O SURGIR ENTRE LO PREVISTO EN LOS ESTATUTOS Y LA LEY, SE PRIVILEGIARA ESTA ULTIMA B) DESIGNAR AL SECRETARIO DE LA COMPAÑÍA QUE LO SERÁ TAMBIÉN DE LAS REUNIONES DE SOCIOS QUE SE CELEBREN C) DESIGNAR LOS EMPLEADOS QUE SE REQUIERA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA Y SEÑALARLES SU REMUNERACIÓN EXCEPTO CUANDO SE TRATE DE AQUELLOS QUE POR LEY O POR LOS ESTATUTOS DEBAN SER DESIGNADOS EN LAS REUNIONES ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS DE SOCIOS; -D) PRESENTAR UN INFORME DE SU GESTIÓN EN LAS REUNIONES ORDINARIOS DE LOS SOCIOS Y EL BALANCE GENERAL DE FIN DE EJERCICIO CON UN PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES, EN AUSENCIA DEL GERENTE PRINCIPAL PODRÁ HACERLO QUIEN EJERZA DICHO CARGO EN CALIDAD DE SUPLENTE; E) CONVOCAR LAS REUNIONES DE SOCIOS, ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS QUE SE REQUIERA. F) NOMBRAR LOS ATRIBUTOS QUE CORRESPONDAN A LA SOCIEDAD EN VIRTUD DE COMPROMISOS, Y DE LA CLAUSULA COMPROMISORIA QUE EN LOS ESTATUTOS O CUALQUIER TIPO DE CONTRATO DENTRO DEL CUAL SE HUBIESE PACTADO, O CUANDO SE LO CONVOQUE Y/O REQUIERE EN TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO QUE UN TERCERO LLEGARE A CONVOCAR A LA SOCIEDAD. G) CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES NECESARIOS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES SOCIALES. TANTO EL GERENTE COMO EL SUPLENTE, DE ESTE, QUEDAN PLENAMENTE AUTORIZADOS PARA QUE EJECUTEN O CELEBREN, CUALQUIER ACTO O CONTRATO SIN LIMITACIÓN O RESTRICCIÓN ALGUNA, POR SU MONTO, O POR EL TIPO DE CONTRATO, SIEMPRE QUE ESTE DENTRO DEL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD O SE DERIVE DE LA EJECUCIÓN DEL CUALQUIER ACTO VINCULADO AL OBJETO SOCIAL H) PODRÁ EN TODO CASO EL GERENTE Y/O EL SUPLENTE, CONFERIR PODER ESPECIAL A UN TERCERO EN EL CUAL DELEGUEN LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, EN PARTICULAR LAS RELACIONADAS CON LA PRESENTACIÓN DE LAS DECLARACIONES DE RENTE, Y CUANDO ASÍ SE HAGA DEBERÁ SER INFORMADO DE MANERA EXPRESA A LA DIAN; I) TANTO EL GERENTE COMO QUIEN EJERZA EL CARGO DE SUPLENTE, DE ESTE, PODRÁ INFORMAR Y/O SOLICITAR A LA CÁMARA DE COMERCIO, QUE SE REALICE LA MODIFICACIÓN, DE LA DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN, CORREO ELECTRÓNICO, FÍSICA, ELLO CON EL FIN QUE SE REMITA A TRAVÉS DE ELLAS, CUALQUIER TIPO DE COMUNICACIÓN POR PARTE DE ESA ENTIDAD Y/O DE UN TERCERO.

CERTIFICA:

\*\* REVISOR FISCAL \*\*

QUE POR ACTA NO. 23 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 3 DE ENERO DE 2014, INSCRITA EL 1 DE FEBRERO DE 2014 BAJO EL NUMERO 01802850 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE  
REVISOR FISCAL

GONZALEZ CARO JAMES ALBEIRO

IDENTIFICACION

C.C. 000000079716353

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:

NOMBRE : AUTOMAS COMERCIAL LTDA

MATRICULA NO : 01821461 DE 23 DE JULIO DE 2008

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 5 DE ABRIL DE 2021

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

**CÓDIGO VERIFICACIÓN: B21318257A05C6**

7 DE SEPTIEMBRE DE 2021 HORA 16:08:56

AB21318257

PÁGINA: 3 DE 4

\* \* \* \* \*

DIRECCION : CR 46 NO. 134 25

TELEFONO : 6263583

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL : FINANCIERA@AUTOMAS.COM.CO

\*\*\*\*\*

NOMBRE : AUTOMÁS CHIA

MATRICULA NO : 03371762 DE 27 DE ABRIL DE 2021

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 27 DE ABRIL DE 2021

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021

DIRECCION : AV PRADILLA DG 13 NO 5 A - 33

TELEFONO : 3507108182

DOMICILIO : CHÍA (CUNDINAMARCA)

EMAIL : FINANCIERA@AUTOMAS.COM.CO

\*\*\*\*\*

NOMBRE : AUTOMAS UNICENTRO

MATRICULA NO : 01994206 DE 25 DE MAYO DE 2010

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 5 DE ABRIL DE 2021

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021

DIRECCION : AVENIDA 15 # 124 - 30

TELEFONO : 5311099

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL : FINANCIERA@AUTOMAS.COM.CO

\*\*\*\*\*

NOMBRE : AUTOMAS EXPRESS

MATRICULA NO : 02036748 DE 20 DE OCTUBRE DE 2010

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 5 DE ABRIL DE 2021

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021

DIRECCION : CL 134 NO. 46 07

TELEFONO : 6263583

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL : FINANCIERA@AUTOMAS.COM.CO

\*\*\*\*\*

NOMBRE : AUTOMAS CALLE 13

MATRICULA NO : 02545892 DE 24 DE FEBRERO DE 2015

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 5 DE ABRIL DE 2021

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021

DIRECCION : DG 13 # 69 18

TELEFONO : 6263583

DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL : FINANCIERA@AUTOMAS.COM.CO

\*\*\*\*\*

NOMBRE : MOTOMAS PRIMERA DE MAYO

MATRICULA NO : 03236200 DE 19 DE MARZO DE 2020

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 5 DE ABRIL DE 2021

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021

DIRECCION : AV 1 DE MAYO # 29 - 33  
TELEFONO : 6263583  
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.  
EMAIL : FINANCIERA@AUTOMAS.COM.CO

\*\*\*\*\*

NOMBRE : AUTOMAS FONTIBON  
MATRICULA NO : 03236199 DE 19 DE MARZO DE 2020  
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 5 DE ABRIL DE 2021  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021  
DIRECCION : CL 17 # 116 - 20  
TELEFONO : 6263583  
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.  
EMAIL : FINANCIERA@AUTOMAS.COM.CO

\*\*\*\*\*

NOMBRE : MOTOMAS 134  
MATRICULA NO : 03276024 DE 27 DE AGOSTO DE 2020  
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 5 DE ABRIL DE 2021  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021  
DIRECCION : AVENIDA CALLE 134 # 46- 35  
TELEFONO : 6263583  
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.  
EMAIL : FINANCIERA@AUTOMAS.COM.CO

\*\*\*\*\*

#### CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

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

#### INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS  
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE  
IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 5 DE AGOSTO DE 2008  
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 8 DE ABRIL DE  
2021 SE HA NOTIFICADO A PLANEACION DISTRITAL LA CREACION DE LA PERSONA  
O SOCIEDAD.

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

RECUERDE INGRESAR A [WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO](http://WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO) PARA VERIFICAR SI SU  
EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

#### TAMAÑO EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 DEL DECRETO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

**CÓDIGO VERIFICACIÓN: B21318257A05C6**

7 DE SEPTIEMBRE DE 2021 HORA 16:08:56

AB21318257

PÁGINA: 4 DE 4

\* \* \* \* \*

1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 DEL DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES GRANDE

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$20,470,835,000

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO - CIIU : 7490

\*\*\*\*\*  
\*\* ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA \*\*  
\*\* SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. \*\*  
\*\*\*\*\*

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,  
VALOR : \$ 6,200

\*\*\*\*\*  
PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A [WWW.CCB.ORG.CO](http://WWW.CCB.ORG.CO)  
\*\*\*\*\*

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

\*\*\*\*\*  
FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.



**LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y  
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

**CERTIFICA**

**Certificado de Vigencia N.: 404920**

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **FERNANDO PICO CHACON**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía No. 79272979.**, registra la siguiente información.

**VIGENCIA**

| CALIDAD | NÚMERO TARJETA | FECHA EXPEDICIÓN | ESTADO  |
|---------|----------------|------------------|---------|
| Abogado | 90264          | 02/03/1998       | Vigente |

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

|            | DIRECCIÓN                   | DEPARTAMENTO | CIUDAD | TELEFONO             |
|------------|-----------------------------|--------------|--------|----------------------|
| Oficina    | CARRERA 8 # 16 - 51 OFC 303 | BOGOTA D.C.  | BOGOTA | 7027428 - 3183726771 |
| Residencia | PICOCHACON@GMAIL.COM        | BOGOTA D.C.  | BOGOTA | 7027428 - 3183726771 |
| Correo     | PICOCHACON@GMAIL.COM        |              |        |                      |

Se expide la presente certificación, a los **10** días del mes de **septiembre** de **2021**.

**MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ**  
Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.

2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co) a través del número de certificado y fecha expedición.

3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración



Mi Asesor Juridico &lt;picochacon@gmail.com&gt;

**REMITO PODER Y CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL PARA CONTESTAR DEMANDA JUZGADO 20 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN RADICADO # 05001400302020210007900 LE HACEMOS SABER DR. QUE LA DEMANDA QUE VENIA EN ARCHIVO DIGITAL SÓLO FUE POSIBLE ACCEDER A ESE ARCHIVO A TRAVÉS DEL DEPARTAMENTO DE TECNOLOGIA Y ELLO SÓLO SE LOGRÓ EL DÍA 28 DE AGOSTO DE 2021 LA CUAL LE FUE DEJADA EN SU OFICINA EN MEDIO MAGNETICO DE MEMORIA ESPERO CONFIRME EL RECIBIDO DE ESTOS DOCUMENTOS.**

1 mensaje

**Contabilidad Tributario** <financiera@automas.com.co>  
Para: picochacon@gmail.com

10 de septiembre de 2021, 14:52

Dr. Le hacemos saber que con base en la imposibilidad de acceder al archivo digital de la demanda el que usted tambien refirió se tuvo que acudir al area de tecnología, le pido nos haga saber si los archivos en la memoria los pudo abrir, puesto que si fue problematico y sólo hasta el día 28 de agosto fue posible.

Quedamos atentos.

--

--



**Milena Carrion**  
**Directora de Contabilidad**

✉ [financiera@automas.com.co](mailto:financiera@automas.com.co)  
📞 PBX: 6263583 Ext.1130-1138  
🏠 Celular: 3142455052-3507108182  
📍 Cra. 46 #134-55  
Bogota, Colombia

“Antes de imprimir, piensa en tu responsabilidad con el MEDIO AMBIENTE”

***"La boca que te juzga nunca es mas grande que la gracia que te respalda"...***  
***Daniel Habif***

---

## 2 archivos adjuntos



**CAMARA DE COMERCIO AUTOMAS COMERCIAL LTDA.pdf**  
129K



**PDF. PODER PARA CONTESTAR DEMANDA Escaneo0014-2.pdf**  
290K

**ASUNTO: OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO.**

REFERENCIA: VERBAL SUMARIO DE PRETENSIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.

DEMANDANTE: ANGELA MARÍA PÉREZ BETANCUR C.C. 1.128.405.105 JUAN MANUEL HIGUITA PALACIO C.C. 71.312.802

DEMANDADO: AUTOMAS COMERCIAL LTADA.

**RADICADO No: 05001 40 03 020 2021 0079 00**

**Septiembre 10 de 2021**

Señora:

**Honorable Jueza Veinte (20) Civil Municipal de Oralidad**

**Medellín – Antioquia-**

**Atn. Dra. María Stella Moreno Castrillón**

[cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Con copia:**

[posada24@gmail.com](mailto:posada24@gmail.com)

E. S. D.

REFERENCIA: VERBAL SUMARIO DE PRETENSIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.

DEMANDANTE: ANGELA MARÍA PÉREZ BETANCUR C.C. 1.128.405.105 JUAN MANUEL HIGUITA PALACIO C.C. 71.312.802

DEMANDADO: **AUTOMAS COMERCIAL LTADA. Nit # 900230826-6**

**RADICADO No: 05001 40 03 020 2021 0079 00**

**ASUNTO: OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO**

**FERNANDO PICO CHACON**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.272.979, con la Tarjeta Profesional de abogado # 90264 del Consejo Superior de la Judicatura, en nombre y representación de la sociedad demandada, con base en el poder conferido por parte del señor Representante Legal Suplente de la entidad demandada, el cual anexo a este escrito, en la calidad indicada con el presente realizó la **OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO**, el vinculado por el actor en la acción referida, lo cual hago en los siguientes términos:

**1. Partes.**

**1.1. Demandado.**

1.2. Sociedad **AUTOMAS COMERCIAL LTDA.**, identificación Nit. # 900230826-6

Dirección electrónica: [financiera@automas.com.co](mailto:financiera@automas.com.co)

**1.2.1. Apoderado.**

Fernando Pico Chacón **C.C. # 79.272.979** expedida en Bogotá-

Tarjeta Profesional. 90.264 del Consejo Superior de la Judicatura

Email. [picochacon@gmail.com](mailto:picochacon@gmail.com)



**ASUNTO: OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO.**

REFERENCIA: VERBAL SUMARIO DE PRETENSIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.

DEMANDANTE: ANGELA MARÍA PÉREZ BETANCUR C.C. 1.128.405.105 JUAN MANUEL HIGUITA PALACIO C.C. 71.312.802

DEMANDADO: AUTOMAS COMERCIAL LTADA.

**RADICADO No: 05001 40 03 020 2021 0079 00**

**Septiembre 10 de 2021**

## **2. Los demandantes.**

ANGELA MARÍA PÉREZ BETANCUR C.C. 1.128.405.105

JUAN MANUEL HIGUITA PALACIO C.C. 71.312.802

### **2.1. Apoderados.**

2.1.1. **Dr. CARLOS JAVIER POSADA GIRALDO**, identificado con la tarjeta profesional número 176.487 del C.S.J.,

2.1.2. **Dra. ANA MARÍA LEAL POSADA**, identificada con la tarjeta profesional número 287.000 del C. S de la J.

## **3. Argumentación.**

Para el caso que nos ocupa y en sede esta vez de atacar –objetar- el juramento estimatorio- que realizan los accionantes en su escrito de demanda procedo en principio a verificar en ese escrito el tipo de perjuicio, la cuantificación, los hechos y pruebas en que sustento su cuantificación, para luego descender en el sustento y/o justificación en que se fundó.

Enfrentado ello a lo que la doctrina, la jurisprudencia y en particular las normas han previsto como perjuicios, con base en ello encontramos el siguiente resultado.

### **Síntesis de los hechos en que sustenta el juramento y perjuicios.**

Le endilga al aquí mi representado a título de imputación, y/o hecho dañoso, en voces del actor “...una conducta impropia e indebida en el servicio contratado, el día 25 de agosto de 2020 en el centro de inspección de propiedad de la sociedad **AUTOMAS COMERCIAL LTDA**, ocasionando daños graves al motor el vehículo Ford de placas UEM204...”

### **3.1. Objeción.**

En principio dígase que el actor no pudo haber sufrido daños por cuanto y en tanto que, a esta persona no se le presto servicio de ninguna índole, pues bien, lo advierte el propio accionante que éste le fue prestado a otra persona distinta y no a ninguno de los aquí accionantes, quienes además advierten tener la calidad de titulares del bien dominio.

**ASUNTO: OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO.**

REFERENCIA: VERBAL SUMARIO DE PRETENSIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.

DEMANDANTE: ANGELA MARÍA PÉREZ BETANCUR C.C. 1.128.405.105 JUAN MANUEL HIGUITA PALACIO C.C. 71.312.802

DEMANDADO: AUTOMAS COMERCIAL LTADA.

**RADICADO No: 05001 40 03 020 2021 0079 00**

**Septiembre 10 de 2021**

3.1.1. No es razonada ni fundamentada el daño que el actor hace consistir en lo relacionado al monto de los honorarios que dice haber sufragado el actor por asistencia judicial, no son un daño, y para refutar ello sólo baste decir que este aspecto queda a salvo y/o se encuentra enmarcado dentro de lo que la Ley reconoce como agencias en derecho, las cuales sin lugar a duda deben ser razonadas y en el caso que nos ocupa no lo pueden ser cuando el cuanto en el que el accionante las calcula supera los porcentajes previstos para este tipo de condenas, desconociéndose entonces que estas no pueden ser un mero capricho y/o estar al arbitrio de quien pide, como está ocurriendo en este caso.

3.1.2. De otra parte, es más que sabido que los costos de quien cita a una diligencia de conciliación, por ley están a cargo de quien cita y no podrán vincularse en la demanda como un gasto y/o costo, menos puede pretender enmarcarse a título de perjuicio.

3.1.3. Con relación a:

“...ii. La suma de **ONCE MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS (\$11.187.145,00)**, representados en los dineros que nuestros apoderados con su propio peculio han sufragado con el fin de cubrir **PARTE DEL COSTO** en las reparaciones del vehículo de placas UEM204, en relación a la cotización Nro. 31271 aportada por el TALLER EL ROBLE MOTOR, de acuerdo al recibo de caja expedido por el mismo taller Nro. RC 100798 del veinticuatro (24) de Septiembre del año Dos mil Veinte (2020)...”

El actor ha dejado de lado que no ha demostrado razonadamente, ni ha sustentado de ninguna manera que el gasto y/o costo que esgrime, sea producto de lo que él ha denominado como “...una conducta impropia e indebida en el servicio contratado...”, pues bien, sabido es que el servicio no sólo no conlleva por se procedimientos invasivos, de tal suerte que el actor, parte de la premisa que los daños, acaecieron sin demostrar ni fundamentar, tales actos, y me refiero al título de imputación, no sobra expresar que no hace el actor la calificación del tipo de daño que esgrime, como tampoco que es aquello que lo legitima para reclamarlo al aquí demandado, sólo se remite a su mera apreciación subjetiva.

**ASUNTO: OBJECCION AL JURAMENTO ESTIMATORIO.**

REFERENCIA: VERBAL SUMARIO DE PRETENSION DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.

DEMANDANTE: ANGELA MARÍA PÉREZ BETANCUR C.C. 1.128.405.105 JUAN MANUEL HIGUITA PALACIO C.C. 71.312.802

DEMANDADO: AUTOMAS COMERCIAL LTADA.

**RADICADO No: 05001 40 03 020 2021 0079 00**

**Septiembre 10 de 2021**

**3.1.4. Frente a los costos que refiere:**

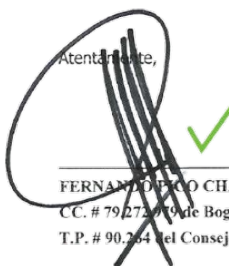
“...La suma de **NUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTEMIL PESOS (\$9.920.000,00)**, representados en los dineros que nuestros representados con su propio peculio han sufragado con el fin de cubrir **PARTE DEL COSTO** en las reparaciones del vehículo de placas UEM204, en relación a la cotización Nro. 31271 aportada por el TALLER EL ROBLE MOTOR, de acuerdo al recibo de caja expedido por el mismo taller Nro. RC 100433 del Once (11) de Septiembre del año dos mil veinte (2020)...”

Al igual que en el punto anterior deja de lado el accionante, léase el demandante, no demuestra de manera fehaciente los fundamentos entre el daño que reclama, y se limita a expresar que obedece especialmente a la reparación del vehículo remitiéndose a una cotización, en ninguno de los apartes especifica si se trata de un daño emergente, o de qué tipo de daño se trata.

Es de aclarar que ninguno de los valores que menciona guardan relación y/o coherencia con el título de imputación, el cual de ninguna manera desarrollo en el libelo y menos en el juramento estimatorio, es por ello que es vital volver a recordar que el título de imputación que refiere el accionante es el de “...una conducta impropia e indebida en el servicio contratado...”.

Lo anterior no basta para decir que la estimación de los daños, y su fundamento sean razonada y/o fundada, sin dejar de lado que el actor no presenta prueba de la cual se pueda desprender no sólo la razonabilidad del quantum sino además lo relacionado con el nexo causal, el que sin lugar a duda habrá de estar atado al título de imputación, lo cual no se advierte de ninguna manera.

Atentamente,



Firma digital:  
10 septiembre 2021 Hora 16:11 horas.

FERNANDO PICO CHACON  
C.C. # 79.272.019 de Bogotá, D.C.,  
T.P. # 90.264 del Consejo Sup. de la Judicatura.



**PROCESO DECLARATIVO – RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL**

DEMANDANTE: ANGELA MARÍA PÉREZ BETANCUR y JUAN MANUEL HIGUITA PALACIO

DEMANDADA: AUTOMAS COMERCIAL LTDA.

**RADICADO: 05001 40 03 020 2021 0079 00**

**ASUNTO: PODER**

Honorable señor:

**Juez Veinte Civil Municipal de Oralidad**

[j02cmpalenvigado@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02cmpalenvigado@cendoj.ramajudicial.gov.co)

10 de Septiembre del 2021

Medellín

E. S. D.

**PROCESO DECLARATIVO – RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL**

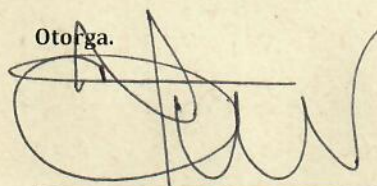
DEMANDANTE: ANGELA MARÍA PÉREZ BETANCUR y JUAN MANUEL HIGUITA PALACIO

DEMANDADA: AUTOMAS COMERCIAL LTDA.

**RADICADO: 05001 40 03 020 2021 0079 00**

**MILTON CESAR POSADA MELO** de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, de profesión comerciante, identificado con las C.C números 79.801.232, expedida en Bogotá. D.C., residenciado y domiciliado en Bogotá. D.C., actuando en mi calidad de representante legal suplente de la sociedad **AUTOMAS COMERCIAL LTDA**, Nit. # **900.230.826-8** con el presente manifiesto que en nombre de la sociedad Automas Comercial Ltda., confiero poder especial al señor abogado **FERNANDO PICO CHACON**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.272.979 de Bogotá, D.C., y Tarjeta profesional de abogado No. 90.264 del Consejo Superior de la Judicatura, cuyo canal de comunicación es [picochacon@gmail.com](mailto:picochacon@gmail.com), poder especial amplio otorgado para que en nombre de la persona jurídica conteste la acción de la referencia, intervenga en todas y cada una de las audiencias que se celebren en defensa de los intereses y derechos de la sociedad demandada. El poder lo confiero en los términos del **decreto 806 del 4 de junio de 2020**, esto es a través de canales virtuales, por esto manifiesto que puede usarse tanto mi correo electrónico como el de la compañía los cuales autorizo sean usados para las notificaciones, siendo estos: [financiera@ajutomas.com.co](mailto:financiera@ajutomas.com.co) y [milton.posada@automas.com.co](mailto:milton.posada@automas.com.co) en señal de ratificación firmo. Anexo certificado de existencia y representación legal de la sociedad **AUTOMAS COMERCIAL LTDA.**, vigente.

Otorga.

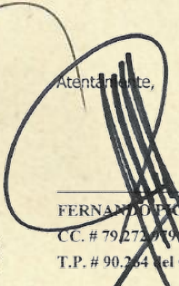


**MILTON CESAR POSADA MELO**

C.C. # 79.801.232 expedida en Bogotá

Acepto Poder.

Atentamente,



**FERNANDO PICO CHACON**

C.C. # 79.272.979 de Bogotá, D.C.,

T.P. # 90.264 del Consejo Sup. de la Judicatura.

Firma digital:

10 septiembre 2021 Hora 15:11 horas.



**PROCESO DECLARATIVO – RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL**

DEMANDANTE: ANGELA MARÍA PÉREZ BETANCUR y JUAN MANUEL HIGUITA PALACIO

DEMANDADA: AUTOMAS COMERCIAL LTDA.

**RADICADO: 05001 40 03 020 2021 0079 00**

**ASUNTO: PODER**

Honorable señor:

**Juez Veinte Civil Municipal de Oralidad**

[j02cmpalenvigado@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02cmpalenvigado@cendoj.ramajudicial.gov.co)

10 de Septiembre del 2021

Medellín

E. S. D.

**PROCESO DECLARATIVO – RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL**

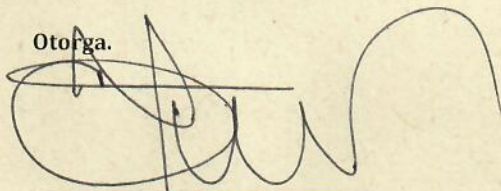
DEMANDANTE: ANGELA MARÍA PÉREZ BETANCUR y JUAN MANUEL HIGUITA PALACIO

DEMANDADA: AUTOMAS COMERCIAL LTDA.

**RADICADO: 05001 40 03 020 2021 0079 00**

**MILTON CESAR POSADA MELO** de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, de profesión comerciante, identificado con las C.C números 79.801.232, expedida en Bogotá. D.C., residenciado y domiciliado en Bogotá. D.C., actuando en mi calidad de representante legal suplente de la sociedad **AUTOMAS COMERCIAL LTDA**, Nit. # **900.230.826-8** con el presente manifiesto que en nombre de la sociedad Automas Comercial Ltda., confiero poder especial al señor abogado **FERNANDO PICO CHACON**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.272.979 de Bogotá, D.C., y Tarjeta profesional de abogado No. 90.264 del Consejo Superior de la Judicatura, cuyo canal de comunicación es [picochacon@gmail.com](mailto:picochacon@gmail.com), poder especial amplio otorgado para que en nombre de la persona jurídica conteste la acción de la referencia, intervenga en todas y cada una de las audiencias que se celebren en defensa de los intereses y derechos de la sociedad demandada. El poder lo confiero en los términos del **decreto 806 del 4 de junio de 2020**, esto es a través de canales virtuales, por esto manifiesto que puede usarse tanto mi correo electrónico como el de la compañía los cuales autorizo sean usados para las notificaciones, siendo estos: [financiera@ajutomas.com.co](mailto:financiera@ajutomas.com.co) y [milton.posada@automas.com.co](mailto:milton.posada@automas.com.co) en señal de ratificación firmo. Anexo certificado de existencia y representación legal de la sociedad **AUTOMAS COMERCIAL LTDA.**, vigente.

Otorga.



**MILTON CESAR POSADA MELO**

C.C. # 79.801.232 expedida en Bogotá



## Revisión Técnica Certificada Automotor

CIUDAD **BOGOTA,**

FECHA / HORA EXPEDICION **agosto 25, 2020**

RAD. **2583595**

### INFORMACION AUTOMOTOR

CLASE: **AUTOMOVIL**

MARCA: **FORD**

LINEA: **FIESTA [7] SPORTBA**

TIPO: **PARTICULAR**

MODELO: **2.015**

COLOR: **BLANCO OXFORD**

PLACAS: **UEM204**

MOTOR: **FM165895**

SERIE: **3FADP4CJ8FM165895**

CHASIS: **FM165895**

### INFORMACION PROPIETARIO O TENEDOR

APELLIDOS Y NOMBRES: **CARVAJAL**

**JUAN DANIEL**

C.C. No. **1000295692**

DE

DIRECCION RESIDENCIA: **CR 96 # 40 132**

TEL.: **3205617879**

### INFORMACION:

- \* El interesado debe confirmar los documentos de matrícula del vehículo y las medidas cautelares que registre con la verificación del **CERTIFICADO DE TRADICION** a la fecha.
- \* Válido únicamente en original y hasta la fecha / hora de expedición.
- \* Las improntas se anexan al respaldo.

LOS SISTEMAS DE IDENTIFICACION QUE POSEE EN LA ACTUALIDAD SE DICTAMINAN:

**SISTEMAS DE IDENTIFICACIÓN ORIGINALES DE FÁBRICA A LA FECHA DE INSPECCION..**

OBSERVACIONES: **EL VEHÍCULO NO PRESENTA INCONSISTENCIAS EN NUESTROS REGISTR**  
**LA FECHA Y HORA DE LA REVISIÓN TÉCNICA.SIN VERIFICAR CERTIFICADO DE TRADI**

**FACTURA DE COMPRA Y DECLARACIÓN DE IMPORTACIÓN**

SE EXPIDE PARA: **PERSONAL**

Técnico Identificación Automotores

Responsable Central de Control Técnico

**AutoMás®**  
Centro de Diagnóstico Automotor



Un **sello de confianza** para su **vehículo**

**NOTA: Cualquier borrón o enmendadura no aclarada anula este Documento y la Responsabilidad se asume únicamente hasta la fecha de su expedición.**

IN-R-19

P.F.o.L







|                                                                                   |                                                   |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------|
|  | <b>CARTA DE CIERRE PQRSF</b><br><br>Página 1 de 1 | SAC-R-03   |
|                                                                                   |                                                   | Versión 02 |
|                                                                                   |                                                   | 2020-09-03 |

Señora  
**Angela María Pérez Betancourt**

Referencia: RESPUESTA RELACIONADA CON SU PETICIÓN  
VEHÍCULO QUE VINCULA UEM204 SAC-C-20-0482

Respetada Señora

El departamento de servicio al cliente de **AUTOMAS COMERCIAL LTDA.**, procede a dar respuesta a las solicitudes relacionadas con el vehículo de la referencia, para lo cual se procede en los siguientes términos:

**Los puntos uno (1), dos (2) y cinco (5)** no sólo no se aceptan, existen sendas contradicciones;

**El punto tres (3) y cuatro (4).** Los diagnósticos de este tipo de peritajes o inspecciones se realizan a través de equipos especializados, de tal suerte que una vez se profieren difícilmente pueden ser cuestionados;

**El punto seis (6),** no se tiene claro si lo que usted hace en este punto es una pregunta y/o una afirmación, ahora bien, si se trata de una afirmación no se acepta. Si se trata de una pregunta, es claro que AUTOMAS COMERCIAL LTDA., es un centro de diagnóstico y no un taller;

**Los puntos siete (7), ocho (8) y nueve (9),** lamentamos no poder hacer un pronunciamiento frente a ellos, es imposible hacerlo.

Con relación a las peticiones nos referimos así:

La respuesta al presente documento es el medio a través del cual se hace el pronunciamiento; No se ha evidenciado que se encuentre antecedentes de un servicio prestado a usted o en los términos que menciona;

Diagnósticos como al que se hace alusión no conlleva perjuicios o daños como los que usted menciona y/o parecer refiere.

Cordialmente,

**AutoMás**  
**SERVICIO**  
**AL CLIENTE**

Departamento de Servicio al Cliente  
**AUTOMAS COMERCIAL LTDA**

Batería/arrancad./compresión

6.30 16.08.2017

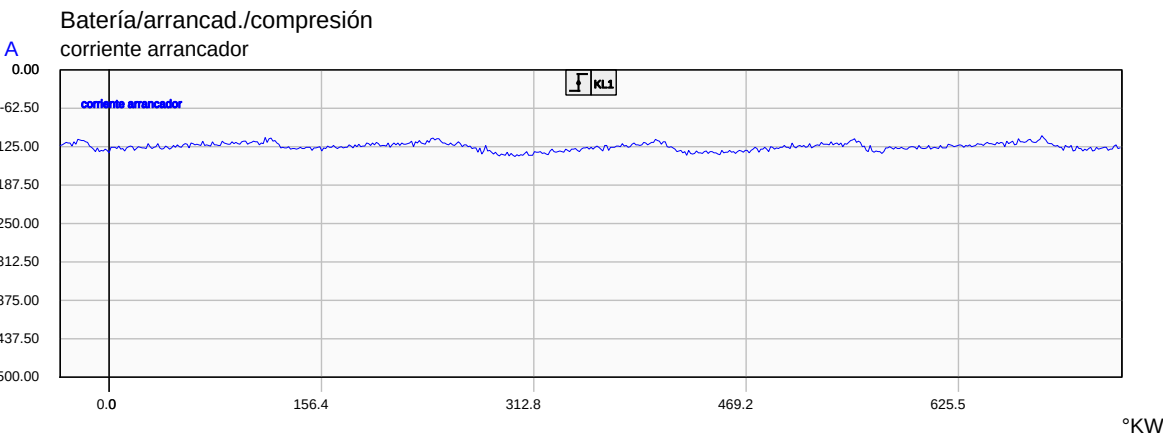
|                                       |            |                                       |                     |
|---------------------------------------|------------|---------------------------------------|---------------------|
| <b>Orden</b>                          | COMPRESION | <b>Fecha</b>                          | 25.08.2020 09:19:05 |
| <b>Cliente</b>                        | LAURELES   | <b>Empresa</b>                        | Calle 33 # 78-158   |
| Tel                                   |            | Tel                                   |                     |
| Fax                                   |            | Fax                                   |                     |
| Email                                 |            | Email                                 |                     |
| <b>Vehículo</b>                       |            |                                       |                     |
| Make                                  |            |                                       |                     |
| Model                                 |            |                                       |                     |
| Código del motor                      |            | Gasolina 4 tiempos / 4 cilindro / DFS |                     |
| Placa del vehículo                    |            | UEM204                                |                     |
| Número de identificación del vehículo |            |                                       |                     |
| kilometraje                           |            | 56418                                 |                     |
| Operador                              |            | EMISSIS                               |                     |

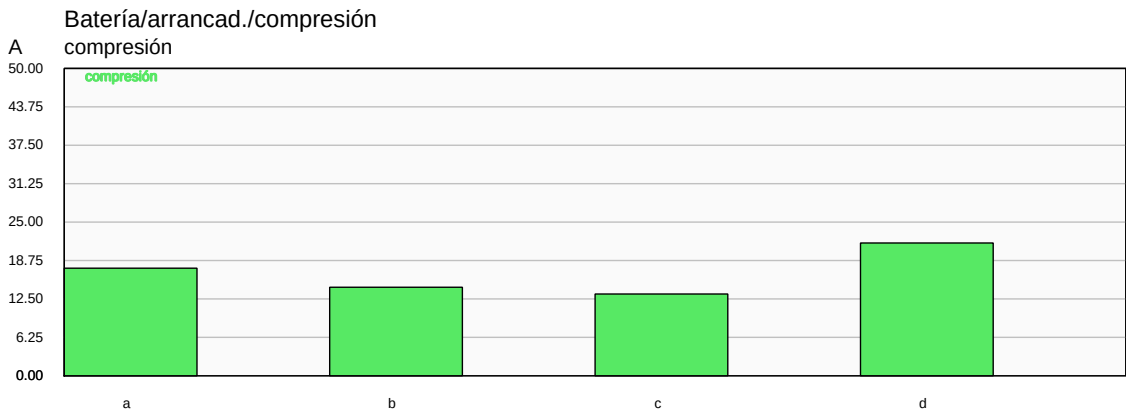
Prueba: Batería/arrancad./compresión

Batería/arrancad./compresión

medición

| Resultado            | Unidad | Mín. | Máx. | Medido |
|----------------------|--------|------|------|--------|
| número revoluciones  | 1/min  | ---- | ---- | 241    |
| temperatura aceite   | °C     | ---- | ---- | 23.8   |
| tensión de batería   | V      | ---- | ---- | 11.2   |
| corriente reposo CH2 | A      | ---- | ---- | -126.4 |





Resumen

Batería/arrancad./compresión

EL VEHICULO SE ENCUENTRA FUERA DE LOS PARAMETROS DE COMPRESION, LA MAXIMA DIFERENCIA ENTRE LA MEDICION DE LOS PISTONES DEBE SER DEL 20%, PARA ESTE LA MEDICION FUE DEL 28 %.

SE SUGIERE REVISIÓN PRIORITARIA EN TALLER AUTORIZADO DE LA MARCA.

|              |                                         |              |                   |
|--------------|-----------------------------------------|--------------|-------------------|
| CLASE        | AUTOMOVIL                               | COMBUSTIBLE  | GASOLINA          |
| MARCA        | FORD                                    | TIPO PINTURA | METALIZADA        |
| TIPO         | FIESTA [7] SPORTBACK TITANIUM TP 1600CC | SERVICIO     | PARTICULAR        |
| CARROCERIA   | SEDAN                                   | KILOMETRAJE  | 56418             |
| MODELO       | 2015                                    | COLOR        | BLANCO OXFORD     |
| NACIONALIDAD | MEXICO                                  | N° CHASIS    | FM165895          |
| TIPO CAJA    | TRIPTRONICA                             | N° SERIAL    | 3FADP4CJ8FM165895 |
| CILINDRAJE   | 1597                                    | N° MOTOR     | FM165895          |

|                     |                                                              |       |   |
|---------------------|--------------------------------------------------------------|-------|---|
| N° INSPECCION       | 2583595                                                      | TURNO | 2 |
| FECHA               | 25-Ago-2020                                                  |       |   |
| CENTRO INSPECCION   | AUTOMAS MEDELLIN LAURELES                                    |       |   |
| SOLICITADO POR      | PERSONAL                                                     |       |   |
| SERVICIO SOLICITADO | Peritaje Liviano + LTA + CM Nivel 1 + CIR + Diagnóstico Scan |       |   |



TIPO DE PRUEBA: MEDICION DE COMPRESIÓN

1. CONCEPTO BÁSICO

Los motores de combustión interna requieren que la compresión de cada cilindro sea la misma para funcionar adecuadamente y dependen de la compresión de la mezcla de aire y combustible para maximizar la energía producida por el motor. El movimiento ascendente del pistón en la carrera de compresión comprime la mezcla de aire y combustible en la cámara de combustión. Si hay fugas en la cámara de combustión, parte de la mezcla aire/combustible se escapa cuando se comprime, lo que resulta en una pérdida de potencia y gasto excesivo de combustible.

2. SINTOMAS DE PROBLEMAS DE COMPRESIÓN

Cuando un motor tiene problemas de compresión puede presentar alguno o varios de los siguientes síntomas:

- Expulsa humo de cualquier color.
- Es necesario acelerar más de lo normal para desplazarse (falta de potencia).
- Elevado consumo de combustible.
- Las revoluciones en ralentí son muy variables.
- Problemas de arranque.
- Se apaga constantemente.
- Consume agua o refrigerante

3. CAUSAS COMUNES DE PERDIDA DE COMPRESIÓN

- Que las válvulas asienten en su posición sellando cualquier fuga.
- Que los anillos del pistón sellen el contorno del pistón evitando fugas.
- Que el empaque de la cabeza (culata) selle la unión de cabeza con el bloque de cilindros
- Que la bujía enrosquen correctamente en su posición.
- Que el bloque de cilindros y/o cabeza no tengan grietas

4. COMO MEDIMOS LA COMPRESIÓN

- Llevamos el motor a la temperatura normal de operación.
- Quitamos los cables de alta tensión de todas las bujías.
- Quitamos las bujías y colocamos el manómetro cuidando que al conectarlo este tape por completo el orificio donde se instala la bujía en la cabeza del motor.
- Tratamos de arrancar el motor por unos segundos con el acelerador a fondo, es decir girar la llave para dar marcha al motor.
- Registramos la presión indicada por el manómetro.
- Volver a colocar las bujías y repetir los dos pasos anteriores en el resto de los cilindros.

5. RESULTADOS DE LA MEDICIÓN

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| COMPRESION CILINDRO N° 1 | NO APLICA |
| COMPRESION CILINDRO N°3  | NO APLICA |
| COMPRESION CILINDRO N°5  | NO APLICA |
| COMPRESION CILINDRO N°7  | NO APLICA |

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| COMPRESION CILINDRO N° 2 | NO APLICA |
| COMPRESION CILINDRO N°4  | NO APLICA |
| COMPRESION CILINDRO N°6  | NO APLICA |
| COMPRESION CILINDRO N°8  | NO APLICA |

6. ANÁLISIS DE LA MEDICIÓN

MATEO ALBERTO CADAVID LOPEZ  
C.C. 1214726972

JUAN DANIEL CARVAJAL  
C.C. 1000295692