

213

Señores  
**JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA**  
E. S. D

**Referencia:** Declarativo 2019 - 298  
**Demandante:** Ambrocio Bazan A.  
**Demandado:** Alianza Fiduciaria S.A. y otro  
**Asunto:** Poder

J. 11.C. CIRCUITO

FEB 7 '20 PM 3:35

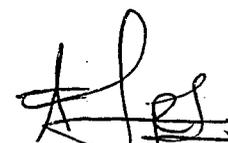
**GLORIA ISABEL FRANCO LOPEZ**, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.745.811, actuando en mi calidad de Representante Legal de la Sucursal de Bucaramanga de Alianza Fiduciaria S.A., y por ende en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, Sociedad de Servicios Financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 545 otorgada el 11 de febrero de 1.986 en la Notaría Décima del Círculo de Cali, con permiso de funcionamiento otorgado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 3357 del 16 de junio de 1.986, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por dicha Superintendencia, que anexo, manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la Doctora **IVONNE LORENA ROZO LASERNA**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.098.696.376, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 243.995 expedida por el C.S. de la J. para que represente los intereses de mi representada al interior del proceso de la referencia.

La Doctora **IVONNE LORENA ROZO LASERNA** cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de transigir, sustituir, conciliar, desistir, renunciar, reasumir, suscribir, aportar y todas aquéllas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión, así como también las atinentes al artículo 77 del C.G.P.

Mi apoderada está facultada para realizar todos los actos, gestiones, y diligencias que sean necesarias para el perfeccionamiento del presente mandato, siempre dentro de los límites del mismo.

Atentamente,

  
**GLORIA ISABEL FRANCO LOPEZ**  
C.C. 37.745.811  
Representante Legal  
**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

Acepto,   
**IVONNE LORENA ROZO LASERNA**  
C.C. No. 1.098.696.376  
T.P. No. 243.995 C.S.J.



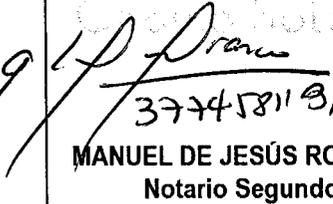
## PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

  
NOTARIA SEGUNDA  
Circulo 2o. de Bucaramanga

El contenido de este documento y la (s) firma (s) de quien (es) lo suscribe (n), fueron reconocidos como ciertos ante el suscrito Notario y presentado personalmente por el (los) compareciente (s).

GLORIA ISABEL FRANCO LOPEZ

C.C. 37745811

  
37745811 8/92



Bucaramanga 07/02/2020

MANUEL DE JESÚS RODRIGUEZ ANGARITA  
Notario Segundo (E) del Circulo  
Bucaramanga



214

Señor Juez  
**Once (11) Civil del Circuito de Bucaramanga**  
E. S. D.

**Referencia:** Proceso verbal de Ambrocio y Juana Yolanda Bazán Achury en contra de Alianza Fiduciaria S.A. y el Fondo Ganadero de Santander S.A. en Liquidación

**Radicado:** 2019 – 0298

**Asunto:** **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

**IVONNE LORENA ROZO LASERNA**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 1.098.696.376, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 243.995 expedida por el C.S. de la J., en mi condición de apoderada Judicial de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida, con permiso de funcionamiento otorgado por la Superintendencia Financiera de Colombia, según resolución No. 3357 del 16 de junio de 1986, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga y el poder a mi conferido, documentos que se anexan al presente escrito, de la manera más atenta me dirijo a usted, dentro del término legal conferido **contestando la demanda** de la referencia, admitida por su Despacho mediante auto de fecha 24 de octubre de 2019, notificado a mi representada por aviso recibido el día 18 de diciembre del mismo año, de conformidad con lo previsto en el artículo 96 del Código de General del Proceso así:

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

**HECHO 1:** NO ME CONSTA, son hechos ajenos a mi apoderada ya que Alianza Fiduciaria S.A. no participó en la Oferta ni negociación de los inmuebles a los que se hace referencia en este hecho de la demanda.

**HECHO 2:** NO ME CONSTA, son hechos ajenos a mi apoderada.

**HECHO 3:** NO ES CIERTO en los términos establecidos por el apoderado de la parte actora. LO CIERTO ES que mediante Escritura Pública No. 0989 del 07 de mayo de 2015 se celebró el Contrato de Fiducia Mercantil a través del cual se constituyó el Fideicomiso Fogasa – Gibraltar y Monjes, en donde actuó el Fondo Ganadero de Santander S.A. en Liquidación – FOGASA- como Fideicomitente y Alianza Fiduciaria S.A como Fiduciaria, en cuya Cláusula Quinta se estableció el Objeto del mismo, el cual consistió en:

*“CLASULA QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO. Consiste en:*

*1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin.*

*2. Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito EL FIDEICOMITENTE o el COMITÉ FIDUCIARIO (si este órgano ha comenzado a regir según lo establecido en el presente contrato), según el caso imparta, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato.*

*3. Mientras los recursos son destinados a los pagos a favor de los DESTINATARIOS DE GIROS, los invierta en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA.*

*4. Efectúe por cuenta de EL FIDEICOMITENTE y a favor del DESTINATARIO DE GIROS, los giros que ordene el FIDEICOMITENTE o EL COMITÉ FIDUCIARIO, según el caso, previo descuento de la comisión fiduciaria y de los costos y gastos de administración del FIDEICOMISO, y entregue los excedentes al FIDEICOMITENTE.”*

Así las cosas, es claro cuál era el objeto del Contrato de Fiducia mencionado, en el cual, contrario a lo afirmado por el apoderado de la parte actora, en ningún momento se habla del valor de \$8.501.000.000 ni que es obligación de la sociedad fiduciaria recibir dicha suma, y mucho menos que la Fiduciaria se obliga a comparecer a la Notaría a Escriturar los inmuebles fideicomitidos.

Por el contrario, llama la atención lo manifestado por el apoderado de la parte actora en este hecho de la demanda, ya que al leer el clausulado del

215

Contrato de Promesa de Compraventa, del cual mi apoderada no es parte, pero que se allegó como prueba de la demanda, se observa en la Cláusula Sexta que se reguló lo relacionado al perfeccionamiento del Contrato así:

*"SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. La escritura pública que perfeccione este contrato, será suscrita por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FOGASA – GIBRLATAR Y MONJES, previa instrucción que en tal sentido imparta el PROMITENTE VENDEDOR, en el sentido de poder proceder a su firma (...)*

*PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso, EL PROMITENTE COMPRADOR declara conocer y aceptar que en ningún caso se entenderá que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO FOGASA – GIBRLATAR Y MONJES comparece físicamente a la notaría para firma de la Escritura, ya que dicha firma la efectúa la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso fuera del despacho notarial de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1.983, sin que por tal circunstancia pueda considerarse como incumplimiento de su parte.*

*PÁRAGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE COMPRADOR declara conocer y aceptar que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO FOGASA – GIBRLATAR Y MONJES únicamente tiene la obligación de suscribir la escritura pública de compraventa previa certificación del PROMITENTE VENDEDOR del FIDEICOMISO en donde se deje constancia de que EL PROMITENTE COMPRADOR ha cumplido con la totalidad de las obligaciones a su cargo (...)"<sup>1</sup> (Énfasis mío).*

Entonces, contrario a lo manifestado por el apoderado de la parte actora, el contrato de fiducia, en ningún aparte hace relación a lo indicado por éste, y por el contrario en la Promesa de Compraventa suscrita por los demandantes, sin participación alguna de mi apoderada, se estableció claramente el alcance de las actuaciones de la Fiduciaria, quien debía actuar siempre y cuando fuera instruida para el efecto por el Fideicomitente, quien actuó como Promitente Vendedor.

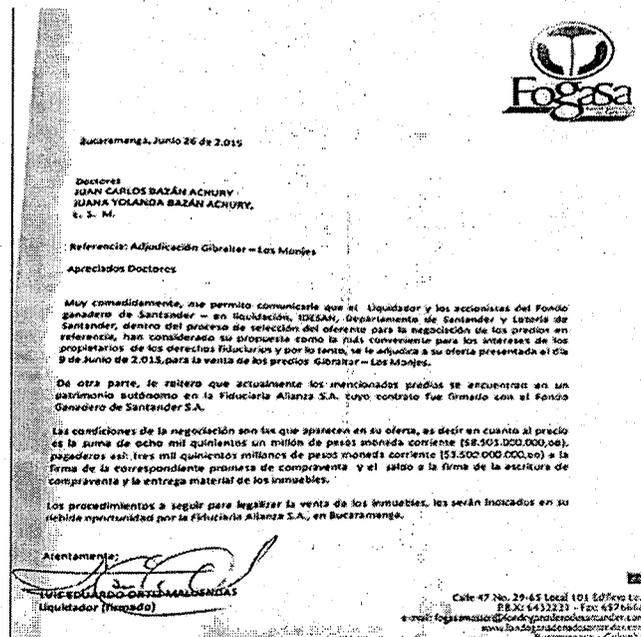
---

<sup>1</sup> Promesa de Compraventa suscrita entre el Fondo Ganadero de Santander S.A. en liquidación y Ambrosio Bazan Achury y Juana Yolanda Bazan Achury.

Finalmente, me atengo a los textos completos de la Escritura Pública No. 0989 del 07 de mayo de 2015 y de la Carta suscrita por el Liquidador de la Sociedad Fondo Ganadero de Santander a los que se hace referencia en este hecho de la demanda.

**HECHO 4:** NO ME CONSTA. Son hechos ajenos a mí representada pues hace relación a documentos en los cuales Alianza Fiduciaria S.A. no es parte.

**HECHO 5:** NO ES CIERTO que Alianza Fiduciaria S.A. haya adjudicado bien alguno a los acá demandantes. LO CIERTO ES que como se desprende de las pruebas allegadas junto con la demanda y sus subsanación, enumeradas como 4) y 5) en el acápite de pruebas, el “Acta de Evolución y Adjudicación” no es firmada por Alianza Fiduciaria S.A., ni tuvo injerencia alguna en esta; así como en el comunicado de fecha 26 de junio de 2015 enviado a los señores demandantes por el Liquidador de Fogasa, en ningún momento aparece suscrito por mi apoderada, tal y como se puede observar en la imagen que se copia:



Tan no es cierto que Alianza Fiduciaria haya adjudicado los inmuebles, que mediante comunicación que se allega como prueba enumerada como 6)

216

dentro del escrito de Subsanción de la demanda, se encuentra la comunicación del Liquidador de FOGASA, en donde informa a mi apoderada que los inmuebles del Fideicomiso han sido vendidos, e informa el método de pago, es decir, se comprueba una vez más que Alianza Fiduciaria S.A. nada tuvo que ver con la Oferta, negociación, adjudicación y posterior contrato de Promesa de Compraventa, por el contrario, lo único que conoció de toda la negociación llevada a cabo entre FOGASA y los señores demandantes, fue dicha comunicación que copio:

30/09/2015 11:42:37 a.m. 783 LW48K  
 OLGA ISABEL FRANCO LÓPEZ  
 FONDO GUADUPE DE SANTANDER S.A. EN LIQUIDACIÓN



Bucaramanga, Junio 26 de 2.015

Doctora  
**GLORIA ISABEL FRANCO LÓPEZ**  
 Gerente Alianza Fiduciaria  
 E. S. D.

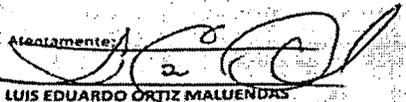
Referencia: Fideicomiso Gibraltar – Los Monjes

Muy comedidamente, me permito informarle de otra parte que los mencionados predios que se encuentran en el fideicomiso han sido vendidos a los Señores Juan Carlos Bazán Achury y Juana Yolanda Bazán Achury, quienes se identifican con las cédulas de ciudadanía No 79.576.720 expedida en Bogotá y 37.828.959 expedida en Bucaramanga respectivamente.

Como los recursos provenientes de la venta de los predios ingresan directamente al patrimonio autónomo, podrán debitar directamente los valores que se le adeuden derivados del contrato firmado con Uds. posteriormente y una vez se materialice la venta de los inmuebles se le informara las proporciones que se les debe entregar a los beneficiarios accionistas de FOGASA.

Le agradecería se realicen los trámites correspondientes a la promesa de compraventa, cuyas condiciones en cuanto al precio es la suma de ocho mil quinientos un millón de pesos moneda corriente (\$8.501.000.000,00), pagaderos así: tres mil quinientos millones de pesos moneda corriente (\$3.500.000.000,00) a la firma de la correspondiente promesa de compraventa y el saldo a la firma de la escritura de compraventa y entrega material de los inmuebles.

De otra parte, me permito solicitarle se me informe de los demás procedimientos a seguir para continuar con la legalización de la venta de los inmuebles.

Atentamente: 

**LUIS EDUARDO ORTIZ MALUENDAS**  
 Liquidador  
 Fogasa – en Liquidación

RECIBIDO  
 30/09/15 10:41 am

Lo que respecta a la comunicación de fecha 25 de septiembre de 2015 que envían los demandantes al Liquidador de FOGASA y la Promesa de Compraventa firmada por FOGASA como Promitente Vendedor y los demandantes como Promitentes Compradores, NO ME CONSTA, ya que son documentos en los cuales Alianza Fiduciaria no tuvo injerencia alguna.

Finalmente, lo que respecta a la mención a las restricciones de posesión, NO ME CONSTA, ya que como quedó establecido en Contrato de Fiducia mercantil constitutivo del Fideicomiso FOGASA – Gibraltar y Los Monjes, la tenencia y custodia de los inmuebles Fideicomitados quedo en cabeza de la sociedad Fideicomitente, esto es del Fondo Ganadero del Santander S.A. – FOGASA, esto tal y como se desprende de la Cláusula Décima, que reza:

*“CLÁUSULA DÉCIMA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES: La custodia y tenencia de los bienes muebles e inmuebles transferidos al FIDEICOMISO en virtud de la celebración del presente contrato, es ostentada por el FIDEICOMITENTE en virtud del contrato de comodato suscrito con la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO en esta misma fecha”*

**HECHO 6:** NO NOS CONSTA. Reiteramos lo contestado al Hecho 5) anterior.

**HECHO 7:** NO ME CONSTA. Son hecho ajenos a mi representada y en los cuales Alianza Fiduciaria S.A. no tuvo injerencia alguna, tal y como se desprende la misma redacción del hecho y de los documentos allegados como prueba.

**HECHO 8:** ES CIERTO que el Contrato de Promesa de Compraventa fue suscrito únicamente por los señores demandantes y por el Liquidador del Fondo Ganadero de Santander en Liquidación, lo cual resalto es Confesado por el apoderado de la parte actora, Alianza Fiduciaria S.A. no fue parte del referido contrato. Finalmente, pongo de presente que de conformidad con el Contrato de Promesa de Compraventa de Bien Inmueble, la firma del Contrato es de 19 de agosto de 2015, no 29 de septiembre de 2015 como indica el apoderado. Me atengo al texto completo del Contrato de Promesa de Compraventa, sobre el cual el apoderado de los demandantes confiesa que Alianza no es parte.

**HECHO 9:** NO ME CONSTA. Son hecho ajenos a mi representada y en los cuales Alianza Fiduciaria S.A. no tuvo injerencia alguna.

**HECHO 10:** NO ES CIERTO que Alianza Fiduciaria S.A. supiera de antemano los vicios ocultos, ni que mi apoderada haya llevado a los demandantes a suscribir documento alguno y mucho menos con Dolo. LO

217

CIERTO es que Alianza Fiduciaria S.A. no tiene relación alguna con los acá demandantes, pues no es parte del Contrato de Promesa de Compraventa, tal y como lo confesó el apoderado la parte actora en el Hecho 8) de la demanda, como tampoco participó en la negociación o adjudicación de los inmuebles, por lo que no es dable que el apoderado de los demandantes afirme que mi apoderada indujo a los demandantes a suscribir la promesa, si ni siquiera es parte de la misma.

Adicionalmente en el Contrato de Fiducia suscrito entre el FONDO GANADERO DE SANTANDER – FOGASA- y Alianza Fiduciaria S.A. constitutivo del Fideicomiso FOGASA – GIBRALTAR y MONJES, quedo claramente establecido cuál era objeto del mismo, el cual no era otro que:

*“CLASULA QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO. Consiste en:*

- 1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin.*
- 2. Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito EL FIDEICOMITENTE o el COMITÉ FIDUCIARIO (si este órgano ha comenzado a regir según lo establecido en el presente contrato), según el caso imparta, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato.*
- 3. Mientras los recursos son destinados a los pagos a favor de los DESTINATARIOS DE GIROS, los invierta en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA.*
- 4. Efectúe por cuenta de EL FIDEICOMITENTE y a favor del DESTINATARIO DE GIROS, los giros que ordene el FIDEICOMITENTE o EL COMITÉ FIDUCIARIO, según el caso, previo descuento de la comisión fiduciaria y de los costos y gastos de administración del FIDEICOMISO, y entregue los excedentes al FIDEICOMITENTE.”*

De igual manera en la Clausula Cuarta del mismo contrato, en lo que respecta a las Declaraciones del Fideicomitente, en los numerales 4.4. y 4.8 FOGASA declaró:

*“4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: EL FIDEICOMITENTE declara que no ha sido notificado de litigios, investigaciones,*

demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.

(...)

4.8. PROPIEDAD: **EL FIDEICOMITENTE declara y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hayan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente contrato**” (Énfasis mío)

Así mismo en la Cláusula Octava del mismo contrato de Fiducia se indicó:

“CLÁUSULA OCTAVA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES, SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS: **EL FIDEICOMITENTE declara que posee real y materialmente los inmuebles objeto de esta transferencia, que no los ha enajenado o transferido por acto anterior al presente, ni prometido en venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas. También garantiza que posee la propiedad del inmueble en forma regular, pacífica y pública y que se encuentra libre de hipoteca, gravámenes, demandas civiles, habitación, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación de dominio.**” (Énfasis mío)

Finalmente, en la Cláusula Décima se reguló lo correspondiente a la Custodia de los inmuebles, quedando la misma en cabeza del Fideicomitente, es decir, del Fondo Ganadero de Santander – FOGASA- así:

“CLÁUSULA DÉCIMA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES: **La custodia y tenencia de los bienes muebles e inmuebles transferidos al FIDEICOMISO en virtud de la celebración del presente contrato, es ostentada por el FIDEICOMITENTE en virtud del contrato de comodato suscrito con la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO en esta misma fecha**”

Así las cosas, queda claro que contrario a lo manifestado por el apoderado de la parte actora, mi apoderada no tenía conocimiento alguno de lo señalado en este hecho de la demanda, tanto así que los inmuebles siguieron en custodia de FOGASA, y es en virtud de esto mismo que la

210

Querrela que se allega como prueba fue formulada directamente por FOGASA y en ningún momento se hace mención a Alianza o al fideicomiso que administra.

Al ser mi representada totalmente ajena a los hechos narrados por el apoderado de la parte actora, es imposible endilgar dolo a mi apoderada, por el contrario, tal y como se desprende de los apartes del contrato que se han mencionado con anterioridad, el actuar de Alianza Fiduciaria siempre ha estado enmarcado dentro del principio de buena fe, y no es dable indicar que mi apoderada haya hecho incurrir en algún vicio de la voluntad a los acá demandantes, cuando en ningún momento tuvo relación con ellos, ni suscribió documento alguno con ellos.

**HECHO 11:** NO ME CONSTA. Son hecho ajenos a mi representada y en los cuales Alianza Fiduciaria S.A. no tuvo injerencia alguna.

**HECHO 12:** NO ES CIERTO que exista dolo contractual por parte de mi representada, pues como bien lo confiesa el apoderado de los demandantes en el Hecho 8) de la demanda, Alianza Fiduciaria S.A. no es parte el Contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre FOGASA, como promitente vendedor, y los acá demandantes como Promitentes compradores, siendo así las cosas, al reconocer el apoderado que Alianza no es parte de la Promesa, no es dable que se pretenda endilgar que actuó con Dolo contractual, cuando no es parte del contrato.

De igual manera NO ES CIERTO que Alianza Fiduciaria S.A. haya vuelto a ofertar los inmuebles fideicomitidos, se reitera que el Objeto del Contrato de Fiducia era claro y en nada tiene que ver con que Alianza oferte o venda los bienes fideicomitidos, por el contrario, Alianza Fiduciaria S.A. **actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso FOGASA – GIBRALTAR Y MONJES** era quien debía transferir los inmuebles previa instrucción en tal sentido impartida por el Fideicomitente, no era una decisión unilateral.

Así las cosas, fue en virtud de la instrucción recibida por parte de FOGASA el 22 de noviembre de 2016 que **Alianza Fiduciaria actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso FOGASA – GIBRALTAR Y MONJES**, no como sociedad propiamente

dicha, transfirió el derecho de dominio de los inmuebles fideicomitidos, esto se demuestra con la Escritura Pública No. 3084 del 28 de diciembre de 2016 aportada como prueba por el apoderado de la parte actora, en cuya Cláusula Séptima de las Estipulaciones se indicó:

*"SEPTIMA: Que teniendo en cuenta lo anterior, Fondo Ganadero de Santander S.A.- en liquidación, en su calidad de único FIDEICOMITENTE instruyó a ALIANZA FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado, FIDEICOMISO FOGASA – GIBRALTAR Y MONJES, mediante comunicación de fecha 22 de Noviembre 2016, realizar la venta de los inmuebles rurales identificados con los números de matrícula inmobiliaria No. 326-3588 y 326-1138 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapotoca a favor del señor PEDRO ELIAS SÁNCHEZ OREJARENA (...)."*

Así las cosas, es claro que Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha no tiene relación contractual alguna con los acá demandantes y adicionalmente, la transferencia efectuada al Señor Pedro Elías Sánchez se hizo de conformidad con lo indicado en el Contrato de Fiducia mercantil, siguiendo las instrucciones dadas por el Fideicomitente para tal efecto.

**HECHO 13:** NO ES CIERTO que este probada la existencia del dolo contractual por parte de mi representada. LO CIERTO ES que como se ha manifestado a lo largo de esta contestación y adicionalmente lo confiesa el apoderado de los demandantes en el Hecho 8) de la demanda, Alianza Fiduciaria S.A. no es parte del Contrato de Promesa de Compraventa, como tampoco fue quien efectuó la oferta o adjudicación de los inmuebles, esto último ni frente a los demandantes, ni frente al señor Pedro Elías Sánchez, por el contrario como se ha demostrado a lo largo de esta contestación, dichas actuaciones, fueron única y exclusivamente desarrolladas por FOGASA, y la única actuación desarrollada por Alianza Fiduciaria actuando única y exclusivamente como vocera del Fideicomiso Fogasa – Gibraltar y Monjes, no como sociedad propiamente dicha, fue suscribir la Escritura de transferencia del inmueble, siguiendo las instrucciones de quien de conformidad con el contrato de Fiducia nos debía dar las mismas. Me remito a lo contestado en el hecho 12 anterior.

219

**HECHO 14:** NO ES CIERTO que Alianza Fiduciaria S.A. este obligada a ninguna de las eventualidades que relaciona el apoderado de la parte actora en este hecho de la demanda ni que las funciones indicadas en este hecho de la demanda sean propias de la Fiduciaria. LO CIERTO ES que como lo confiesa el apoderado de la parte actora en el Hecho 8) de la demanda, mi apoderada no es parte de la Promesa de Compraventa que en este proceso se debate, luego no es dable endilgar ningún tipo de responsabilidad a mi apoderada, pues no existe ningún vínculo jurídico que una a los demandantes con Alianza Fiduciaria, y que obligue a ésta última a desarrollar actividad alguna frente a los actores relacionada con el Contrato de Promesa que fue firmado con un tercero.

Las funciones de Alianza Fiduciaria S.A. se establecen de manera clara en el Contrato de Fiducia y contrario a lo manifestado por el apoderado de la parte actora, el saneamiento por vicios redhibitorios es responsabilidad única y exclusiva del Fideicomitente, es decir, del Fondo Ganadero de Santander – FOGASA, esto tal y como se desprende de la Cláusula Octava de la Escritura Pública No. 0989 del 07 de mayo de 2015, por la cual se constituyó el Fideicomiso FOGASA – GIBRALTAR Y LOS MONJES, en la cual se estableció:

*“CLÁUSULA OCTAVA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES, SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS: **EL FIDECICOMITENTE declara que posee real y materialmente los inmuebles objeto de esta transferencia, que no los ha enajenado o transferido por acto anterior al presente, ni prometido en venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas. También garantiza que posee la propiedad del inmueble en forma regular, pacífica y pública** y que se encuentra libre de hipoteca, gravámenes, demandas civiles, habitación, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación de dominio.” (Énfasis mío)*

Finalmente, en la Cláusula Décima se reguló lo correspondiente a la Custodia de los inmuebles, quedando la misma en cabeza del Fideicomitente, es decir, del Fondo Ganadero de Santander – FOGASA- así:

*"CLÁSULA DÉCIMA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES: La custodia y tenencia de los bienes muebles e inmuebles transferidos al FIDEICOMISO en virtud de la celebración del presente contrato, es ostentada por el FIDEICOMITENTE en virtud del contrato de comodato suscrito con la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO en esta misma fecha"*

**HECHO 15:** NO ES CIERTO que Alianza Fiduciaria S.A. haya generado un vicio del consentimiento en los demandantes y esto es así pues mi apoderada no suscribió ningún contrato con ellos, es decir, no existe vínculo jurídico, adicionalmente se resalta que el apoderado de los actores confiesa en el Hecho 8) que mi apoderada no es parte del Contrato de Promesa de Compraventa que celebraron los acá demandantes con FOGASA, siendo así las cosas, no estaba obligada a dar por terminado el contrato, por la sencilla razón de que no es parte del mismo.

**HECHO 16:** NO ES UN HECHO como tal noción se conoce en derecho procesal, se trata de una consideración de carácter jurídico que hace el apoderado de la parte actora, con la cual no está de acuerdo mi apoderada. Para el efecto se recuerda que las obligaciones que tenía Alianza Fiduciaria se encuentran establecidas en el Contrato de Fiducia, y la Custodia y tenencia de los inmuebles como se reguló en el mismo contrato, quedo en Cabeza del Fideicomitente, es decir, FOGASA; y es en virtud de esto que la Querella y denuncia penal es formulada por éste último, quien era el concedor de la situación de los bienes al ser quien cuidaba y disponía de los mismos.

**HECHO 17:** Me atengo a los textos completos de la Escritura Pública No. 3084 de la Notaría Novena de Bucaramanga y de los Folios de matrículas Nos. 326-1138 y 326-3588 relacionados en este hecho de la demanda. Se reitera que Alianza Fiduciaria S.A. al no ser parte del Contrato de Promesa de Compraventa, no tiene obligación alguna con los demandantes.

**HECHO 18:** Me atengo al texto completo de la Promesa de Compraventa, en la cual como se ha reiterado a lo largo de esta contestación, Alianza no es parte, tal como lo confesó el apoderado de la parte actora en el Hecho 8) de la demanda, razón más que suficiente para demostrar que mi apoderada

no tiene ninguna obligación frente a los acá demandantes y por tanto no existe título ejecutivo en su contra para cobrar las arras de las que se habla en este hecho de la demanda.

**HECHO 19:** NO ES CIERTO que Alianza Fiduciaria S.A. haya causado daño alguno a los acá demandantes, pues al no haber suscrito contrato alguno con ellos, no existe ningún vínculo por el cual se le hubiera podido causar daño. Por lo demás NO ME CONSTA y se echa de menos en el acápite de pruebas, algún medio probatorio que demuestro lo dicho en este hecho de la demanda.

**HECHO 20:** NO ME CONSTA. Son hechos ajenos a mi apoderada. Reitero lo contestado a Hecho 14 anterior.

**HECHO 21:** NO ME CONSTA si el Fondo Ganadero de Santander – FOGASA- incumplió la promesa de compraventa, se reitera que Alianza Fiduciaria no es parte de la misma. Por otro lado, ES CIERTO que mi apoderada en ningún momento fue instruida por FOGASA para escriturar los inmuebles a los acá demandantes, como también es Cierto que Alianza Fiduciaria, actuando única y exclusivamente como vocera del Fideicomiso FOGASA- GILBRARTAR Y MONTES, no como sociedad propiamente dicha, recibió la instrucción de Escriturar los inmuebles fideicomitidos al señor Pedro Elías Sánchez.

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

### **a) Me pronuncio sobre cada una de las pretensiones declarativas:**

**Respecto a la Primera Pretensión:** Es una pretensión ajena a mi representada, pues como claramente lo confiesa el apoderado de la parte actora, Alianza Fiduciaria S.A. no es parte del Contrato de Promesa de Compraventa sobre el que se pide la declaratoria de rescisión.

**Respecto a la Segunda Pretensión:** Me opongo, ya que Alianza Fiduciaria S.A. como lo confiesa el apoderado de la parte actora, no es parte del Contrato de Promesa de Compraventa del que se alega el supuesto incumplimiento, luego entonces no puede existir solidaridad cuando, no

existe ningún vínculo jurídico que ate a los demandantes y a mi apoderada. Dicho Contrato incorpora obligaciones frente a las cuales evidentemente no puede haber solidaridad alguna, por lo menos predicable a la fiduciaria o al patrimonio autónomo, pues ello implicaría desconocer el principio de relatividad de los contratos.

**b) Me pronuncio sobre las pretensiones indemnizatorias o de Condena:**

**Respecto a la Pretensión de Condena a título de Arras Confirmatorias:** Me opongo, ya que las Arras confirmatorias que se solicitan en esta pretensión son las que fueron pactadas en el Contrato de Promesa de Compraventa, del cual como lo confiesa el mismo apoderado de los actores, Alianza Fiduciaria S.A. no es parte, luego no es posible que se le cobre una suma de dinero que no pacto, al no ser parte del negocio jurídico que las concibe, adicionalmente al no ser parte del negocio jurídico suscrito por los demandantes con la sociedad FOGASA, no existe solidaridad de mi representada y mucho menos se puede decir que mi representada hizo incurrir en un vicio de consentimiento a los demandantes, cuando no celebró ningún negocio jurídico con ellos, ni existe relación alguna con los mismos.

**Respecto a la Pretensión de Condena a título de Pérdida de Oportunidad:** Me opongo, pues al no ser Alianza Fiduciaria parte del Contrato de Promesa de Compraventa, no tiene ninguna relación con los demandantes y por tal razón no puede ser la culpable de la supuesta pérdida de oportunidad.

**Respecto a la Pretensión de Condena a título de Daño Moral:** Me opongo, Alianza Fiduciaria no ha causado daño alguno a los demandantes, no existe relación alguna entre ellos, por lo que no es dable endilgar daño alguno.

**Respecto a la Pretensión de Condena a título de costas y Agencias en Derecho:** Me opongo, es claro que Alianza Fiduciaria no está llamada a responder por ninguna de las pretensiones de los demandantes pues no existe ningún vínculo que los una y genera obligación alguna, por tal motivo solicito desde ya que se nieguen la totalidad de las pretensiones y como

consecuencia se condene en costas a los demandantes a favor de mi apoderada.

### 3. EXCEPCIONES DE MÉRITO

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

1. **El contrato es Ley para las partes:** La excepción consiste en que según lo establecido en el artículo 1602 del Código Civil: *“Todo contrato legalmente celebrado **es ley para sus contratantes**”*; es decir, lo regulado en los contratos es lo que ata a las partes y es lo que regula el actuar de cada una de ellas. Así las cosas, el contrato de Promesa de Compraventa es única y exclusivamente vinculante para los contratantes, que fueron el Fondo Ganadero de Santander S.A. – FOGASA, en calidad de Promitente Vendedor, y los señores Ambrocio Bazan Achury y Juana Yolanda Bazan Achury, como Promitentes Compradores, siendo esto tan claro, no se explica el por qué razón los demandantes pretender endilgar una responsabilidad en mi apoderada, cuando no hace parte del contrato objeto de la presente controversia y adicional no tiene relación legal, ni contractual o convencional con los demandantes.

2. **Relatividad de Los Contratos:** La excepción consiste en que el ***principio de relatividad*** de los contratos supone que, lo que crean éstos, ya sean derechos, facultades u obligaciones, no le es aplicable a terceros. En este sentido, el primer párrafo del Art. 1257 del Código Civil determina que *“los contratos sólo producen efecto entre las partes que los otorgan y sus herederos; salvo, en cuanto a éstos, el caso en que los derechos y obligaciones que proceden del contrato no sean transmisibles, o por su naturaleza, o por pacto, o por disposición de la ley”*.

En este sentido, la eficacia del contrato se despliega **entre las partes que lo celebran y sus herederos**, no frente a terceros que no participaron en la negociación o en el contrato como tal, como para el caso específico sería Alianza Fiduciaria S.A..

Si el contrato contuviere alguna estipulación en favor de un tercero, el párrafo segundo del mencionado precepto, señala que éste podrá exigir su cumplimiento, siempre que hubiese hecho saber su aceptación al obligado antes de que haya sido aquella revocada.

Se deduce, por lo tanto, que por regla general **no hay eficacia para los terceros**, ni tampoco para los causahabientes a título particular. Así, cuando hablamos del principio de eficacia relativa del contrato estamos señalando que la reglamentación que crea, ya sean derechos, facultades u obligaciones **no les es aplicable a los terceros**.

La TS, Sala de lo Civil, nº 616/2006, de 19/06/2006, Rec. 3710/1999 indica, al respecto que *"si el contrato es considerado como una manifestación de la autonomía privada en orden a la reglamentación de los propios intereses, resulta claro que dicha reglamentación ha de afectar, en línea de principio **tan sólo a la esfera jurídica de sus autores, porque sólo respecto de ellos por hipótesis la autonomía existe**"*. Lo mismo se deduce, también, del Art. 1091 del Código Civil al estipular que las obligaciones que nacen de los contratos **tienen fuerza de ley entre las partes contratantes**, y deben cumplirse al tenor de los mismos.

Siendo así las cosas, y al estar comprobado y confesado por el apoderado de los demandantes que el Contrato de Promesa de Compraventa fue suscrito únicamente por el Fondo Ganadero de Santander S.A. – FOGASA, en calidad de Promitente Vendedor, y los señores Ambrocio Bazan Achury y Juana Yolanda Bazan Achury, como Promitentes Compradores, no es dable reclamar una responsabilidad o solidaridad de Alianza Fiduciaria S.A., que es un tercero totalmente ajeno al contrato de Promesa de Compraventa.

**3. Inexistencia de solidaridad por parte de Alianza Fiduciaria S.A.** La excepción consiste en que si Alianza Fiduciaria no es parte del Contrato de Promesa de Compraventa, no es posible que surja para ella una obligación en la ejecución del mismo, siendo así las cosas, no se puede endilgar responsabilidad a mi representada, pues como bien sabemos la presunción de solidaridad del Código de Comercio, implica, naturalmente, el cumplimiento de los supuestos básicos de una obligación solidaria, como la identidad de la prestación a cargo de dos o más deudores. En tal sentido, el artículo 1569 del Código Civil establece que hay identidad de la cosa

debida, uno de los requisitos de las obligaciones solidarias, cuando lo que se debe es una misma prestación.

“La cosa que se debe solidariamente por muchos o a muchos, ha de ser la misma, aunque se deba de diversos modos; por ejemplo, pura y simplemente respecto de unos, bajo condición o a plazo respecto de otros”

Pues bien, analizando lo anterior, es claro que no existe solidaridad de mi representada, ya que al no ser parte del contrato, no tiene ninguna obligación en el mismo, en virtud de lo cual tampoco se le puede exigir contraprestación alguna.

**4. Alianza Fiduciaria S.A. no hizo parte de la Oferta y posterior Adjudicación de los Inmuebles Gibraltar y Los Monjes:** La excepción consiste en que como se desprende de los documentos aportados como pruebas por la parte actora y especialmente del denominado *“Acta de Evaluación y Adjudicación de la Oferta”* Alianza Fiduciaria S.A. no hizo parte de la misma, por lo que no era responsabilidad de mi apoderada efectuar la Oferta, Adjudicación y posterior venta de los Inmuebles, estas fueron actividades desarrolladas única y exclusivamente por la sociedad Fondo Ganadero de Santander S.A. en Liquidación - FOGASA.

**5. La aceptación de la Oferta obligó únicamente al Fondo Ganadero de Santander – FOGASA y al Adjudicatario:** La excepción consiste en que como se desprende del Documento denominado *“Acta de Evaluación y Adjudicación de la Oferta”*, la notificación de la Adjudicación y la Aceptación de la misma resultaba irrevocable y obligaba únicamente al Fondo y al Oferente Adjudicatario, es decir, a los señores acá demandantes, en ningún momento se hacía extensiva a mi apoderada.

**6. Los demandantes renunciaron a iniciar cualquier reclamación en contra de Alianza Fiduciaria por la Suscripción de la Escritura:** La excepción consiste en que como se desprende del Parágrafo Tercero de la Cláusula Sexta del Contrato de Promesa de Compraventa, allegado como prueba por la parte actora, los demandantes se obligaron a lo siguiente: *“(…) EL PROMITENTE COMPRADOR renuncia a iniciar cualquier reclamación judicial o extrajudicial en contra de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como sociedad y como vocera y administradora del*

*FIDEICOMISO FOGASA – GIBRALTAR Y MONJES con (sic) derivadas directa o indirectamente de la obligación de suscribir la escritura pública de compraventa”, es decir, los señores demandantes desconocer lo que aceptaron al suscribir el contrato, donde claramente se libró de toda responsabilidad a mi representada.*

**7. El Contrato de Fiducia es claro en señalar cuál era su objeto y cuáles las obligaciones de cada una de las partes:** La excepción consiste en que Alianza Fiduciaria S.A. suscribió el Contrato de Fiducia con el Fondo Ganadero de Santander S.A. – FOGASA y en el mismo se estipuló el Objeto y las actividades a desarrollar por cada una de las partes así:

*“CLASULA QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO. Consiste en:*

- 1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin.*
- 2. Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito EL FIDEICOMITENTE o el COMITÉ FIDUCIARIO (si este órgano ha comenzado a regir según lo establecido en el presente contrato), según el caso imparta, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en el contrato.*
- 3. Mientras los recursos son destinados a los pagos a favor de los DESTINATARIOS DE GIROS, los invierta en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA.*
- 4. Efectúe por cuenta de EL FIDEICOMITENTE y a favor del DESTINATARIO DE GIROS, los giros que ordene el FIDEICOMITENTE o EL COMITÉ FIDUCIARIO, según el caso, previo descuento de la comisión fiduciaria y de los costos y gastos de administración del FIDEICOMISO, y entregue los excedentes al FIDEICOMITENTE.”*

De igual manera en la Clausula Cuarta del mismo contrato, en lo que respecta a las Declaraciones del Fideicomitente, en los numerales 4.4. y 4.8 FOGASA declaró:

*“4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: EL FIDEICOMITENTE declara que no ha sido notificado de litigios, investigaciones,*

demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.

(...)

4.8. PROPIEDAD: EL FIDEICOMITENTE declara y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hayan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente contrato" (Énfasis mío)

Así mismo en la Cláusula Octava del mismo contrato de Fiducia se indicó:

"CLÁUSULA OCTAVA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES, SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS: EL FIDEICOMITENTE declara que posee real y materialmente los inmuebles objeto de esta transferencia, que no los ha enajenado o transferido por acto anterior al presente, ni prometido en venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas. También garantiza que posee la propiedad del inmueble en forma regular, pacífica y pública y que se encuentra libre de hipoteca, gravámenes, demandas civiles, habitación, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general de cualquier limitación de dominio." (Énfasis mío)

Finalmente, en la Cláusula Décima se reguló lo correspondiente a la Custodia de los inmuebles, quedando la misma en cabeza del Fideicomitente, es decir, del Fondo Ganadero de Santander – FOGASA- así:

"CLÁUSULA DÉCIMA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES: La custodia y tenencia de los bienes muebles e inmuebles transferidos al FIDEICOMISO en virtud de la celebración del presente contrato, es ostentada por el FIDEICOMITENTE en virtud del contrato de comodato suscrito con la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO en esta misma fecha" (Énfasis mío).

Así las cosas, queda claro que Alianza Fiduciaria no era la responsable de salir al saneamiento de los bienes, tanto así que los inmuebles siguieron en custodia de FOGASA, y es en virtud de esto mismo que la Querrela que se

allega como prueba fue formulada directamente por FOGASA y en ningún momento se hace mención a Alianza o al fideicomiso que administra.

**8. La actuación de Alianza Fiduciaria S.A. siempre ha sido dentro del marco de la Buena Fe:** La excepción consiste en que al ser mi representada totalmente ajena a los hechos narrados por el apoderado de la parte actora, es imposible endilgar dolo a mi apoderada, por el contrario, tal y como se desprende de los apartes del contrato que se han mencionado con anterioridad, el actuar de Alianza Fiduciaria siempre ha estado enmarcado dentro del principio de buena fe, y no es dable indicar que mi apoderada haya hecho incurrir en algún vicio de la voluntad a los acá demandantes, cuando en ningún momento tuvo relación con ellos, ni suscribió documento alguno con ellos.

**9. Alianza Fiduciaria S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso FOGASA – Gibraltar y MONJES, suscribió la Escritura Pública de Transferencia siguiendo las instrucciones del Fideicomitente:** La excepción consiste en que Alianza Fiduciaria S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso FOGASA – GIBRALTAR Y MONJES era quien debía transferir los inmuebles fideicomitados previa instrucción en tal sentido impartida por el Fideicomitente, no era una decisión unilateral.

Así las cosas, fue en virtud de la instrucción recibida por parte de FOGASA el 22 de noviembre de 2016 que Alianza Fiduciaria actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso FOGASA – GIBRALTAR Y MONJES, no como sociedad propiamente dicha, transfirió el derecho de dominio de los inmuebles fideicomitados, esto se demuestra con la Escritura Pública No. 3084 del 28 de diciembre de 2016 aportada como prueba por el apoderado de la parte actora, en cuya Cláusula Séptima de las Estipulaciones se indicó:

*“SEPTIMA: Que teniendo en cuenta lo anterior, Fondo Ganadero de Santander S.A.- en liquidación, en su calidad de único FIDEICOMITENTE instruyó a ALIANZA FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado, FIDEICOMISO FOGASA – GIBRALTAR Y MONJES, mediante comunicación de fecha 22 de Noviembre 2016, realizar la venta de los*

*inmuebles rurales identificados con los números de matrícula inmobiliaria No. 326-3588."*

Así las cosas, es claro que Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha no tiene relación contractual alguna con los acá demandantes y adicionalmente, la transferencia efectuada al Señor Pedro Elías Sánchez se hizo de conformidad con lo indicado en el Contrato de Fiducia mercantil, siguiendo las instrucciones dadas por el Fideicomitente para tal efecto.

**10. La Sociedad Fiduciaria tenía claramente delimitada su responsabilidad:** La excepción consiste en que en el Contrato de Fiducia se estableció de manera clara cuál era la responsabilidad de Alianza Fiduciaria, es así como en el parágrafo 3 de la Cláusula 26 del referido contrato se estipuló: *"PARÁGRAFO TERCERO: Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ALIANZA adquiere como vocera del FIDEICOMISO no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier índole y por lo tanto no responderá por las decisiones que EL FIDEICOMITENTE o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos."*; siendo así las cosas, no es dable pretender endilgar responsabilidad a mi apoderada por el hecho de que el Fideicomitente haya suscrito una promesa de compraventa con los demandantes y con posterioridad haya dado la instrucción a mi apoderada de escriturar a otro.

**11. Inexistencia de Dolo por parte de Alianza Fiduciaria:** La excepción consiste en que al no haber sido Alianza quien ofertara, adjudicara y suscribiera el Contrato de Promesa de Compraventa con los demandantes, es claro que no existe relación alguna entre ellos y mi apoderada, razón más que suficiente para desvirtuar la posibilidad de existencia de dolo al actuar, ya que si no existe relación alguna entre las partes cómo se puede haber hecho incurrir en dolo?, no es dable.

**12. Las demás excepciones** que se desprendan de la contestación de los hechos de la demanda y de lo que se pruebe en el curso de este proceso.

**13. Excepciones genéricas:** De todo lo arriba expuesto con relación a la defensa de Alianza Fiduciaria S.A., debe el Juez, en la sentencia, reconocer

oficiosamente si fuere el caso, las excepciones genéricas de que trata el artículo 282 del C.G.P.

#### **4. PRUEBAS**

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

##### **Documental:**

1. Copia del contrato de Fiducia constitutivo del Fideicomiso FOGASA – Gibraltar y Monjes.

##### **Interrogatorio de parte.**

Solicito se decrete, practique y se tenga en cuenta, la siguiente prueba: interrogatorio de parte a los demandantes: **Ambrocio y Juana Yolanda Bazán Achury** para que absuelvan el respectivo interrogatorio sobre los hechos de la demanda de acuerdo con lo expuesto en el presente escrito de contestación de la demanda.

Los citados señores deberán ser notificados en la dirección que para el efecto se suministró en la demanda.

#### **5. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO**

De conformidad con lo establecido en el artículo 206 del CGP me permito formular objeción al Juramento Estimatorio establecido por la parte actora, lo anterior atendiendo a que por parte de mi representada no se ha presentado ningún incumplimiento y adicional, porque junto a la demanda no aparece prueba alguna que acredite los perjuicios que acá se pretenden, ya que no acompañó a la demanda ningún avalúo o prueba pericial que prueben lo dicho y pretendido por la parte actora.

225

## 6. NOTIFICACIONES.

La suscrita apoderada y Alianza Fiduciaria S.A. recibe notificaciones personales en la Carrera 15 No. 82 – 99 piso 4 de la ciudad de Bogotá,. Correo electrónico [notificacionesjudiciales@alianza.com.co](mailto:notificacionesjudiciales@alianza.com.co).

## 7. ANEXOS

Acompaño a la presente contestación el poder a mi conferido, los Certificados de Existencia y Representación legal de Alianza Fiduciaria S.A. y los documentos mencionados como prueba.

Atentamente,



**IVONNE LORENA ROZO LASERNA**

C.C. No. 1.098.696.376

T.P. No. 243.995 del C.S. de la J.

226



Alianza  
Fiduciaria



Fecha 25/06/2015 08:08:12 a.m. (S) B1244986  
Destinatario FOGASA - GIBRALTAR Y MONJES  
Remitente JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ

**ESCRITURA  
PÚBLICA No 0989  
FIDEICOMISO  
FOGASA-  
GIBALTAR Y  
MONJES - 142129**



# República de Colombia

Pao. Rad. 24848

Aa022682256



ESCRITURA NUMERO CERO NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE (No. 0989) -----

FECHA DE OTORGAMIENTO SIETE ( 07 ) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2.015) -----

CLASE DE ACTO O CONTRATO: FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN -----

CÓDIGO REGISTRAL: 0900 -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

FONDO GANADERO DE SANTANDER S.A. EN LIQUIDACIÓN - NIT. 890.200.902-6  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - Nit. 860.531.315 - 3 como vocera del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO FOGASA - GIBRALTAR Y MONJES NIT. 830.053.812-2 ---

NÚMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 326-3588 Y 326-1138 -----

NUMERO DE PREDIO: 000000140170000; 000000140043000, 000000140668000 Y 000000140020000 (Hace Parte) -----

DIRECCIÓN O NOMBRE DEL INMUEBLE: -----

- 1.) EL INMUEBLE DENOMINADO LOS MONJES UBICADO EN EL MUNICIPIO BETULIA, VEREDA LA PUTANA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER -----
- 2.) EL INMUEBLE DENOMINADO GIBRALTAR UBICADO EN EL MUNICIPIO BETULIA, VEREDA LA PUTANA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER -----

VALOR DEL CONTRATO: \$7.732.200.00 -----

VALOR CATASTRAL: \$4.352.265.000.00 -----

EN LA CABECERA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, REPUBLICA DE COLOMBIA, A LOS SIETE ( 07 ) DÍAS DEL MES DE MAYO / DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2.015) ANTE MI GERMÁN TÉLLEZ GÓMEZ NOTARIO NOVENO PRINCIPAL DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA -----

### COMPARECIERON:

Por una parte, LUIS EDUARDO ORTIZ MALUENDAS, varón, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga; identificado con la cédula de ciudadanía número 13.8117517 expedida en Bucaramanga, quien actúa en su calidad de Liquidador Principal de la sociedad FONDO GANADERO DE SANTANDER S.A. EN LIQUIDACIÓN, sociedad con domicilio principal en Bucaramanga -Santander, inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga bajo la matrícula mercantil numero 05-000992-04 de fecha 30 de junio de 1945, constituida mediante escritura pública numero 0192 de fecha 06 de febrero de 1945 de la Notaria Primera de Bucaramanga; reformada Dupel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

GERMÁN TÉLLEZ GÓMEZ  
NOTARIO NOVENO PRINCIPAL DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

GERMÁN TÉLLEZ GÓMEZ  
NOTARIO NOVENO PRINCIPAL DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

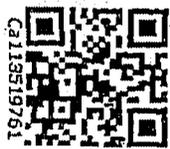
varias veces, siendo la última de estas mediante Acta N° 116 de fecha 11 de junio de 2013 de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas; todo lo anterior de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga; y debidamente facultado para estos efectos tal como consta en el Extracto del Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas No. 116 del 11 de Junio de 2013, documentos que hacen parte integrante del presente contrato; quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**;

Y por otra parte, **MARTHA LILIANA ACEVEDO GARCÍA**, mujer, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.447.485 de Floridablanca; quien en su calidad de Apoderada Especial, en el presente documento obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con Nit. 860.531.315-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Circulo de Cali, calidad que acredita con el Certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, tal como consta en el poder especial conferido por el Suplente del Presidente, señor **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 de Bogotá D.C.; que se anexa al presente documento para su protocolización; sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, manifestaron que celebran el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** para la constitución del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FOGASA - GIBRALTAR Y MONJES**, el cual para todos los efectos se identificará con Nit. 830.053.812-2, y que se registrá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables, previas las siguientes -----

**CONSIDERACIONES:** -----

**PRIMERA.** Tal como consta en el Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas No. 116 del 11 de Junio de 2013 se decretó la liquidación del **FONDO GANADERO DE SANTANDER S.A.** -----

**SEGUNDA.** Así mismo, la Asamblea General Ordinaria de Accionistas en su sesión del 9 de mayo de 2014, tal como consta en Acta No. 121, decidió y ordenó al:



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

16-02/2015 102210820202021





Liquidador del FONDO GANADERO DE SANTANDER S.A. la constitución de un patrimonio autónomo con el fin de transferir al mismo los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 326-3588 y 326-1138 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca.

TERCERA. A este patrimonio autónomo se vincularán posteriormente un máximo de cinco accionistas de dicho fondo, quienes en su momento impartirán las respectivas instrucciones a la Fiduciaria para el desarrollo y ejecución del FIDEICOMISO y de conformidad con lo establecido en el presente contrato, todo lo cual se registrá por las siguientes

### CLAUSULAS

#### PRIMERA. DEFINICIONES:

Para la adecuada interpretación de este contrato, los términos que aparezcan con mayúsculas, en plural o singular, tendrán el significado que se les atribuye a continuación, salvo que en otras partes de este contrato se les atribuya expresamente un significado distinto.

Los términos que no estén expresamente definidos deben interpretarse en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará en éstas su significado legal. Las palabras técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido que les den los que profesan la misma ciencia o arte; a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.

**FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Conjunto de derechos, bienes y obligaciones, creado a través del presente contrato que se denominará FIDEICOMISO FOGASA - GIBRALTAR Y MONJES.

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

**FIDEICOMITENTE:** Es FONDO GANADERO DE SANTANDER S.A. EN LIQUIDACIÓN de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato, y cuya participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO corresponde al cien por ciento (100%) de los mismos.

**BENEFICIARIO:** Es el FIDEICOMITENTE en el mismo porcentaje de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO, quien así mismo será registrado en el FIDEICOMISO.

**FIDEICOMITENTES POSTERIORES:** Se denominará así los accionistas de la sociedad FONDO GANADERO DE SANTANDER S.A. EN LIQUIDACIÓN a quienes el

GERMAN MILEZ GOMEZ

GERMAN MILEZ GOMEZ  
OTARIO NO DEL CIRCULO DE  
PARAGUAY

FIDEICOMITENTE cederá los derechos fiduciarios derivaos del presente patrimonio autónomo; en el porcentaje que así lo indique la Asamblea de Accionistas, para lo cual el FIDEICOMITENTE deberá entregar a la FIDUCIARIA copia auténtica de la respectiva acta en la cual se haya tomado la respectiva decisión. En todo caso solo podrá vincularse al FIDEICOMISO un máximo de cinco FIDEICOMITENTES POSTERIORES. -----

EL (LOS) FIDEICOMITENTE(S). Cuando en el presente contrato se mencione a EL (LOS) FIDEICOMITENTE(S) indistintamente, se entenderá que se refiere a EL FIDEICOMITENTE y a los FIDEICOMITENTES POSTERIORES. -----

COMITÉ FIDUCIARIO: En caso que en desarrollo de este contrato, se presente pluralidad de FIDEICOMITENTES con facultades para dar instrucciones, las mismas serán impartidas por un órgano colegiado cuya organización y funciones se describen más adelante. -----

DESTINATARIOS DE GIROS: Serán las personas que por escrito indique el FIDEICOMITENTE o el COMITE FIDUCIARIO, según el caso, a quienes ALIANZA deberá realizar los giros en los montos que instruya el FIDEICOMITENTE, con los recursos existentes en el FIDEICOMISO y hasta concurrencia de los mismos. Dichos DESTINATARIOS DE GIROS no ostentan la calidad de BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO. -----

CLÁUSULA SEGUNDA. - MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES:

Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas. -----

CLÁUSULA TERCERA- NATURALEZA DEL CONTRATO:

El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitados constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones contraídas por el FIDEICOMITENTE para cumplir así la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato. -----

CLAUSULA CUARTA.- DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE:

228



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



18-02-2015 183223400225CA



**4.1. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA:** El FIDEICOMITENTE declara, bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

Igualmente, el FIDEICOMITENTE declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, 333/96, 365/97, la ley 1121 de 29 de diciembre de 2006 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo) entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por el FIDEICOMITENTE, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

**4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES:** El FIDEICOMITENTE se encuentra: (i) Debidamente constituido, válido y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuenta con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

**4.3. CAPACIDAD:** El FIDEICOMITENTE, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente, no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución.

**4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS:** El FIDEICOMITENTE declara que no ha sido notificado de litigios, investigaciones, demandas /o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.

**4.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS:** El FIDEICOMITENTE declara que a la fecha está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y hará su mejor esfuerzo como un buen

VERMÁN ALLEZ GOMEZ  
NOTARIO DEL CANTÓN  
17-03-2017  
VERMÁN ALLEZ GOMEZ  
NOTARIO DEL CANTÓN  
17-03-2017

hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento. -----

**4.6. TRIBUTOS:** El FIDEICOMITENTE declara que a su leal saber y entender, ha pagado oportunamente y se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tiene constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios. -----

**4.7. SITUACIÓN FINANCIERA:** El FIDEICOMITENTE declara que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera. -----

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

**4.9 CONFLICTOS DE INTERÉS:** Las partes manifiestan, que con base en las obligaciones que del presente contrato se derivan para cada una de ellas, han evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del FIDEICOMISO no hay lugar situaciones que puedan llevar a posibles de conflicto de interés. Sin embargo, acuerdan que en caso de presentarse tales situaciones, con el fin de conjurar las mismas deberán acudir a la justicia ordinaria. -----

#### CLÁUSULA QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO.

Consiste en: -----

1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. -----
2. Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito EL FIDEICOMITENTE o el COMITE FIDUCIARIO (si este órgano ha comenzado a regir según lo establecido en el presente contrato), según el caso le imparta, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato. -----
3. Mientras los recursos son destinados a los pagos a favor de los DESTINATARIOS DE GIROS, los invierta en los Fondos de Inversión Colectiva administradas por ALIANZA. -----



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia

16-02-2015 10:23:03-121022023





4. Efectúe por cuenta de EL FIDEICOMITENTE y a favor del DESTINATARIO DE GIROS, los giros que ordene el FIDEICOMITENTE o el COMITÉ FIDUCIARIO, según el caso, previo descuento de la comisión fiduciaria, y de los costos y gastos de administración del FIDEICOMISO, y entregue los excedentes al FIDEICOMITENTE.

CLÁUSULA SEXTA. CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO.

EL FIDEICOMITENTE transfiere a Título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración en favor de ALIANZA, para la Conformación del Patrimonio Autónomo, quien bajo el mismo título así adquiere y recibe real y materialmente, el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre los siguientes bienes:

1. EL INMUEBLE denominado LOS MONJES ubicado en el Municipio Betulia, vereda La Putana, Departamento de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 326-3588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca, cuyos linderos y especificaciones son:

Tiene en total una extensión de Doscientas sesenta y dos hectáreas nueve mil quinientos cuarenta y seis con cincuenta metros cuadrados (262 Hectáreas 9.546.50 Mts<sup>2</sup>), según plano que se protocoliza, con casa de habitación para administración y para vivientes, dos corrales y embarcadero para ganado, establo techado en zinc, luz eléctrica trifásica con transformador de 30 kilovatios, y cuyos linderos generales, de acuerdo con el plano topográfico levantado por el Señor Carlos Mutis Zambrano, A.I. UIS y que en copia heliográfica suscrita por las partes se acompaña para agregar al protocolo, son los siguientes: **POR EL ORIENTE:** Partiendo de la Estación número cero (0) localizada sobre la margen izquierda de la autopista que de Bucaramanga, conduce a Barrancabermeja, continúa el lindero hacia la estación número diez (10), con los rumbos y distancias que aparecen en la cartera adjunta al plano que también se protocoliza, colindando en toda su extensión con la Hacienda Doradas de Hernando Sánchez, en una longitud de mil diecisiete con catorce metros (1.017,14 Mts) cercas de alambre al medio. **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo de la estación número setenta y tres (73) a la estación número setenta y cuatro a (74a), con Jorge Ariza en longitud de cincuenta y dos con cuarenta y dos metros (52.42 Mts), cercas de alambre al medio, y de la estación número setenta y cuatro a (74a) a la estación número ochenta (80) colindando con Adolfo Barragán, en una distancia de cuatrocientos cincuenta y dos con setenta y cuatro metros (452.74 Mts), cerca de alambre y seto vivo al medio.

Vertical text on the right margin, including a signature and the name JERMAN... of the notary public.

**POR EL NORTE:** Desde la estación número ochenta (80), continua consecutivamente, pasando por la estación número ciento seis (106), hasta la estación número cero (0) donde cierra el polígono, colindando en toda su extensión con la Hacienda Gibraltar, propiedad del Fondo Ganadero de Santander S. A., autopista que de Bucaramanga conduce a Barrancabermeja al medio, en una longitud de tres mil uno con cincuenta metros (3.001,50 Mts.) La estación número ochenta (80) está localizada en la margen izquierda de la autopista a Barrancabermeja en la parte Nor-Occidental extrema de la finca. **POR EL SUR:** Partiendo de la estación número diez (10), continúa el lindero hasta la estación número veintiséis a (26a) colindando con la Hacienda Doradas de Hernando Sánchez, en una distancia de setecientos quince con sesenta y dos metros (715,62 Mts.), cercas de alambre al medio. De la estación número veintiséis a (26a) a la estación número treinta y uno (31) colindando con Vicente Cristian, en longitud de cuatrocientos sesenta y tres con treinta y cuatro metros (463.34 Mts.) cercas de alambres de púas al medio. Por este mismo costado sigue colindando con el predio de Alonso Amorochó. A partir de la estación número treinta y uno (31) pasando por la treinta y una a (31a), continuando por la treinta y dos b (32b) hasta la estación número treinta y siete (37) en una longitud total de seiscientos noventa con cincuenta y seis metros (690.56 Mts.). Continúa desde la Estación número treinta y siete (37) a la cuarenta y cuatro (44) en una distancia de seiscientos treinta y ocho con doce metros (638.12 Mts.) con predios de Gustavo Peña, cercas de alambres y trochas al medio. A partir de la Estación número cuarenta y cuatro (44) a la Estación número cincuenta y uno (51) con predios de Hernando Salazar, en una extensión de ciento ochenta y siete con cero nueve metros (187.09 Mts) con cercas de alambre al medio, Continúa con Guillermo Bueno desde la estación número cincuenta y uno (51) a la setenta y tres (73) en una longitud de mil doscientos ochenta y cuatro con treinta y un metros (1.284,31 Mts.). -----

**PARÁGRAFO:** Existen mojones de cemento en las estaciones números Cero (0), Diez (10), Veintiséis (26), Treinta y dos b (32b), Cuarenta y cuatro (44), Cincuenta y cuatro (54), Setenta y tres (73) y Ochenta (80). La longitud perimetral es de ocho mil quinientos dos con ochenta y cuatro metros (8.502,84 Mts.) y el área es de doscientas sesenta y dos hectáreas con nueve mil quinientos cuarenta y seis con cincuenta metros cuadrados (262 Hectáreas 9.546,50 Mts<sup>2</sup>) esta inscrita dentro del



Ca113519764

Hapel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

16-02/2015 - 103249242102210





# República de Colombia



polígono A-B-C-D., según consta en el plano topográfico levantado por el Señor Carlos Miguel Mutis Zambrano, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.032.021 expedida en Bucaramanga, protocolizado en la escritura de adquisición del predio. Inmueble que hace parte de los predios números 000000140170000 000000140043000, 000000140668000 Y 000000140020000. -----

2. EL INMUEBLE denominado GIBRALTAR ubicado en el Municipio Betulia, vereda La Putana, Departamento de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 326-1138 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca, cuenta con una extensión aproximada de 454 Hectáreas, según folio de matrícula; y 445 Hectáreas 2.970 Mts<sup>2</sup> según título antecedente; cuyos linderos y especificaciones son: -----

**POR EL ORIENTE:** Tomando como punto de partida el delta número uno (1) situado en una esquina al borde de la carretera u autopista, que de Bucaramanga, conduce a Barrancabermeja, en el punto en que toca la referida carretera con la cerca de alambre que marca el lindero con la Hacienda "EL CEDRAL" se sigue en dirección al norte con un azimut de 343°30' y una distancia de 180 metros hasta dar al punto o delta número 2, de este punto o delta se toma con un rumbo de N 23° 00' E y a una distancia de 350 metros hasta dar el punto o delta número 3, de este punto o delta se toma con un rumbo de N 28° 30' E y una distancia de 614 metros hasta dar al punto o delta número 4, punto en el cual termina la cerca de alambre que sirve de lindero con la Hacienda El Cedral, que fue de propiedad de Carlos Gil Montoya y luego de Gerardo Rincón y Alvaro Sabogal Rey, hasta tocar la margen o el borde izquierdo del río Sogamoso, midiendo por este costado oriental una extensión de mil ciento cincuenta y dos metros (1.152 Mts.); **POR EL NORTE:** Tomando del punto o delta número cuatro (4) y siguiendo del río Sogamoso, aguas abajo por su borde o margen izquierda con dirección al occidente y con un rumbo de N 40° 15' W y una distancia de quinientos setenta y cuatro metros (574.00 Mts.) hasta dar al punto o delta número cinco (5), de este punto o delta se sigue con rumbo de N 59° 45' W y una distancia de seiscientos siete metros (607.00 Mts.) hasta dar al punto o delta número seis (6) de este punto o delta se sigue con rumbo N 66° 45' W y una distancia de ciento ochenta metros (180.00 Mts.) hasta dar al punto o delta número siete (7); de este punto o delta se sigue con rumbo S 87° 30' W y una distancia de trescientos ochenta y nueve metros (389 Mts.) a dar al punto o delta número ocho (8), de este punto o delta se sigue con rumbo S 70° 15' W y una distancia de cuatrocientos veintiocho metros (428 Mts.) hasta dar al

VEDMANT... DIARIO NOVE... 11/11/2011

VEDMANT... DIARIO NOVE... 11/11/2011

punto o delta número nueve (9), de éste con rumbo S 78° 30' W, y una distancia de doscientos cincuenta y tres metros (253 Mts.) hasta dar al punto o delta número diez (10); de éste punto o delta se sigue con rumbo N 75° 30' W y una distancia de setecientos siete metros (707 Mts.) a dar al punto o delta número once (11) bordeando hasta aquí el río Sogamoso por su margen izquierdo, en la cual están localizadas los deltas números 4,5,6,7,8,9,10 y 11 del punto o delta número 11 situado sobre el borde, siguiendo la playa con dirección al sur-oeste, con rumbo S 67° 00' W y una distancia de ochocientos veinte metros (820.00 Mts.) hasta dar al delta número 12, situado en la playa del mismo río de éste punto se sigue con dirección al occidente, a encontrar la cerca de alambre que marca el lindero occidente con Marcelino Flórez, con un rumbo de N 88° 15' W y una distancia de trescientos veinticuatro metros (324.00 Mts.) hasta dar al punto delta número trece (13) donde termina el lindero norte, una extensión de cuatro mil doscientos ochenta y dos metros (4.282.00 Mts.); **POR EL OCCIDENTE:** Se toma del punto o delta trece (13) que marca la intersección entre el lindero norte y la cerca de alambre que señala el lindero occidental con Marcelino Flórez, se sigue por cerca de alambre en dirección al Sur, con rumbo S 10° 30' W y una distancia de doscientos diez metros (210.00 Mts.) a dar al delta número catorce (14), de éste punto o delta se sigue con rumbo S 32° 00' E y una distancia de trescientos sesenta metros (360.00 Mts.) hasta dar al punto o delta número quince (15); de éste punto o delta se sigue con rumbo N 79° 30' E y una distancia de trescientos sesenta y dos metros (362.00 Mts.) hasta dar al punto o delta número diez y seis (16); de éste punto o delta con rumbo S 55° 30' E y una distancia de noventa y cinco metros (95.00 Mts.) hasta dar al punto o delta número diez y siete (17); de este punto o delta se sigue con rumbo N 2° 00' W y una distancia de doscientos noventa y dos metros (292.00 Mts.) hasta dar al punto o delta número diez y ocho (18), tocando en este punto el borde de la carretera o autopista que de Bucaramanga, conduce a Barrancabermeja y terminando en este mismo delta el lindero occidental del inmueble con propiedad de Marcelino Flórez, con una extensión de un mil trescientos diez y nueve metros (1.319.00 Mts.) por este costado; Y **POR EL SUR,** se sigue del punto o delta número diez y ocho (18) con dirección al oriente, siguiendo el borde izquierdo de la carretera u autopista que de Barrancabermeja conduce a Bucaramanga, con rumbo de S 76° 15' E y una distancia de un mil trescientos cincuenta y cuatro metros (1.354.00 Mts.) hasta dar al punto o delta número diecinueve (19) de este punto o delta se sigue con rumbo S



Hoja notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, ratificación y documentos del archivo notarial.

República de Colombia

18-02-2015 183250292012101





76° 15' E y una distancia de un mil seiscientos treinta y cinco metros (1.635.00 Mts.) hasta dar al punto o della número uno (1), punto de partida midiendo por éste costado sur y siguiendo el borde la autopista que de Barrancabermeja conduce a Bucaramanga, una extensión de dos mil novecientos ochenta y nueve metros (2.989 00 Mts.). Se aclara que los costados oriente, occidente y sur se hallan marcados en toda su extensión por cercas de alambre.

**PARÁGRAFO:** Este inmueble se haya íntegramente comprendido dentro de la porción llamada "GIBRALTAR" proveniente del globo de mayor extensión anteriormente denominado "GIBRALTAR" y "VERSALLES" y excluida o exceptuada expresamente de la afectación ordenada por el INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) por medio de las resoluciones Nos. 005523 del 10 de octubre de 1.973, y su aprobatoria No. 211 de la misma fecha, porción y exclusión determinadas y verificadas por medio del parágrafo del artículo primero (1°) de la resolución primeramente mencionada y cuya superficie y ubicación se describe con los respectivos linderos técnico, tomados con azimut e indicación de delta y detalles rumbos y distancias, en el plano u obra 681 escala 1:10.000, número de archivo E9-0197, dibujado en la División de Ingeniería de INCORA, en mayo de 1.973. Hace parte de los predios 000000140170000, 000000140043000, 000000140668000 Y 000000140020000

**PARÁGRAFO PRIMERO. - CUERPO CIERTO.** No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos, la transferencia de los referidos inmuebles se hace como de cuerpo cierto, de tal manera que cualquier diferencia, no dará lugar a reclamo alguno entre las partes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** A este patrimonio autónomo ingresarán los bienes que con destino a él entreguen el FIDEICOMITENTE, los que por accesión se incorporen a los inmuebles o muebles que lo lleguen a conformar, y los demás que adquiera el PATRIMONIO AUTÓNOMO contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley, así como los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen, los cuales incrementarán el FIDEICOMISO.

**PARÁGRAFO TERCERO:** No obstante lo anterior, el referido inmueble se entenderá real y efectivamente transferido al FIDEICOMISO cuando la titularidad jurídica de dicho bien en cabeza de ALIANZA, como vocera del FIDEICOMISO, conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que el FIDEICOMITENTE se obliga a entregar a la FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la celebración del presente contrato y a partir de dicha fecha cada seis meses durante la vigencia del Patrimonio Autónomo.

VERMAN T... GOMEZ  
 NOTARIO  
 BARRANCABERMEJA

**CLÁUSULA SÉPTIMA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN:**

EL FIDEICOMITENTE adquirió el derecho de dominio sobre los inmuebles objeto de la presente transferencia, de la siguiente manera: -----

1. EL INMUEBLE denominado LOS MONJES ubicado en el Municipio Betulia, vereda La Putana, Departamento de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 326-3588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca, fue adquirido por el FIDEICOMITENTE, así: La finca Los Monjes es el resultado del englobe de los siguientes dos predios: a) "LA CANADA" Y b) "LOS MONJES", los cuales fueron adquiridos a GILBERTO DELGADO SANABRIA mediante la escritura pública numero No. 4870 otorgada el 26 de Noviembre de 1.985 en la Notaría Primera del Circulo de Bucaramanga y registrada el 29 del mismo mes y año en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca y mediante la misma escritura fueron englobados. -----
2. EL INMUEBLE denominado GIBRALTAR ubicado en el Municipio Betulia, vereda La Putana, Departamento de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 326-1138 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca, fue adquirido por el FIDEICOMITENTE mediante compraventa efectuada a la sociedad Agropecuaria La Ponderosa Ltda., tal como consta en la Escritura Pública No. 795 del 26 de marzo de 1982 otorgada en la notaría primera del Circulo de Bucaramanga, efectuando en la misma escritura publica, por el Fondo Ganadero de Santander S.A., alinderamiento del inmueble según título de adquisición y plano levantado con azimut y a escala de 1: 5.000. -----

**CLÁUSULA OCTAVA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES, SANEAMIENTO POR****EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS:**

EL FIDEICOMITENTE declara que posee real y materialmente los inmuebles objeto de esta transferencia, que no los ha enajenado o transferido por acto anterior al presente, ni prometido en venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas. También garantiza que posee la propiedad del inmueble en forma regular, pacífica y pública y que se encuentra libre de hipoteca, gravámenes, demandas civiles, habitación, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y en general de cualquier limitación de dominio. No obstante, respecto del inmueble identificado con el Folio de matrícula No. 326-3588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca, sobre el mismo pesa



Ca 113319766

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.

República de Colombia





una servidumbre legal de oleoducto y tránsito con ocupación permanente petrolera sobre un área de 28.650 mts<sup>2</sup> a favor de la Empresa Colombiana de petróleos Ecopetrol, constituida mediante la Escritura Pública no. 1350 del 27 de octubre de 2000 otorgada en la notaria de Girón (Santander)

No obstante, respecto del inmueble identificado con el Folio de matrícula No. 326-1138 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatocá, sobre el mismo pesa una servidumbre legal de oleoducto y tránsito con ocupación permanente petrolera sobre un área de 850,00 mts<sup>2</sup> a favor de la Empresa Colombiana de petróleos Ecopetrol, constituida mediante la Escritura Pública N° 1349 del 27 de octubre de 2000 otorgada en la notaria de Girón (Santander)

**EL FIDEICOMITENTE** se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de todos los inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO, obligación que hacen extensiva no sólo hacia ALIANZA, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo suyas EL FIDEICOMITENTE dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que EL FIDEICOMITENTE ha autorizado a ALIANZA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitados.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Si en los bienes fideicomitados llegaren a realizarse mejoras, EL FIDEICOMITENTE se obliga a responder por ellas ante ALIANZA y ante terceros, de tal manera que ALIANZA y EL FIDEICOMISO quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitados.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: DECLARACIÓN DE PAZ Y SALVO:** EL FIDEICOMITENTE transfiere los inmuebles objeto de la presente transferencia a título de fiducia mercantil, a paz y salvo por todo concepto derivado de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales. Serán de cargo de EL FIDEICOMITENTE, todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de esta escritura pública, EL FIDEICOMITENTE igualmente, transfiere los inmuebles en paz y a salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos, obligándose a mantenerlos al día y a paz y salvo por tales conceptos, durante toda la vigencia del presente contrato.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

ALIANZA

SERGIAN T. ARZ. C. C. M. P. A.

**CLÁUSULA NOVENA-PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

Los bienes que conforman este patrimonio autónomo se mantendrán separados del resto de los activos de ALIANZA y no formarán parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA, sólo serán destinados al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio; por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este PATRIMONIO AUTÓNOMO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la FIDUCIARIA, ni los que pertenecen al patrimonio de la FIDUCIARIA; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del presente patrimonio autónomo.

**CLÁUSULA DECIMA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES:**

La custodia y tenencia de los bienes muebles e inmuebles transferidos al FIDEICOMISO en virtud de la celebración del presente contrato, es ostentada por el FIDEICOMITENTE en virtud del contrato de comodato suscrito con la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO en esta misma fecha.

**CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. INSTRUCCIONES:**

En desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las instrucciones que se enumeran a continuación:

1. Mantener en su calidad de propietario fiduciario, la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos
2. Adelantar sobre los bienes fideicomitidos las gestiones de conformidad con las instrucciones que el FIDEICOMITENTE o el COMITÉ FIDUCIARIO, según el caso, le indiquen por escrito, siempre dentro de los límites del objeto y finalidad del presente contrato.
3. Mientras los recursos son destinados a los pagos a favor de los DESTINATARIOS DE GIROS, los invierta en los Fondos de Inversión Colectiva administradas por ALIANZA.
4. Efectúe por cuenta de EL FIDEICOMITENTE y a favor del DESTINATARIO DE GIROS, los giros que ordene el FIDEICOMITENTE o el COMITÉ FIDUCIARIO, según el caso, previo descuento de la comisión fiduciaria, y de los costos y



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia





gastos de administración del FIDEICOMISO, y entregue los excedentes al FIDEICOMITENTE. -----

- 5. Entregar a quienes se encuentren registrados como titulares de derechos fiduciarios, los activos del FIDEICOMISO al momento de la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO. -----

**CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:**

Para el desarrollo del objeto de este contrato se obliga a: -----

- 1. Recibir de EL FIDEICOMITENTE las sumas de dinero que este transfiera a título de fiducia mercantil. -----
- 2. Invertir los recursos que ingresen al fideicomiso en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA, cuyo reglamento se encuentra puesto a disposición del FIDEICOMITENTE mediante su publicación en la página web de la FIDUCIARIA [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co). -----
- 3. Realizar los pagos por cuenta de EL FIDEICOMITENTE, a favor de los DESTINATARIOS DE GIROS que instruya el FIDEICOMITENTE o el COMITÉ FIDUCIARIO, según el caso. -----
- 4. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del contrato, siempre dentro de los límites del mismo, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE o el COMITÉ FIDUCIARIO, según el caso, para tales efectos. -----
- 5. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. -----
- 6. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por el FIDEICOMITENTE de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que el FIDEICOMITENTE quien ejerce la custodia y tenencia de los bienes fideicomitados diferentes a recursos monetarios queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE o el COMITÉ FIDUCIARIO, según el caso. En consecuencia, el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE o del COMITÉ FIDUCIARIO, según el caso, de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsable a

SERVIRAN DE FE EN EL CASO DE FURTO O ROBÓ

SERVIRAN DE FE EN EL CASO DE FURTO O ROBÓ

FIDEICOMITENTE de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros. En todo caso, el FIDEICOMITENTE será responsable por cualquier acto propio en contra de los bienes fideicomitados. -----

7. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE o el COMITÉ FIDUCIARIO según el caso, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO. -----
8. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE o al COMITÉ FIDUCIARIO, según el caso, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. 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 FIDEICOMITENTE o del COMITÉ FIDUCIARIO, según el caso, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. -----
9. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE o el COMITÉ FIDUCIARIO en el desarrollo del mismo. 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 de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. -----
10. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE a ALIANZA de manera oportuna, adecuada y completa; con el fin de que se puedan contabilizar. ALIANZA NO



Hacer uso exclusivo para una escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

16-02-2015 16:23-C-121012723





tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la FIDUCIARIA cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del FIDEICOMISO.

11. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el FIDEICOMITENTE, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera). Por su parte, EL FIDEICOMITENTE tendrá diez (10) días hábiles desde la fecha de envío del mencionado correo electrónico por parte de la FIDUCIARIA, para presentar objeciones a la correspondiente rendición de cuentas.

12. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de Fiducia Mercantil.

13. Cobrar la comisión a que tiene derecho.

**CLÁUSULA DECIMA TERCERA. DERECHOS DE ALIANZA:**

Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley, podrá deducir automáticamente de los recursos fideicomitidos, los rubros para los pagos legalmente obligatorios a que hubiere lugar, los gastos necesarios para el mantenimiento de los bienes y para la ejecución del negocio, y la remuneración fiduciaria prevista en este contrato.

ALIANZA se reserva el derecho de oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de beneficiario, fideicomitente, inversionista o cualquier otra calidad y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que ingresen al FIDEICOMISO.

Así mismo, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de acuerdos de cesión, y en general de minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma, cuando considere que con los mismos se afectan derechos de terceros, del FIDEICOMISO o de ALIANZA.

**CLÁUSULA DECIMA CUARTA: OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:**

Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, las siguientes:

1. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite

Vertical stamp: SERVICIO NACIONAL DE REGISTRO Y CATASTRO

por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el patrimonio autónomo, para sufragar todos los costos en los cuales se incurra y en general para el cumplimiento de sus gestiones. -----

2. Pagar oportunamente la remuneración de ALIANZA prevista en este contrato. ---
3. Prestar su colaboración a ALIANZA, para la realización del fin establecido en este contrato. -----
4. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la suscripción del presente contrato, y sustituir a ALIANZA procesal y económicamente por las reclamaciones derivadas de estos conceptos. -----
5. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) 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 por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, 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 a ALIANZA fotocopia 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 quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados ante la autoridad competente. -----
6. Será el FIDEICOMITENTE el obligado a presentar la declaración del impuesto predial sobre el inmueble fideicomitidos y a realizar su correspondiente pago. ---
7. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes. -----

#### CLÁUSULA DECIMA QUINTA. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE.

Además de los consagrados en la ley y el presente contrato, los siguientes: -----

1. Decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitidos a la terminación del FIDEICOMISO, conforme a lo establecido en este contrato -----
2. Que se le rindan los informes a los que haya lugar. -----



0113519769

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

16-02/2015 103492621210221





3. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.

4. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen.

**CLÁUSULA DECIMA SEXTA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO:**

Es BENEFICIARIO del presente contrato EL FIDEICOMITENTE, en el mismo porcentaje de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO. EL FIDEICOMITENTE podrá ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que les corresponden en este contrato conforme se establece a continuación:

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a ALIANZA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de ALIANZA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato.

ALIANZA, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros, de los contratantes o de ALIANZA, así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en ALIANZA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que ALIANZA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de ALIANZA, en desarrollo del objeto del presente contrato.

En todo caso, queda entendido que ALIANZA se reserva el derecho a oponerse a la vinculación de dichos terceros como BENEFICIARIOS o FIDEICOMITENTES.

**CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA. PROCEDIMIENTO OPERATIVO**

El presente contrato tendrá el siguiente procedimiento operativo para la realización de los pagos que ordene el FIDEICOMITENTE o EL COMITÉ FIDUCIARIO, según el caso.

GERMAN TELLO...  
DELCO DOVEN...  
DIABLO...

GERMAN TELLO...  
DELCO DOVEN...  
DIABLO...

Una vez recibida la orden de pago por parte del FIDEICOMITENTE o del COMITÉ FIDUCIARIO, según el caso, la FIDUCIARIA procederá a realizar la siguiente verificación:

(i) Autorizaciones y soportes: Los requisitos consistirán en elementos como las firmas registradas. (ii) Verificación de los datos de la orden de pago: Se verificará los datos que se incluyen en la orden de pago tales como los siguientes: a) Nombre del beneficiario del pago. b) Identificación del mismo. c) Concepto. d) Monto del pago. Las solicitudes de pago deben estar debidamente soportadas. (iii) Verificación de la existencia de recursos en el FIDEICOMISO: La FIDUCIARIA procederá a verificar la existencia de recursos en el FIDEICOMISO para efectuar los pagos ordenados. Si no hay recursos para realizar los pagos ordenados, éstos no serán efectuados y la FIDUCIARIA informará al FIDEICOMITENTE o al COMITÉ FIDUCIARIO, según el caso. Si existen los recursos para atender los pagos solicitados y las órdenes de pago están correctas, se sigue con el procedimiento, de lo contrario serán devueltas al FIDEICOMITENTE o al COMITÉ FIDUCIARIO para su respectiva corrección.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La FIDUCIARIA no realizará pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que la FIDUCIARIA deba realizar el pago respectivo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La FIDUCIARIA tendrá como tiempo de respuesta para realizar cada pago, dos (2) días hábiles desde el momento de recepción de la orden de pago completa con todos los soportes, remitida por el FIDEICOMITENTE o el COMITÉ FIDUCIARIO, según el caso, y solo realizará el pago mediante abono en cuenta.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La FIDUCIARIA no recibirá órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax.

#### CLÁUSULA DECIMA OCTAVA- REMUNERACIÓN:

Como retribución por sus servicios, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a la suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.732.200.00)** la cual será pagada por EL FIDEICOMITENTE y se deriva de:

1. Por labores de estructuración del presente contrato, una suma equivalente a UN (1) salario mínimo mensual legal vigente, la cual se hará exigible a la firma del presente contrato de fiducia mercantil.



Fijada notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

16-02/2015 163201924C-1603





2. Mensualmente, una suma equivalente a UN (1) salario mínimo mensual legal vigente, pagadero mes vencido, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación, por cada mes o fracción en que permanezca vigente el presente contrato. -----
3. Por la inversión de los recursos en los Fondos de Administración Colectiva administrados por ALIANZA, aplicará lo previsto en el Reglamento correspondiente, el cual se encuentra puesto a disposición del FIDEICOMITENTE mediante su publicación en la página web de la FIDUCIARIA: [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co). -----
4. Si se requiere hacer giros se cobrará una suma equivalente de Diez mil pesos (\$10.000.00) por cada uno. -----
5. Si se venden los inmuebles fideicomitados y la venta la hace ALIANZA directamente sin intervención de terceros, se cobrará una suma equivalente al 3% sobre el precio de la venta de cada inmueble sin IVA; en caso que la venta se efectúe por la gestión de un tercero, no habrá lugar a pago de comisión alguna a favor de la Fiduciaria -----
6. Por cada documento legal adicional que deba elaborar o suscribir la FIDUCIARIA, se cobrará una suma equivalente a medio salario mínimo legal mensual vigente (1/2 SMLMV) -----

**CONSIDERACIONES ESPECIALES.** -----

- La comisión FIDUCIARIA se causará, liquidará y cobrará mensualmente, y será descontada por la FIDUCIARIA directamente de los recursos del patrimonio autónomo, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. -----
- Las comisiones fiduciarias estarán gravadas con el Impuesto a las Ventas (I.V.A.), de conformidad con la normatividad vigente. -----
- Las anteriores sumas se incrementarán anualmente con el Índice de Precios al Consumidor. -----
- Cualquier gestión adicional no definida en el contrato será cobrada de manera independiente, previo acuerdo entre las partes. -----
- ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria que se establece a su favor en esta cláusula o no se haya contemplado en el presente contrato. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo del FIDEICOMITENTE -----

GERMAN TELSONDA  
"FIDUCIARIA DE ALIANZA"

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la FIDUCIARIA podrá exigir el mismo a cualquiera de los FIDEICOMITENTES. El pago que efectúe cualquiera de los FIDEICOMITENTES de esta manera será, a discreción del FIDEICOMITENTE que realizó el pago, registrado como un pasivo en el FIDEICOMISO a su favor, o le dará derecho a que sea registrada automáticamente a su favor, una mayor participación en los derechos fiduciarios del PATRIMONIO AUTÓNOMO en proporción al valor así pagado, en ambos casos, menos la prorrata de su participación en el FIDEICOMISO. Esta cláusula deberá ser conocida y aceptada por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE, al momento de su vinculación.

**CLÁUSULA DECIMA NOVENA -GASTOS Y COSTOS:**

Todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo del FIDEICOMITENTE quien desde ya autoriza a la FIDUCIARIA para que sean descontados directamente de los recursos del patrimonio autónomo.

Se considerará 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, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
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.
5. 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, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa judicial.



Papel notarial para uso exclusivo en escritura pública, ratificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

16/07/2015 18:21:02Z020200-01





Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y demás normas departamentales o distritales aplicables, se tendrá como base para determinar el impuesto mencionado, el valor de la comisión pactada, esto es SIETE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$7.732.200.00) moneda legal colombiana, la cual será asumida por EL FIDEICOMITENTE. -----

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Para efectos de derechos notariales generados por el otorgamiento de la presente escritura, se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 188 de 2013, y las normas que los modifiquen o adicionen, tomándose como base de liquidación el valor del avalúo catastral del bien fideicomitado, en este caso es la suma de CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$4.352.265.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, la cual será asumida por EL FIDEICOMITENTE. -----

**PARÁGRAFO OCTAVO:** Para efectos de derechos registrales derivados de la presente escritura se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 2280 de 2.008, tomándose como base de liquidación el valor del avalúo catastral del bien fideicomitado, es decir CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$4.352.265.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, la cual será asumida por EL FIDEICOMITENTE. -----

**CLÁUSULA VIGÉSIMA. DURACIÓN:**

El presente contrato tendrá una duración de un año. Dicho término será prorrogado automáticamente y forma sucesiva por el mismo tiempo, si dentro de los ocho (8) días hábiles anteriores al vencimiento del plazo acá establecido, no se envía comunicación por alguna de las partes dándolo por terminado. -----

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. TERMINACIÓN:**

Este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos: -----

1. Por imposibilidad de realizar su objeto. -----
2. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada. -----
3. Por determinación de la fiduciaria, facultad que ALIANZA expresamente se reserva, para los eventos contemplados en el artículo 1232 del Código de Comercio, por incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria y cuando por diversas circunstancias la gestión fiduciaria no genere contraprestación alguna para ALIANZA. -----
4. El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de

238



República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial





- Comercio, exceptuando el numeral sexto de dicho artículo -----
5. Por encontrarse EL FIDEICOMITENTE incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC). -----
  6. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses. -----

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:**

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

- (i) El pago de la suma de dinero que se deba a la FIDUCIARIA por concepto de comisión.
- (ii) El pago de los gastos de administración.
- (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo).
- (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el patrimonio autónomo. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Posteriormente, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia. Por su parte, EL FIDEICOMITENTE tendrá diez (10) días hábiles desde la fecha de envío de mencionado correo electrónico por parte de la FIDUCIARIA, para presentar objeciones a la correspondiente rendición de cuentas. -----

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

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

GERMANTE A. GONZALEZ  
 OTRO NOVENO  
 EL FIDUCIARIO

A. F.

**PARAGRAFO CUARTO:** Todos los costos y gastos que deban ser pagados con ocasión de la liquidación del presente contrato, se realizarán con cargo a los recursos existentes dentro del patrimonio autónomo. -----

En todo caso, la liquidación del FIDEICOMISO se entenderá culminada siempre y cuando se hayan entregado todos y cada uno de los bienes fideicomitados a quien corresponda de acuerdo con la prelación establecida en el presente contrato, mientras esto no ocurra, se seguirá causando la comisión fiduciaria establecida en la cláusula décima primera anterior. -----

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A LA**

**CIFIN:**

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. REGISTRO DE DOMICILIOS:**

Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones -----

LA FIDUCIARIA: Avenida Cra. 15 N° 100-43 pisos 3 y 4 Bogotá, teléfono: 6447700, correo electrónico: [aalfonso@alianza.com.co](mailto:aalfonso@alianza.com.co) -----

EL FIDEICOMITENTE: En la Calle 47 No. 29-65, Local 101 Edificio Leo, Barrio Cabecera (Bucaramanga) teléfono 6432221, 6576660; Correo Electrónico: [fogasamaster@fondoganaderodesantander.com](mailto:fogasamaster@fondoganaderodesantander.com), [ledom36@gmail.com](mailto:ledom36@gmail.com). -----

EL FIDEICOMITENTE se obliga a informar oportunamente por escrito el cambio de su dirección o correo electrónico a ALIANZA, y en todo caso a mantener actualizada dicha información. -----

En el evento que no sea posible la localización del FIDEICOMITENTE, de los BENEFICIARIOS y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del





envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en ALIANZA, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTÓNOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de FIDEICOMITENTE, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.
2. Si el objeto del contrato se agota, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
  - A) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.
  - B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre

GERMAN DE LOYOLA

el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. DOMICILIO:**

El lugar del cumplimiento de las obligaciones derivadas de presente contrato es la ciudad de Bogotá.D.C.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.**

La responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. Además, la FIDUCIARIA solo será responsable por la recepción y pago con los recursos existentes en el patrimonio autónomo, por lo tanto no está obligada a asumir con recursos propios financiación alguna derivada del presente contrato, y no responderá por las obligaciones del FIDEICOMITENTE ni por los incumplimientos que por defecto en la entrega de los recursos necesarios para efectuar los pagos se puedan presentar durante la ejecución del contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La FIDUCIARIA no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del FIDEICOMITENTE.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de actuar, válidamente y sin responsabilidad alguna de su parte, frente a instrucciones del FIDEICOMITENTE o del COMITÉ FIDUCIARIO, según el caso, manifiestamente ilegales contrarias a los fines del presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ALIANZA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que el FIDEICOMITENTE o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

**PARÁGRAFO CUARTO:** La FIDUCIARIA no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA.- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN.Y.**





MECANISMOS DE MITIGACIÓN DE RIESGO:

EL FIDEICOMITENTE se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la FIDUCIARIA para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato a FIDEICOMITENTE, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

A. RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ: ALIANZA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. LOS FIDEICOMITENTES eximen a la FIDUCIARIA de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en los fondos de inversión colectiva administrados por la FIDUCIARIA.

B. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: LA FIDUCIARIA ha implementado procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La Fiduciaria cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual correspondiente sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT.

C. RIESGO OPERATIVO: La FIDUCIARIA ha implementado mecanismos compuestos por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración y mitigación del riesgo operativo que se pudieren llegar a generar en desarrollo de los negocios fiduciarios. Estos mecanismos abarcan la administración y mitigación del riesgo legal y reputacional.

Vertical text on the right margin, possibly a stamp or signature area, including the name 'HERMANN...' and 'FIDUCIARIA'.

Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés.

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. DECLARACIÓN DEL FIDEICOMITENTE:**

Manifiestan y declaran:

1. Que poseen bienes suficientes para atender al oportuno y adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas a favor de terceros hasta la fecha de la celebración de este contrato, es decir, que con la celebración del mismo no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer adecuadamente obligaciones contraídas en el pasado, se entiende entonces que el presente acto jurídico no tiene como causa ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores.
2. Que su intención se limita a los beneficios que con la celebración del presente contrato se puedan llegar a generar y no implica en ningún evento defraudar a terceros de buena fe.
3. Que se comprometen a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud o reticencia de las declaraciones contenidas en el presente contrato en especial las establecidas en la presente cláusula.

**CLÁUSULA VIGÉSIMO NOVENA- NULIDAD PARCIAL:**

Si cualquier disposición de este contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiese hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para el FIDEICOMITENTE, y la FIDUCIARIA, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio contrato de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.

**CLAUSULA TRIGÉSIMA- COMITÉ FIDUCIARIO:**

Una vez sea registrado por parte de ALIANZA más de un FIDEICOMITENTE con facultad de impartir instrucciones, ALIANZA citará una reunión de quienes se



papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia

15/02/2015 16:35:23ZC051911





encuentren registrados como FIDEICOMITENTES, al correo electrónico registrado en ALIANZA, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha fijada para la correspondiente reunión, con el fin de que en dicha reunión la mayoría absoluta de los FIDEICÓMITENTES presentes en la misma, designen tres (3) personas que serán los miembros del comité fiduciario. El órgano así conformado tendrá la facultad de impartir todas las instrucciones que conforme al presente contrato correspondan al FIDEICOMITENTE. Las decisiones de dicho comité constarán en acta suscritas por todos sus miembros.

PARÁGRAFO PRIMERO- EL COMITE FIDUCIARIO se reunirá con el fin de adoptar una decisión tendiente a impartir una instrucción a la FIDUCIARIA en desarrollo del objeto del presente contrato o cuando las necesidades del FIDEICOMISO lo exija, por convocatoria de uno cualquiera de sus miembros o de la Fiduciaria. De las reuniones que se celebren se elaborarán actas en las cuales se consignará lo que en ellas se decida y serán firmadas por quien actúe como Presidente y Secretario de la respectiva reunión. El comité podrá sesionar y decidir en ausencia de la Fiduciaria, la cual ante la convocatoria realizada conforme más adelante podrá decidir a su discreción acerca de su asistencia o no a la reunión, y las determinaciones que así adopte serán de obligatorio cumplimiento por la Fiduciaria siempre y cuando las referidas determinaciones se encuentren dentro de los límites del presente contrato, a la que se le comunicarán las mismas mediante carta suscrita por quienes actúen como Presidente y Secretario en la correspondiente reunión del comité.

PARÁGRAFO SEGUNDO- CONVOCATORIA: Los miembros del COMITE FIDUCIARIO serán convocados por escrito con tres (3) días comunes de anticipación, a las direcciones señaladas en el presente documento, copia de lo cual se enviará a ALIANZA para su conocimiento.

PARÁGRAFO TERCERO- QUÓRUM: Constituirá quórum deliberatorio y decisorio la asistencia de al menos dos (2) miembros del Comité. La Fiduciaria podrá concurrir a las reuniones en las que participará con voz pero sin voto y no tendrá obligación de firmar el acta.

PARÁGRAFO CUARTO- FUNCIONES: El COMITE FIDUCIARIO tendrá las siguientes funciones:

a) Velar por el buen y normal desarrollo del FIDEICOMISO, cuidando los intereses de todos y cada uno de los participantes del mismo.

b) Impartir las instrucciones necesarias a la Fiduciaria para el cumplimiento del objeto y

JORJAN TELLO GOMEZ  
 TERCIO NOVEMBER 2018  
 DIRECTOR GENERAL

de las instrucciones del presente contrato. -----

c) Impartir instrucciones a la Fiduciaria que impliquen administración, disposición o enajenación o transferencia a cualquier título sobre los bienes del FIDEICOMISO. -----

d) Solicitar la información que requiera de la Fiduciaria. -----

e) Servir de único canal de información entre el FIDEICOMITENTE, los BENEFICIARIOS y la Fiduciaria. -----

f) Autorizar las modificaciones, adiciones, reformas o reglamentaciones al presente contrato. El documento será suscrito por al menos dos (2) de los tres (3) miembros, lo cual será válido para la totalidad de los BENEFICIARIOS y el FIDEICOMITENTE. -----

g) Solicitar la terminación y liquidación del FIDEICOMISO por decisión unánime. El documento será suscrito por los tres (3) miembros, lo cual será válido para la totalidad de los BENEFICIARIOS y el FIDEICOMITENTE. -----

h) Designar a la persona que actuará como vocera y representante del COMITÉ FIDUCIARIO ante ALIANZA. -----

PARÁGRAFO QUINTO- REEMPLAZOS: Las ausencias temporales o definitivas de los miembros del COMITE FIDUCIARIO serán suplidas por el sistema de Cooptación.

**HASTA AQUÍ MINUTA PRESENTADA**

PARÁGRAFO: CONSTANCIA NOTARIAL LEY 258/1.996 - LEY 854/2003: El suscrito Notario deja expresa constancia que los inmuebles objeto del presente instrumento **NO SE ENCUENTRAN AFECTADOS** al régimen de vivienda familiar consagrado en la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, por cuanto son propiedad de personas jurídicas -----

**ME FUERON PRESENTADOS LOS SIGUIENTES COMPROBANTES LEGALES:**

1.) MUNICIPIO DE BETULIA

SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL

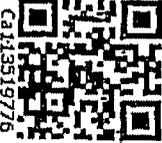
NIT. 890208119-1

PAZ Y SALVO N° 002756

CERTIFICA QUE EL PREDIO N° 000000140170000 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL SEGUN RECIBO OFICIAL RG-000001330 DE FECHA 24.04.2015 CORRESPONDIENTE A LA VIGENCIA 2015 CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS -----

FONDO: GANADERO DE SANTANDER S-A AVALÚO: 1.849.859.000 -----

TARIFA: RURAL - ÁREA TERRENO: 262.9546 Ha. - DIRECCIÓN: LOS MONJES VDA -----



Hoja notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificada y documentada del archivo notarial

República de Colombia

16-02-2015 1.032.110522023C-51





# República de Colombia



A022682146

33

Paq. Rad. 24848

LA PUTANA - A. CONSTRUIDA 60 M<sup>2</sup> - PAZ Y SALVO VALIDO PARA TRAMITES LEGALES - SE HACE CONSTAR QUE EL PREDIO ES EXENTO DEL IMPUESTO DE VALORIZACIÓN - PAZ Y SALVO VALIDO HASTA: DICIEMBRE 31 DE 2015 - BETULIA, ABRIL 24 DE 2015 - IMPRESO POR WENDY - TESORERÍA MUNICIPAL - VALIDO CON FIRMA Y SELLO AUTORIZADO -----

## 2.) MUNICIPIO DE BETULIA

SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL

NIT. 890208119-1

PAZ Y SALVO N° 002754

CERTIFICA QUE EL PREDIO N° 000000140043000 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL SEGÚN RECIBO OFICIAL RC-000001330 DE FECHA 24.04.2015 CORRESPONDIENTE A LA VIGENCIA 2015 CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS -----

FONDO - GANADERO - DE - SANTANDER - S-A AVALÚO: 1.671.196.000 - TARIFA: RURAL - ÁREA TERRENO: 269.0000 Ha. - DIRECCIÓN: AGROPECUARIA GIBRALTAR VDA LA PUTA - A. CONSTRUIDA 375 M<sup>2</sup> - PAZ Y SALVO VALIDO PARA TRAMITES LEGALES - SE HACE CONSTAR QUE EL PREDIO ES EXENTO DEL IMPUESTO DE VALORIZACIÓN - PAZ Y SALVO VALIDO HASTA: DICIEMBRE 31 DE 2015 - BETULIA, ABRIL 24 DE 2015 - IMPRESO POR WENDY - TESORERÍA MUNICIPAL - VALIDO CON FIRMA Y SELLO AUTORIZADO -----

## 3.) MUNICIPIO DE BETULIA

SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL

NIT. 890208119-1

PAZ Y SALVO N° 002755

CERTIFICA QUE EL PREDIO N° 000000140668000 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL SEGÚN RECIBO OFICIAL RC-000001330 DE FECHA 24.04.2015 CORRESPONDIENTE A LA VIGENCIA 2015 CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS -----

FONDO - GANADERO - DE - SANTANDER - S-A AVALÚO: 695.250.000 - TARIFA: RURAL - ÁREA TERRENO: 112.5000 Ha. - DIRECCIÓN: LA ISLA VDA LA PUTANA - A. CONSTRUIDA 0 M<sup>2</sup> - PAZ Y SALVO VALIDO PARA TRAMITES LEGALES - SE HACE CONSTAR QUE EL PREDIO ES EXENTO DEL IMPUESTO DE VALORIZACIÓN - PAZ Y SALVO VALIDO HASTA: DICIEMBRE 31 DE 2015 - BETULIA, ABRIL 24 DE 2015 - IMPRESO POR WENDY - TESORERÍA MUNICIPAL - VALIDO CON FIRMA Y SELLO AUTORIZADO -----

GERMAN TELLO GONZALEZ  
 TERCERO SEVEN...  
 B...

GERMAN TELLO GONZALEZ  
 TERCERO SEVEN...  
 B...

2015 - IMPRESO POR WENDY - TESORERÍA MUNICIPAL - VALIDO CON FIRMA Y SELLO AUTORIZADO

4.) MUNICIPIO DE BETULIA

SECRETARIA DEL TESORO MUNICIPAL

NIT. 890208119-1

PAZ Y SALVO N° 002757

CERTIFICA QUE EL PREDIO N° 000000140020000 SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL TESORO MUNICIPAL POR CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL SEGÚN RECIBO OFICIAL RC-000001330 DE FECHA 24.04.2015 CORRESPONDIENTE A LA VIGENCIA 2015 CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS

FONDO - GANADERO - DE - SANTANDER - S-A AVALÚO: 135.960.000 - TARIFA: RURAL - ÁREA TERRENO: 22.0000 Ha. - DIRECCIÓN: VERSALLES VDA LA PUTANA - A. CONSTRUIDA 0 M<sup>2</sup> - PAZ Y SALVO VALIDO PARA TRAMITES LEGALES - SE HACE CONSTAR QUE EL PREDIO ES EXENTO DEL IMPUESTO DE VALORIZACIÓN - PAZ Y SALVO VALIDO HASTA: DICIEMBRE 31 DE 2015 - BETULIA, ABRIL 24 DE 2015 - IMPRESO POR WENDY - TESORERÍA MUNICIPAL - VALIDO CON FIRMA Y SELLO AUTORIZADO

LEÍDO QUE LE (S) FUE EL INSTRUMENTO PRECEDENTE AL (A) LOS EXPONENTE(S) OTORGANTE(S) QUIEN(ES) DESPUÉS DE VERIFICAR CUIDADOSAMENTE SU(S) NOMBRE(S) COMPLETO (S), ESTADO(S) CIVIL(ES), EL NUMERO DE IDENTIDAD DE SU(S) DOCUMENTO(S) Y TODAS LAS INFORMACIONES DEL (LOS) INMUEBLE(S), ÁREAS, MATRICULA, NUMERO DE IDENTIFICACIÓN PREDIAL, UBICACIÓN. ASÍ COMO QUE LOS PAZ Y SALVOS PREDIAL Y DE VALORIZACIÓN CORRESPONDEN AL (LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTA ESCRITURA, DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS, CONOCEN LA LEY Y SABEN QUE EL NOTARIO RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS; TAMPOCO RESPONDE DE LA CAPACIDAD O APTITUD LEGAL DE ESTOS PARA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO (ART. 9o. D.L. 960/70); POR LO ANTERIOR Y EN SEÑAL DE SU ASENTIMIENTO LO FIRMAN POR ANTE MÍ - Y



Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia

18-02-2015 183225040202961



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE SOC. ANONIMA DE FONDO GANADERO DE SANTANDER S.A. EN LIQUIDACION

EN DISOLUCION ANTICIPADA

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

ULTIMO AÑO RENOVADO: 2013  
FECHA DE PAGO DE ULTIMA RENOVACION: 2013/03/21

EN CUMPLIMIENTO DE LO SEÑALADO EN EL INCISO SEGUNDO DEL ARTICULO 31 DE LA LEY 1429 DE 2010, LAS PERSONAS JURIDICAS QUE SE ENCUENTREN DISUELTAS Y EN ESTADO DE LIQUIDACION NO TIENEN OBLIGACION DE RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL, DESDE LA FECHA EN QUE SE INICIO EL PROCESO DE LIQUIDACION

MATRICULA: 05-000992-04 DEL 1945/06/30  
NOMBRE: FONDO GANADERO DE SANTANDER S.A. EN LIQUIDACION  
NIT: 890200902-6

DOMICILIO: BUCARAMANGA

DIRECCION COMERCIAL: CALLE 47 # 29 - 65 BARRIO CABECERA

MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER  
TELEFONO1: 6432221  
TELEFONO2: 6576660  
CELULAR: 3153769770  
EMAIL: fogsasmaster@fondoganagerosantander.com

NOTIFICACION JUDICIAL

DIRECCION: CALLE 47 # 29 - 65 BARRIO CABECERA  
MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER

TELEFONO1: 6432221  
TELEFONO2: 6576660  
CELULAR: 3153769770  
EMAIL: fogsasmaster@fondoganagerosantander.com

CONSTITUCION: QUE POR ESCRIT. PUBLICA NO 0192 DE 1945/02/06 DE NOTARIA 01 INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 1945/02/20 EN EL FOLIO 303 DEL LIBRO TOMO 7, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD DENOMINADA "FONDO GANADERO DE SANTANDER S.A."

C E R T I F I C A  
QUE DICHA SOCIEDAD/ENTIDAD HA SIDO REFORMADA POR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS

DOCUMENTO	NUMERO	FECHA	ENTIDAD	CUIDAD
0851	1945/06/07	NOTARIA 01	BUCARAMANGA	1945/06/13
1718	1953/06/07	NOTARIA 01	BUCARAMANGA	1953/06/23
0690	1955/03/09	NOTARIA 01	BUCARAMANGA	1955/03/15
1690	1960/06/15	NOTARIA 01	BUCARAMANGA	1960/07/01
1195	1961/09/22	NOTARIA 01	BUCARAMANGA	1961/09/06
0103	1965/01/19	NOTARIA 01	BUCARAMANGA	1965/01/22

SECRETARIA DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

## FONDO GANADERO DE SANTANDER S.A. EN LIQUIDACION

1113	1973/03/23	NOTARIA 02	BUGARAMANGA	1973/04/02
0960	1974/02/28	NOTARIA 02	BUGARAMANGA	1974/04/05
5000	1974/11/28	NOTARIA 02	BUGARAMANGA	1974/12/11
2340	1977/07/08	NOTARIA 02	BUGARAMANGA	1977/07/18
2533	1981/08/10	NOTARIA 02	BUGARAMANGA	1980/07/10
6021	1984/12/11	NOTARIA 03	BUGARAMANGA	1984/12/27
0210	1985/01/24	NOTARIA 03	BUGARAMANGA	1985/02/01
1566	1985/07/25	NOTARIA 05	BUGARAMANGA	1985/08/02
3488	1986/10/22	NOTARIA 04	BUGARAMANGA	1986/11/04
3166	1986/09/29	NOTARIA 04	BUGARAMANGA	1986/11/04
ESCRIT. PUBLICA				
2872	1992/09/09	NOTARIA 05	BUGARAMANGA	1992/09/17
ESCRIT. PUBLICA				
14	1995/08/14	NOTARIA 09	BUGARAMANGA	1995/10/23
ESCRIT. PUBLICA				
4115	1997/07/10	NOTARIA 03	BUGARAMANGA	1997/07/25
ESCRIT. PUBLICA				
1273	2001/04/17	NOTARIA 02	BUGARAMANGA	2001/05/21
ESCRIT. PUBLICA				
0971	2005/05/17	NOTARIA 09	BUGARAMANGA	2005/05/27
ACTA				
116	2013/06/11	ASAMBLEA EXT	BUGARAMANGA	2013/06/24

## C E R T I F I C A

QUE LA CITADA SOCIEDAD APARECE EN LIQUIDACION

## C E R T I F I C A

OBJETO SOCIAL: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 4.115 ANTES CITADA CONSTA "EL ARTICULO CUARTO DEL FOMENTO Y MEJORAMIENTO Y SOSTENIBILIDAD DEL SECTOR AGROPECUARIO EN CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL, EL FONDO GANADERO PODRA DE SARROLLAR DIRECTAMENTE O MEDIANTE ASOCIACION CON TERCEROS, NACIONALES O EXTRANJEROS, ACTIVIDADES DE PRODUCCION, INDUSTRIALIZACION, FINANCIACION DE BIENES Y SERVICIOS AGROPECUARIOS, PROGRAMAS DE INVESTIGACION Y TRANSFERENCIA DE TECNOLOGIA Y EN GENERAL, TODAS LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON SU OBJETO SOCIAL PRINCIPAL O QUE SEAN COMPLEMENTARIAS DEL MISMO O NECESARIAS O CONVENIENTES PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES NORMALS. PARAGRAFO PRIMERO: EL FONDO GANADERO DESTINARA UN MINIMO DEL SETENTA POR CIENTO (70%) DE SUS ACTIVOS A LA ACTIVIDAD PECUARIA Y POR LO MENOS EL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DE SU HATO GANADERO DEBERA ESTAR REPRESENTADO EN GANADO DE CRIA, DE ESTE CINCUENTA POR CIENTO (50%) POR LO MENOS EL TREINTA POR CIENTO (30%) DEBERA ESTAR REPRESENTADO EN CONTRATOS DE GANADO EN PARTICIPACION CON PEQUENOS Y MEDIANOS GANADEROS INDEPENDIENTES O QUE SE ENCUENTREN AFILIADOS A EMPRESAS COMUNITARIAS O COOPERATIVAS DE PRODUCCION

ARTICULO QUINTO: LA EXPLOTACION DE GANADO CON TERCEROS SE REALIZARA MEDIANTE "CONTRATOS DE GANADO EN PARTICIPACION" QUE PUEDEN SER DE CRIA, LEVANTE Y CEBAS. ESTOS CONTRATOS CONSTARAN POR ESCRITO EN DOCUMENTOS PRIVADOS, CENIDOS A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS POR EL MINISTERIO DE AGRICULTURA PREVIA APROBACION POR PARTE DE ESTE MINISTERIO. ASI MISMO EL EL MINISTERIO DETERMINARA COSTOS Y GASTOS DEDUCIBLES DEL CONTRATO, REPARTO DE UTILIDADES SOBRE LAS CUALES SE ENTREGARAN AL DEPOSITARIO ACCIONES DE LA SOCIEDAD EN UN PORCENTAJE QUE NO EXCEDA DEL CINCO POR CIENTO (5%) DE SUS

CA133519821



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificado y honorarios del notario.

República de Colombia

16/02/2015 18:32:10:02:02:00:00

FONDO GANADERO DE SANTANDER S.A. EN LIQUIDACION

QUINTO RENGLON SUPLENTES	MORENO ROA MAURICIO	C.C. 17840689
PRIMER RENGLON	MARTINEZ VARGAS FELIX EDUARDO	C.C.: SIN ACEPTACION
SEGUNDO RENGLON	PRADA HOLGUIN MARITZA	C.C.: SON ACEPTACION
TERCER RENGLON	CABALLERO GERARDINO GERMAN	C.C. 13811624
CUARTO RENGLON	SARMIENTO ACEVEDO MARTHA. C.	C.C. 37831056
QUINTO RENGLON	MATEUS FERREIRA ESTHER	C.C. 63313120

C E R T I F I C A

OTROS NOMBRAMIENTOS: QUE POR ACTA No. 109 DE 2011/05/06 DE ASAMBLEA GRAI ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2011/08/04 BAJO EL No. 94291 DEL LIBRO 9, CONSTA:  
 REVISOR FISCAL PRINC VILLAMIL AYALA ASOCIADOS LTDA. C.C. 800222051-0

C E R T I F I C A

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 12/08/2011, INSCRITO EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 22/08/2011, BAJO EL NO. 94572 DEL LIBRO IX, CONSTA: LA FIRMA VILLAMIL AYALA ASOCIADOS LTDA., DESIGNA COMO REVISOR FISCAL PRINCIPAL A RAQUEL VILLAMIL AYALA, IDENTIFICADA CON C.C. NO. 37.826.888 Y T.P. NO. 37145; Y COMO REVISOR FISCAL SUPLENTE A ROCIO LOPEZ BELTRAN, IDENTIFICADA CON C.C. NO. 63.339.086 Y T.P. NO. 37450.

C E R T I F I C A

CIIU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 0141 CRÍA DE GANADO BOVINO Y BUFALINO.

ACTIVIDAD SECUNDARIA : 4799 OTROS TIPOS DE COMERCIO AL POR MENOR NO REALIZADO EN ESTABLECIMIENTOS, PUESTOS DE VENTA O MERCADOS.

C E R T I F I C A

PROHIBICIONES: QUE POR ESCRITURA NO. 2.872, ANTES CITADA CONSTA: "PROHIBESE A LA SOCIEDAD EL OTORGAMIENTO DE GARANTIAS O AVALES DE LAS OBLIGACIONES EN MONEDA LEGAL. - ESTA PROHIBICION SE EXTIENDE AL OTORGAMIENTO DE SEGUROS DE CREDITO INDIVIDUAL SOLIDARIO Y A CUALQUIER OTRO SISTEMA QUE SUSTITUYA LOS AVALES Y GARANTIAS".

C E R T I F I C A

MATRICULA ESTABLECIMIENTO: 1012 DEL 1945/06/30  
 NOMBRE: FONDO GANADERO DE SANTANDER S.A.  
 ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2013  
 FECHA DE RENOVACION: 2013/03/21

ESTE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO NO HA CUMPLIDO CON SU OBLIGACION DE RENOVAR.

DIRECCION COMERCIAL: CALLE 47 # 29 - 65 BARRIO CABECERA  
 MUNICIPIO: BUCARAMANGA - SANTANDER  
 TELEFONO : 6432221

ACTIVIDAD PRINCIPAL : 4799 OTROS TIPOS DE COMERCIO AL POR MENOR NO REALIZADO EN ESTABLECIMIENTOS, PUESTOS DE VENTA O MERCADOS.  
 ACTIVIDAD SECUNDARIA : 0141 CRÍA DE GANADO BOVINO Y BUFALINO.

NO APARECE INSCRIPCION POSTERIOR DE DOCUMENTOS QUE MODIFIQUE LO ANTES ENUNCIADO  
 EXPEDIDO EN BUCARAMANGA, A 2015/03/27 09:00:51 - REFERENCIA OPERACION 6568551

**COMPAÑIA**  
**GERMAN VARGAS**  
**REVISOR FISCAL**  
**NO RENOVADO**

FONDO GANADERO DE SANTANDER S.A. EN LIQUIDACION

PAGINA 3

UTILIDADES. EL REPARTO DE UTILIDADES SE HARÁ CON BASE EN LA PRODUCCION

ARTICULO SEXTO: PARA LA REALIZACION DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PO

DRÁ ADQUIRIR, CONSERVAR, GRAVAR, Y ENAJENAR TODA CLASE DE BIENES RAICES Y

MUEBLES CON LAS CONDICIONES Y LIMITACIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY Y EN

LOS PRESERVES, ESTATUTOS, GIRAR, OTORGAR, ENTREGAR, ACEPTAR, NEGOCIAR,

DESCONTAR, ENDOSAR Y PAGAR TODA CLASE DE INSTRUMENTOS NEGOCIABLES, PODRÁ

TOMAR DINERO EN MUTUO, DENITAR LAS LIMITACIONES LEGALES Y PREVIA AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA

GENERAL REALIZAR ACTOS Y CELEBRAR CONTRATOS QUE TENGAN RELACION CON EL OBJETO SOCIAL.

PARAGRAFO PRIMERO: TENER GANADOS EN ADMINISTRACION DIRECTIVA PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES.

PARAGRAFO SEGUNDO: ADQUIRIR INMUEBLES URBANOS PARA LA APROBACION DE LA

JUNTA DIRECTIVA DE LA ENTIDAD, ACCEDER A LINEAS DE CREDITO DE FOMENTO AGRO

PECUARIO, PARA DE ATENCION A LAS NECESIDADES DE FINANCIACION DE PEQUEÑOS X

MEDIAROS GANADEROS INDEPENDIENTES O QUE SE ENCUENTREN AFILIADOS A EMPRESA

SAS COMUNITARIAS O COOPERATIVAS DE PRODUCCION, ESTAS LINEAS DE CREDITO DEBERÁN

RAN SER APROBADAS POR LA JUNTA DIRECTIVA DEL BANCO DE LA REPUBLICA Y EL FONDO

DE RECURSOS POR PARTE DE ESTAS ENTIDADES. EN LA ADICION AL OBJETO SOCIAL: EN

CONSIDERACION A LO ANTERIOR EL FONDO GANADERO DE SANTANDER S.A., PODRÁ IGUALMENTE

MERCANTILIZAR GANADO EN PIE O EN CARNAL, O BAJO CUALQUIERA OTRA MODALIDAD

TIPO DE PRESENTACION DENTRO DE LA CAPACIDAD JURIDICA DEL FONDO GANADERO

SANTANDER S.A., IGUALMENTE SE ENCUENTRA FACULTADO PARA PRESTAR EL SERVICIO

DE SACRIFICIO, Y COMERCIALIZA TODOS LOS SUPRODUCTOS, YA SEA AL POR MAYOR

AL DETAL, Y EN GENERAL PODRÁ REALIZAR TODAS LAS ACTIVIDADES DE COMERCIALIZA

CIÓN DE PRODUCTOS PRIMARIOS PROVENIENTES DE LA EXPLOTACION GANADERA O AGRICOLA

COLA, PARA LO CUAL SE ENTENDERÁN INCLUIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL DEL FOND

DO GANADERO DE SANTANDER S.A., TODOS LOS ACTOS DIRECTA O INDIRECTAMENTE RE

LACIONADOS CON ESTA ACTIVIDAD INCLUIDA LA EXPORTACION DE TODO TIPO DE

DE GANADO MAYOR Y MENOR BAJO CUALQUIER MODALIDAD DE PRESENTACION. " C E R T I F I C A

NO. ACCIONES \$3.500.000.000 \$160.638.740 16.063.874

VALOR NOMINAL \$10.000 \$10.000 \$10.000

CAPITAL AUTORIZADO CAPITAL SUSCRITO CAPITAL PAGADO

REPRESENTANTE LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL LIQUIDADOR. C E R T I F I C A

QUE POR ACTA NO 116 DE 2013/06/11 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ACCIONISTAS

INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2013/06/24 BAJO EL NO 11609 D

9. CONSTA: NOMBRE CARGO LIQUIDADOR PRINCIPAL ORTIZ MATEUNDAS LUIS EDUARDO

LIQUIDADOR SUPLENTE DULCEY CASTILLO MARIELA DOC. IDENT. C.C. 13815117

DOC. IDENT. C.C. 63285532 C E R T I F I C A

ACTA NO 111 DE 2012/05/11 DE ASAMBLEA GRAT

ACCIONISTAS INSCRITA EN ESTA CAMARA DE COMERCIO EL 2013/01/15 BAJO EL NO 108005

PRIMER RENGLO

SEGUNDO RENGLO

TERCER RENGLO

CUARTO RENGLO



Colombia

16-02-2015 16:22:20

FONDO GANADERO DE SANTANDER S.A. EN LIQUIDACION

LOS ACTOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE, DENTRO DE DICHO TERMINO SEAN OBJETO DE LOS RECURSOS DE REPOSICION ANTE ESTA ENTIDAD, Y DE APELACION ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELOS Y DE NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

*[Handwritten signature]*

GERMAN VELAZQUEZ GOMEZ  
DIRECTOR DEL SERVICIO  
DE REGISTRO

EXTRACTO DEL ACTA No.116 DEL 11 DE JUNIO DE 2013, CORRESPONDIENTE A LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, SEGUNDA CONVOCATORIA DEL FONDO GANADERO DE SANTANDER S. A.

**Lugar, fecha y hora:** En Bucaramanga, a los once (11) días del mes de Junio de dos mil trece (2013), siendo las 08:19 AM, se dio inicio a la Asamblea Extraordinaria de Accionistas del Fondo Ganadero de Santander S. A., la cual se llevó a cabo en las instalaciones del Club del Comercio, Salón Caracoles, ubicadas en la Carrera 20 No. 35 - 35 de esta ciudad.

**Convocatoria:** La Asamblea Extraordinaria de Accionistas se realizó, en primera convocatoria, por parte de la junta directiva y el Gerente y Representante Legal de la Sociedad, mediante aviso publicado en El Espectador en la edición del día treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013) para deliberar el día 11 de Junio de dos mil trece (2013) a las 08:00 AM,.

**Dignatarios:** Como Presidente de la Asamblea General Extraordinaria actuara el Dr. Vicente Rodríguez Ferreira,

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

1. VERIFICACION DEL QUORUM

El Dr. Luis Eduardo Villamil Ayala, Representante de la firma Villamil Ayala Asociados S.A.S, Entidad que presta el Servicio de Revisoría Fiscal, manifiesta que siendo las 08:19 de la mañana, se cuenta con un número plural de accionistas que representan las siguientes acciones:

\*Anexo que hace parte integral de la presente acta.

De conformidad con lo anterior, al inicio de la reunión están representadas 8.656.702 acciones equivalentes al 53.89% del total de 16.063.874 acciones suscritas y pagadas, con lo cual se conforma quórum deliberatorio y decisorio de acuerdo a la Ley.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA

A continuación se da lectura al siguiente orden del día:

ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum
2. Lectura y Aprobación del Orden del Día

JERMAN TELLEZ GOMEZ  
DIRECCION GENERAL DEL COMERCIO  
BUCARAMANGA

3. Lectura del Informe de Revisión y Aprobación del Acta No. 115 correspondiente a la reunión del 8 de mayo de 2013
4. Designación Secretario de la Asamblea
5. Estudio y Aprobación de las Cuentas del Representante Legal (Artículo 230)
6. Disolución Anticipada
7. Nombramiento de Liquidador Principal y Suplente y fijación de su remuneración
8. Cancelación de la Inscripción en el Registro Nacional de Valores y Emisores de Superfinanciera
9. Lectura y Aprobación del Acta de la reunión



Sometida a aprobación la propuesta presentada por el Presidente de la Asamblea, esta es aprobada por unanimidad por los Accionistas presentes para un total de 9.211.697 acciones que representan el 57.34% del total de las Acciones Suscritas y Pagadas.

**3. CONSTANCIA DE REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ACTA NÚMERO 115 DEL 8 DE MAYO DE 2013, CORRESPONDIENTE A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS, SEGUNDA CONVOCATORIA DEL FONDO GANADERO DE SANTANDER S. A.**

**4. DESIGNACIÓN SECRETARIO DE LA ASAMBLEA**

El Dr. Vicente Rodríguez Ferreira, propone como Secretario de la Asamblea al Dr. Luis Eduardo Ortiz Maluendas, después de hechas las correspondientes observaciones por la Superintendencia de Sociedades Dra. Marcela Ogliastrí Barrera y la Dra. Laura Cristina A. Medina C., y atendiendo lo dispuesto en los Estatutos se somete a aprobación la propuesta presentada por el Presidente de la Asamblea y la cual es aprobada por unanimidad por los Accionistas presentes por un total de 9.214.081 para un 57,36% del total de las Acciones Suscritas y Pagadas.

**5. ESTUDIO Y APROBACIÓN DE LAS CUENTAS DEL REPRESENTANTE LEGAL (ARTICULO 230)**

**6. DISOLUCION ANTICIPADA**

Así las cosas, Señores Accionistas, el FONDO GANADERO DE SANTANDER S.A. como FONDO para los fines que fue creado, no es viable que continúe con su función social.

Fondos notariales para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

15/02/2015 16:21:05Z2283CA11



Por estos motivos, con la entereza de actuar conforme a la moral pública, a la ética profesional y con el convencimiento pleno de una actuación transparente, la Junta Directiva, en su reunión del pasado 27 de Mayo, decidió por unanimidad presentar a esta Asamblea Extraordinaria de Accionistas, la siguiente propuesta:

1. Declarar la DISOLUCION ANTICIPADA DEL FONDO GANADERO DE SANTANDER S.A. a partir de la fecha, de conformidad con el Numeral seis (6) del Artículo 218 del Código de Comercio, dado lo dispuesto en el Artículo 457, Numeral 1 del mismo Código, y en concordancia con los Estatutos Sociales, Artículo 91, Numeral e).

2. Ordenar la inscripción del Acta o de su parte pertinente en el Registro Mercantil, conforme al Artículo 24 de la Ley 1429 de 2010.

3. Facultar al Representante Legal para cuanto corresponda y sea del caso.

A todos Ustedes Señores Accionistas, los invito a reflexionar sobre este tan importante tema y tomar la decisión que consideren pertinente.

VICENTE RODRÍGUEZ FERREIRA  
Presidente Junta Directiva"

Después de unos debates extensos y aclaradas las inquietudes manifestadas por algunos Assembleistas, la propuesta es sometida a consideración de los Assembleistas y es aprobada por unanimidad para un total de 9.221.918 de Acciones presentes y representadas.

#### 7. NOMBRAMIENTO DE LIQUIDADOR PRINCIPAL Y SUPLENTE Y FIJACIÓN DE SU REMUNERACIÓN

El Dr. Vicente Rodríguez F., pregunta a los Assembleistas si hay alguna propuesta referente a este punto, para lo cual el Dr. Miguel Montero Martínez propone al Dr. Luis Eduardo Ortiz Maluendas como Liquidador Principal y a la Dra. Mariela Dulcey como Suplente del Liquidador, teniendo en cuenta que ellos vienen ejerciendo la Representación Legal desde el año 2006 y que sus cuentas han sido aprobadas en el punto anterior. No habiendo más propuestas el Dr. Vicente Rodríguez F., somete a consideración de los Assembleistas la propuesta mencionada, la cual es aprobada por unanimidad para un total de 9.221.918 de Acciones presentes y representadas.

El Dr. Vicente Rodríguez F., solicita a los Assembleistas si existe alguna propuesta para la Remuneración del Liquidador Principal y Suplente. Después de un largo debate y aclaraciones al respecto se somete a aprobación que el Liquidador tenga los mismos ingresos de que hoy devenga como Representante Legal. Sometida a consideración se aprueba por unanimidad para un total de 9.221.918 de Acciones presentes y representadas.

#### 8. CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE VALORES Y EMISORES DE SUPERFINANCIERA

#### 9. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN

En este estado el Dr. Vicente Rodríguez F., somete a aprobación de la Asamblea un receso hasta las 2:45 PM del día de hoy para la elaboración de la presente Acta y su consecuente aprobación. Propuesta de receso que fue aprobada por unanimidad para un total de 9.221.918 de las Acciones presentes y representadas.

VERMANT...  
SECRETARÍA DEL CÍRCULO DE  
ACCIONISTAS

VERMANT...  
SECRETARÍA DEL CÍRCULO DE  
ACCIONISTAS

Siendo las 12:55 PM, se reanuda la Asamblea estando presentes 9.221.918 Acciones para un total de 57,41 % del total de las Acciones Suscritas y Pagadas. Acto seguido el Dr. Vicente Rodríguez F. hace entrega a la Dra. Laura Cristina A. Medina Carrillo del documento que contiene en su integridad el informe presentado por el Dr. Ortiz en desarrollo del punto 5 del Orden del Día.

A continuación se procede a dar lectura a la presente Acta, terminada su lectura esta es aprobada por unanimidad de las acciones presentes y representadas para un total de 9.221.918 de acciones.

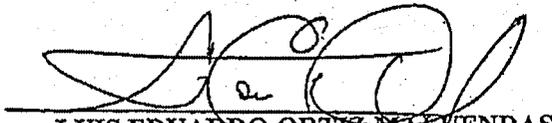
El Dr. Vicente Rodríguez F., agradece a todos los Accionistas por la asistencia y participación en la Asamblea. Se declara levantada la sesión de esta Asamblea de Accionistas, siendo las 1:45 PM.

En constancia se firma.

VICENTE RODRIGUEZ FERREIRA  
PRESIDENTE  
(Fdo)

LUIS EDUARDO ORTIZ MALUENDAS  
SECRETARIO  
(Fdo)

El suscrito Secretario General del Fondo Ganadero de Santander S. A., certifica que el presente extracto del Acta No. 116 del 11 de Junio de 2013, fue tomado de su original que reposa en el libro de Actas de Asamblea General de Accionistas del Fondo Ganadero de Santander S. A.

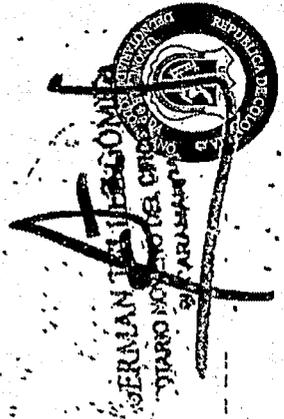
  
LUIS EDUARDO ORTIZ MALUENDAS  
SECRETARIO GENERAL JURIDICO



Portal notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia

16-02-2015 10:32:40:002m20c3



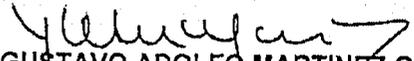
Señores  
**NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA**

**REF: PODER ESPECIAL**

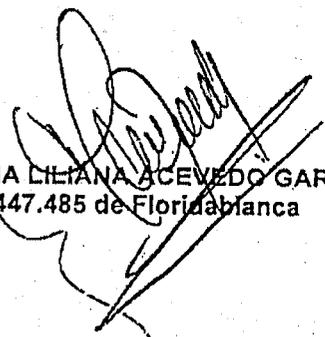
**GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCIA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 79.353.638 de Bogotá, quien en su calidad de Suplente del Presidente obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, por el presente documento otorgo **PODER ESPECIAL**, tan amplio y suficiente como en derecho se requiera a **MARTHA LILIANA ACEVEDO GARCÍA**, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.447.485 de Floridablanca, para que en nombre de la sociedad que represento, suscriba la escritura pública mediante la cual se constituye el contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION FIDEICOMISO FOGASA - GIBRALTAR Y MONJES** NIT 830.053.812-2 y se transfiera al citado patrimonio autónomo los siguientes inmuebles (i) El inmueble denominado **LOS MONJES** ubicado en el Municipio Betulia, vereda La Putana, Departamento de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 326-3588 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca (ii) El inmueble denominado **GIBRALTAR** ubicado en el Municipio Betulia, vereda La Putana, Departamento de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 326-1138 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca todo de conformidad con la minuta que se adjunta al presente poder.

La apoderada queda facultada para realizar todos los trámites y gestiones tendientes a cumplir con el presente mandato.

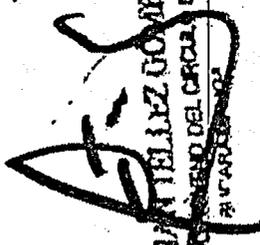
Cordialmente,

  
**GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCIA**  
C.C.No. 79.353.638 de Bogotá  
Representante Legal  
**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

Acepto,

  
**MARTHA LILIANA ACEVEDO GARCÍA**  
No. 63.447.485 de Floridablanca

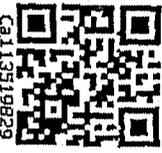
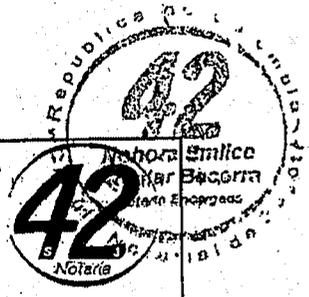
NOTARIA NOVENA DE BUCARAMANGA

  
**VERÓNICA TELLEZ GOMEZ**  
SECRETARIA DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON HUELLA  
 NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)  
 CIRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA  
 NOHORA EMILCE AGUILAR BECERRA,  
 NOTARIA ENCARGADA  
 CERTIFICA:

Que MARTINEZ GARCIA GUSTAVO ADOLFO  
 Se identificó con C.C. 79353638  
 manifestó que reconoce expresamente el  
 contenido de este documento y que la firma que  
 en él aparece es la suya. En constancia, firma  
 nuevamente y estampa la huella de su dedo  
 índice derecho.  
 (La certificación de huella causa derechos  
 notariales según tarifa)  
 Bogotá D.C. 05/05/2015  
 www.notariaenlinea.com  
 TUA4QQWSAUOERH4Y

AOZ



Escritura S.A. - Notariado  
 Calle 135 No. 19-29  
 Bogotá D.C. 050150

República de Colombia

15-02-2015 16:02:45

*Gustavo Adolfo Martínez García*  
 K



MARTHA INES LOPEZ BAUTISTA  
ABOGADA  
Calle 48 No.32-14 Of. 211  
Telefax: - 6434931-6437679  
Bucaramanga

Bucaramanga, 28 de Enero de 2015

Doctor  
LUIS EDUARDO ORTÍZ MALUENDAS  
FONDO GANADERO DE SANTANDER EN LIQUIDACIÓN  
Ciudad

### Asunto: ESTUDIO DE TÍTULOS DE INMUEBLE

Conforme a su solicitud he realizado el estudio de títulos del inmueble, "LOS MONJES" con base en el Certificado de Tradición y Libertad No. 326-3588 y demás documentos aportados por su oficina, con los siguientes resultados:

#### 1. DATOS GENERALES

**Descripción:** PREDIO RURAL DENOMINADO LOS MONJES UBICADO EN LA VEREDA DE LA PUTAÑA DEL MUNICIPIO DE BETULIA, alinderado así:

**POR EL ORIENTE:** Partiendo de la estación número (0) cero localizada sobre la margen izquierda de la autopista que de Bucaramanga conduce a Barrancabermeja, continúa el linderero hacia la estación número diez (10), con los rumbos y distancias que aparecen adjuntos al plano que se protocolizó en el título de adquisición, colindando en. Toda, su extensión con La Hacienda DORADAS de Hernando Sánchez, en una longitud de mil diecisiete metros con catorce centímetros (1.017,14 mts) cerca de alambre a I medio: **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo de la estación número setenta y tres (73) a la estación número setenta y cuatro a (74 a), con JORGE ARIZA en longitud de cincuenta y dos metros con cuarenta y dos centímetros (52.42 mts) , cerca de alambre al medio, y de la estación número setenta, y cuatro A (74A) a la estación número ochenta ( 80), colindando con ADOLFO BARRAGAN, en una distancia de cuatrocientos cincuenta y dos metros con setenta y cuatro centímetros (452,74 mts), cerca de alambre y seto vivo al medio: **POR EL NORTE:** Desde la estación número ochenta (80), continúa consecutivamente, pasando por la estación número ciento seis (106), hasta la estación número cero (0), donde cierra el polígono, colindando en toda su extensión con la hacienda GIBRALTAR, propiedad del FONDO GANADERO DE SANTADER S.A., autopista que de Bucaramanga conduce a Barrancabermeja al medio, en una longitud de tres mil un metros con cincuenta centímetros (3.001.50 mts). La estación número ochenta (80), está localizada en la margen izquierda de la autopista a Barrancabermeja en la parte Nor Occidental extrema de la finca; **POR EL SUR:** partiendo de la estación número diez (10) continúa el linderero hasta la estación número veintiséis A (26A) colindando con la Hacienda DORADAS de Hernando Sánchez, en una distancia de setecientos quince

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y PAZ  
MUNICIPIO DE BETULIA

VERMAN TELIS GONZA  
TUPO HOYNO DEL CERCADO  
# CARABOBO

MARTHA INES LOPEZ BAUTISTA  
ABOGADA  
Calle 48 No.32-14 Of. 211  
Telefax: -6434931-6437679  
Bucaramanga

## GRAVÁMENES VIGENTES Y/O LIMITACIONES AL DOMINIO Y AFECTACIONES:

**SERVIDUMBRE :** Limitación al dominio por constitución de servidumbre legal de oleoducto y tránsito con ocupación permanente petrolera sobre un área de 28.650 mts<sup>2</sup>, a favor de la EMPRESA COLOMBIANA DE PETRÓLEOS "ECOPETROL" según Escritura Pública número 1.350 otorgada el 27 de octubre de 2000 en la Notaría Única de Girón. (S)

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** El inmueble no se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal.

**ÁREA DEL PREDIO:** El predio objeto del presente estudio está conformado por una superficie de 262 Hectáreas, 9.546,50 MTS<sup>2</sup>

**4. Condiciones resolutorias: SI \_NO X**

**5. CONCEPTO: FAVORABLE.** Su titulación permite que la transferencia del inmueble a un patrimonio autónomo sea jurídicamente viable. La limitación al dominio de que trata la servidumbre citada, no afecta la constitución del patrimonio autónomo en razón a que ésta se encuentra debidamente determinada por su área y linderos. No se conceptúa sobre la persona jurídica inscrita como propietaria del inmueble objeto del presente estudio.

**6. OBSERVACIONES:** Se revisó la titulación así como la situación jurídica pertinente al régimen de baldíos y la inscripción sobre extinción de dominio registradas en la tradición complementaria del predio, encontrando ajustada a derecho su titulación, por lo tanto el concepto del presente estudio jurídico es favorable y su titulación permite que la transferencia de los inmuebles a un patrimonio autónomo sea jurídicamente viable.

Atentamente,

  
MARTHA INES LOPEZ BAUTISTA  
Cc 63.284.253 de Bucaramanga  
T.P. No. 25.555 del C.S.J



Hoja 1 notarial para uso exclusivo de copia de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia

18-02/2015 10333-CC-151022129



MARTHA INES LOPEZ BAUTISTA  
ABOGADA  
Calle 48 No.32-14 Of. 211  
Telefax: - 6434931-6437679  
Bucaramanga

metros con sesenta y dos centímetros ( 715.62.mts), cercas de alambre al medio. De la estación número veintiséis A (26A) a la estación número treinta y uno (31) colindando con Vicente Cristian, en longitud de cuatrocientos sesenta y tres metros con treinta y cuatro centímetros (463.34mts) cerca del alambre de púas al medio. Por este mismo costado sigue colindando con el predio de ALONSO AMOROCHO. A partir de la estación número treinta y uno (31) pasando por La treinta y una A (31A), continuando con la treinta y dos B (32B), hasta la estación número treinta y siete (37) en una longitud total de seiscientos noventa metros con cincuenta y seis centímetros(690.56 mts). Continúa desde la estación número treinta y siete (37) a la cuarenta y cuatro (44) en una distancia de seiscientos treinta y ocho metros con doce centímetros (638.12mts) con predios de GUSTAVO PEÑA cerca de alambre y trochas al medio. A partir de la estación número cuarenta y cuatro (44) a la estación número cincuenta y uno (51) con predios de HERNANDO ZALAZAR en una extensión de ciento ochenta y siete metros con nueve centímetros (187.09 mts), con cercas de alambre al medio. Continúa con GUILLERMO BUENO desde la estación número cincuenta y uno (51) a la setenta y tres (73) en una longitud de mil doscientos ochenta y cuatro metros con treinta y un centímetros (1.284.31.mts) .PÁRAGRAFO: Existen mojones de cementos en las estaciones números CERO (0). DIEZ (10). VEINTISEIS (26) TREINTA Y DOS b (32b), CUARENTA Y CUATRO (44), CINCUENTA Y CUATRO (54), SETENTA Y TRES (73), Y OCHENTA (80) . la longitud perimetral es de ocho mil quinientos dos metros con ochenta y cuatro centímetros ( 8.502.84 mst) y el área es de DOSCIENTAS SESENTA Y DOS HECTAREAS , CON NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS CUADRADOS ( 262. Has. 9.546.50 MTS2) . Está inscrito dentro del polígono A-B-C-D, según consta en el plano topográfico levantado por el señor CARLOS MIGUEL MUTIS ZAMBRANO.

Matrícula inmobiliaria: 326-3588

## 2. PROPIETARIO INSCRITO

FONDO GANADERO DE SANTANDER S. A. NIT 890200902-6

## 3. TRADICIÓN Y LIBERTAD

FONDO GANADERO DE SANTANDER SA adquirió dos lotes de terreno los cuales fueron englobados por escritura 4870 del 26 de Noviembre de 1985 de la Notada Primera de Bucaramanga, predios que fueron adquiridos así:

1) El predio LA CAÑADA por compra que hizo a GILBERTO DELGADO SANABRIA según consta en la escritura 4870 del 26 de Noviembre de 1985 otorgada en la Notaria Primera de Bucaramanga

2) El predio LOS MONJES por compra que hizo a GILBERTO DELGADO SANABRIA según consta en la escritura 4870 del 26 de Noviembre de 1985 otorgada en la Notaria Primera de Bucaramanga, debidamente registrada.

MARÍA LUISA GÓMEZ  
D.T.P.R.C.

Señor Juez  
Once (11) Civil del Circuito de Bucaramanga  
E. S. D.

251  
J. LL.C. CIRCUITO  
FEB 7 20 PM 3:35

**Referencia:** Proceso verbal de Ambrocio y Juana Yolanda Bazán Achury en contra de Alianza Fiduciaria S.A. y el Fondo Ganadero de Santander S.A. en Liquidación

**Radicado:** 2019 – 0298

**Asunto:** Solicitud para dictar sentencia anticipada

En mi condición de apoderada de Alianza Fiduciaria S.A. en el proceso de la referencia, de la manera más atenta me dirijo a usted para solicitar que se dicte sentencia anticipa por *Falta de Legitimación en la Causa por Pasiva* frente a mi representada de conformidad con lo normado en el numeral 3° del artículo 278 del CGP.

Fundamento lo anterior en los siguientes:

#### **HECHOS y RAZONES:**

##### **Falta de Legitimación en la causa por pasiva frente a Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha:**

Como se observa del escrito de la demanda y del poder conferido al apoderado de la parte actora, se dirigen en contra de Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha para obtener la declaratoria de obligaciones que claramente no le corresponden.

Es decir, la parte actora desconoce que Alianza Fiduciaria S.A no es parte del Contrato de Promesa de Compraventa, el cual única y exclusivamente fue suscrito por el Fondo Ganadero de Santander S.A. en Liquidación, como Promitente Vendedor, y los señores demandantes como Promitentes Compradores.

Así las cosas, y en virtud del principio de relatividad de los contratos, dicho Contrato de Promesa de Compraventa genera derechos y obligaciones únicamente entre los contratantes y no frente a terceros, como es Alianza Fiduciaria S.A., siendo así las cosas, es clara la Falta de Legitimación en la Causa por pasiva frente a mi apoderada, pues nada tiene que ver con los demandantes, lo cual además es Confesado por el apoderado de los demandantes en el Hecho 8) de la demanda.

Es así como el ***principio de relatividad de los contratos supone que, lo que crean éstos, ya sean derechos, facultades u obligaciones, no le es***

*aplicable a terceros. En este sentido, el primer párrafo del Art. 1257 del Código Civil determina que "los contratos sólo producen efecto entre las partes que los otorgan y sus herederos; salvo, en cuanto a éstos, el caso en que los derechos y obligaciones que proceden del contrato no sean transmisibles, o por su naturaleza, o por pacto, o por disposición de la ley".*

En este sentido, la eficacia del contrato se despliega **entre las partes que lo celebran y sus herederos**, no frente a terceros que no participaron en la negociación o en el contrato como tal, como para el caso específico sería Alianza Fiduciaria S.A..

Si el contrato contuviere alguna estipulación en favor de un tercero, el párrafo segundo del mencionado precepto, señala que éste podrá exigir su cumplimiento, siempre que hubiese hecho saber su aceptación al obligado antes de que haya sido aquélla revocada.

Se deduce, por lo tanto, que por regla general **no hay eficacia para los terceros**, ni tampoco para los causahabientes a título particular. Así, cuando hablamos del principio de eficacia relativa del contrato estamos señalando que la reglamentación que crea, ya sean derechos, facultades u obligaciones **no les es aplicable a los terceros**.

La TS, Sala de lo Civil, nº 616/2006, de 19/06/2006, Rec. 3710/1999 indica, al respecto que *"si el contrato es considerado como una manifestación de la autonomía privada en orden a la reglamentación de los propios intereses, resulta claro que dicha reglamentación ha de afectar, en línea de principio **tan sólo a la esfera jurídica de sus autores, porque sólo respecto de ellos por hipótesis la autonomía existe**".* Lo mismo se deduce, también, del Art. 1091 del Código Civil al estipular que las obligaciones que nacen de los contratos **tienen fuerza de ley entre las partes contratantes**, y deben cumplirse al tenor de los mismos.

Siendo así las cosas, y al estar comprobado y confesado por el apoderado de los demandantes que el Contrato de Promesa de Compraventa fue suscrito únicamente por el Fondo Ganadero de Santander S.A. – FOGASA, en calidad de Promitente Vendedor, y los señores Ambrocio Bazan Achury y Juana Yolanda Bazan Achury, como Promitentes Compradores, no es dable reclamar una responsabilidad o solidaridad de Alianza Fiduciaria S.A., que es un tercero totalmente ajeno al contrato de Promesa de Compraventa, quedando comprobada la falta de legitimación en la causa.

## PRUEBAS

Sírvase tener en cuenta como prueba todo lo que conste en el expediente del proceso de la referencia.

252

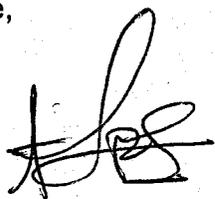
**Interrogatorio de parte.**

Solicito se decrete, practique y se tenga en cuenta, la siguiente prueba: interrogatorio de parte a los demandantes: **Ambrocio y Juana Yolanda Bazán Achury** para que absuelvan el respectivo interrogatorio sobre los hechos de la demanda de acuerdo con lo expuesto en el presente escrito de contestación de la demanda.

**PETICIÓN**

Por los motivos anteriormente expuestos, reitero mi solicitud de que se dicte sentencia anticipada al interior del proceso de la referencia por configurarse una *"Falta de Legitimación en la causa por pasiva frente a Alianza Fiduciaria S.A."* conforme las razones expuestas y como consecuencia a ello se desvincule a mi representada del proceso de la referencia.

Cordialmente,



**IVONNE LORENA ROZO LASERNA**

C.C. No. 1.098.696.376

T.P. No. 243.995 del C. S. de la J.